



Прокуратура Российской Федерации
Прокуратура Забайкальского края

ПРОКУРАТУРА
Чернышевского района

ул. Первомайская, 58, п. Чернышевск, 673460
07.2022 07-24Г-2022

№

1643

Главе муниципального района
«Чернышевский район»

Наделяеву В.В.

ул. Калинина, д.14 б, п.
Чернышевск, Забайкальский край,
673460

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Прокуратурой района проведена проверка исполнения администрацией муниципального района «Чернышевский район» жилищного законодательства.

Конституция Российской Федерации гарантирует право каждого на жилище, одновременно закрепляя обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления создавать для этого необходимые условия (части 1 и 2 статьи 40). В числе основных направлений жилищной политики государства, призванных обеспечить комфортные, достойные и безопасные условия проживания и жизнедеятельности граждан, ликвидация аварийного жилищного фонда и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с пунктом 3 ч.1 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон №131-ФЗ) к вопросам местного значения городского поселения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Согласно ч.1 ст.51 Закона №131-ФЗ органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) собственник имущества несет бремя содержания имущества.

Как предусмотрено ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

25.07.2022
040216
Прокуратура Чернышевского района
№ 07-246-2022/287-22-20760001

В силу 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи.

В соответствии с ч. 10 ст. 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Согласно ч. 1 ст. 171 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Учитывая, что на территории Чернышевского района имеется значительный жилищный фонд, состоящий из многоквартирных домов, в том числе, состоящих в муниципальной собственности необходимо обеспечить своевременную оплату взносов за капитальный ремонт домов.

Несоблюдение обязанностей по уплате взносов нарушают права дисциплинированных собственников, за счет которых проводится капитальный ремонт, ибо в случае недостаточности собранных средств, работы переносятся на более поздний срок.

Кроме того, важным направлением просветительской работы по – прежнему остается доведение до сведения жителей района информации о недопустимости формирования задолженности по оплате капитального ремонта.

В связи с изложенным необходимо принять меры по активизации работы в данном направлении, в том числе, путем распространения информации через администрации городских и сельских поселений муниципального района для доведения до сведения жителей.

Данное информационное письмо направляется для сведения и рассмотрения вопроса об устранении выявленных нарушений.

Заместитель прокурора района

младший советник юстиции



А.В Шведко