



Прокуратура
Российской Федерации

Прокуратура
Красноярского края

Прокуратура
города Красноярск

ул. Ладо Кецховели, 18 «а»,
г. Красноярск,
Красноярский край, 660001

12.05.2022 № 7-01-2022

Председателю межведомственной
комиссии администрации г.
Красноярск –
руководителю департамента
городского хозяйства
администрации г. Красноярск

Фоминых А.А.

г. Красноярск ул. П. Коммуны, 25

dgh@admkrsk.ru

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений
жилищного законодательства

Прокуратурой города Красноярск проведена проверка исполнения межведомственной комиссией администрации г. Красноярск требований жилищного законодательства при принятии решений о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу.

Право на жилище относится к основным правам и свободам человека и гражданина и гарантируется ст. 40 Конституции РФ.

В соответствии со ст. 2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, обеспечивают контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Пунктами 8, 9 статьи 14 ЖК РФ признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания, осуществление муниципального жилищного контроля отнесены к полномочиям органов местного самоуправления.

Согласно ч. 4 ст. 15 ЖК РФ жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 утверждено Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее – Положение).

БА № 016916

В период с января по апрель 2022 года проведено 7 заседаний Межведомственной комиссии (далее – Комиссия) по вопросам признания жилых помещений аварийными, признания жилых помещений пригодными для проживания. По результатам рассмотрения 48 заявлений граждан, информации уполномоченных органов Комиссией вынесены решения о признании аварийными 6 жилых помещений, расположенных на территории г. Красноярска, принимались решения о признании жилых помещений пригодными для проживания и иные решения.

Проверкой установлено, что Комиссией не соблюдается порядок рассмотрения и принятия решений, установленный Положением.

В соответствии с пунктом 13 постановления администрации города Красноярска от 06.04.2020 № 253 «О межведомственной комиссии по вопросам оценки и обследования жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда в целях признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирного дома с целью признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – постановление № 253) собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо) привлекается к работе в Комиссии с правом совещательного голоса и подлежит уведомлению секретарем Комиссии о времени и месте заседания Комиссии заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения извещения под расписку. Уведомление заказным письмом направляется не позднее семи дней до даты заседания Комиссии, извещение под расписку вручается не позднее одного дня рабочего до даты заседания Комиссии.

Вопреки вышеуказанным требованиям не обеспечено информирование заявителя Казаченка Н.А., обратившегося в Комиссию 17.12.2021 с заявлением о признании жилого помещения пригодным для проживания. Об этом свидетельствует наличие в материалах проверки уведомления от 14.01.2022 о проведении заседания комиссии 14.01.2022 в 15 часов, не содержащее сведений о личном его получении заявителем, проживающим в Сухобузимском районе. Как пояснил Казаченок Н.А. в ходе проверки, о дате и времени заседания комиссии он не был уведомлен.

Пунктом 44 Положения предусмотрена процедура проведения оценки соответствия помещения, включающая:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов, а также иных документов, предусмотренных абзацем первым пункта 42 настоящего Положения;

определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов

оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее - специализированная организация), по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

определение состава привлекаемых экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано нежилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания реконструированного ранее нежилого помещения;

работу комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;

составление комиссией заключения в порядке, предусмотренном пунктом 47 настоящего Положения, по форме согласно приложению № 1 (далее - заключение);

составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;

принятие соответствующим федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии;

передачу по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

Согласно пункту 46 Положения Комиссия рассматривает поступившее заявление, или заключение органа государственного надзора (контроля), или заключение экспертизы жилого помещения, предусмотренные абзацем первым пункта 42 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней с даты регистрации. В ходе работы Комиссия вправе назначить дополнительные обследования и испытания, результаты которых приобщаются к документам, ранее представленным на рассмотрение комиссии.

Таким образом, пунктами 44 и 46 Положения предусмотрено право комиссии инициировать проведение обследования помещения до принятия в течение 30 дней итогового решения, то есть в ходе подготовки заседания комиссии.

В соответствии с пунктом 47 Положения по результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений об оценке соответствия помещений и многоквартирных домов установленным в настоящем Положении требованиям:

о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в настоящем Положении требованиями;

о выявлении оснований для признания помещения непригодным для проживания;

об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Перечень видов принимаемых решений является исчерпывающим, полномочиями по его изменению (дополнению) органы местного самоуправления не наделены.

Вопреки требованиям пунктов 44, 46, 47 Комиссией допускается принятие итогового решения свыше установленного Положением 30 дневного срока со ссылкой на необходимость проведения дополнительного обследования.

Так, по результатам заседаний Комиссии от 14.01.2022, 10.02.2022, 02.03.2022, 24.03.2022 приняты решения о необходимости проведения дополнительного обследования жилых помещений, расположенных по ул. Вильского, д. 18 «а», ул. Малиновского, д. 12, ул. Джамбульская, д. 2 «д», ул. Юшкова, д. 26 кв. 37, ул. Киренского, д. 24 «а» кв. 127, пр. Комсомольский, д. 5 кв. 148, ул. Киренского, д. 24 кв. 127, ул. Продольная, д. 12, ул. Московская, 13, ул. Учумская, д. 4 в г. Красноярске.

Более того, заявление Маслякова А.В., поступившее в комиссию 10.02.2022, о признании жилого помещения (г. Красноярск, ул. Северо-Енисейская, д. 50 «а» кв. 3) пригодным для проживания, комиссией рассмотрено 13.04.2022. Тем самым, решение по заявлению Маслякова А.В. принималось свыше двух месяцев.

Таким образом, решения о проведении дополнительного обследования в указанных 11 случаях приняты незаконно и являются способом продлить срок рассмотрения заявления. Вышеизложенное обусловлено слабой подготовкой работы Комиссии и непроведением процедуры предварительного ознакомления членов Комиссии с представленными материалами.

Наряду с этим, проверкой вскрыты факты ненадлежащего оформления промежуточных документов, составление которых является обязательным и обеспечивает законность принятия решения.

Согласно абзацу 10 пункта 47 Положения решение принимается большинством голосов членов комиссии и оформляется в виде заключения в 3 экземплярах с указанием соответствующих оснований принятия решения. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

Анализ изученных материалов показал, что ведение протоколов заседаний Комиссии секретарем Белослудовой Ю.А. осуществляется ненадлежащим образом: в них не отражена позиция членов Комиссии по каждому вопросу, не зафиксировано количество голосов «за» и «против», что вызывает сомнение в объективности принятого решения и свидетельствует о формальном подходе членов комиссии при принятии решения.

В отдельных протоколах заседания Комиссии отсутствует четко сформулированное решение в отношении конкретного жилого помещения.

К примеру, согласно протоколу заседания комиссии от 20.01.2022 Комиссией рассматривался вопрос о признании непригодным для проживания жилого помещения № 1 по ул. Марковского д. 9, о признании дома по ул. Волжской 40 аварийным и подлежащим сносу, о признании пригодными для проживания жилых помещений, расположенных по адресам: ул. Карамзина, д. 14 кв. 20, ул. Юшкова, д. 26 кв. 37, ул. Ладо Кецховели, 17 «а» кв. 297, ул. Перенсона, д. 9 кв. 33 в г. Красноярске.

Однако в резолютивной части протокола отсутствует сформулированное решение в отношении жилого помещения № 1 по ул. Марковского д. 9 в г. Красноярске, что свидетельствует о непринятии Комиссией какого-либо решения в отношении данного жилого помещения.

Аналогичные нарушения установлены при изучении протокола от 14.01.2022.

Более того, обозначенная повестка заседания Комиссии от 20.01.2021 содержала вопрос о признании пригодным для проживания жилого помещения, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Курчатова, д. 12 кв. 16. Вместе с тем, из содержания протокола заседания Комиссии следует, что данный вопрос членами комиссии не рассматривался, в то же время указанный вопрос с повестки заседания не снимался.

Ненадлежащим образом секретарем и председателем Комиссии обеспечивается оформление актов обследования помещений.

Отсутствие в актах подписей председателя, одного или нескольких членов Комиссии, указанных в качестве лиц, участвовавших в проведении обследования жилых помещений, установлено в актах обследования жилых помещений, расположенных по адресам: пр. Metallургов, д. 30 «б», кв. 75 (от 11.01.2022), ул. 2-я Камчатская, д. 37 (от 12.01.2022), ул. Карамзина, д. 14 (от 19.01.2022), ул. Ольховая, д. 4 кв. 281 (от 07.04.2022), ул. Ломоносова, д. 94 корпус 1 пом. 401 (от 11.03.2022), ул. Киренского, д. 24 «а» кв. 127 (от 11.03.2022), ул. Вильского, д. 18 «а» кв. 152 (от 24.02.2022), пр. Комсомольский,

д. 5 пом. 148 (от 24.02.2022), ул. Армейская, д. 29 (от 24.02.2022), а всего в 9 протоколах.

Напротив, в отдельном акте обследования проверкой установлено наличие подписи лица (Кяшкина Е.В.), не указанного в качестве лица, участвовавшего в обследовании жилого помещения. Такое нарушение выявлено в акте обследования жилого помещения, расположенного по адресу: ул. Ольховая, д.4 кв. 281 (от 07.04.2022).

Вышеизложенное ставит под сомнение проведение мероприятий по обследованию жилых помещений, принятие Комиссией законного решения и может являться основанием для признания решения Комиссии недействительным.

Кроме того, проверкой установлено несоблюдение Комиссией требований п. 51 Положения, предусматривающего обязанность органа местного самоуправления в течение 5 дней со дня принятия решения о признании жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции направить в орган муниципального жилищного надзора по 1 экземпляру распоряжения и заключения.

Вопреки вышеуказанным требованиям Комиссией направлены: 19.01.2022 заключение от 21.12.2021 № 1515 и распоряжение от 28.12.2021 № 171-гх, 08.02.2022 заключения от 20.01.2022 № 1521 и 1524, от 14.01.2022 № 1520, распоряжение от 31.01.2022 № 16-гх, 04.03.2022 заключения от 21.02.2022 № 1531, 1530, 1529, 06.04.2022 заключение от 24.03.2022 № 1536 и распоряжение от 31.03.2022 № 55-гх.

Причинами сложившегося положения явилось отсутствие контроля со стороны курирующего работу Комиссии заместителя департамента городского хозяйства администрации города, ненадлежащее исполнение главным специалистом юридического отдела департамента обязанностей, что обусловлено, в том числе, отсутствием в его должностной инструкции (2014 года) ссылки на объем обязанностей, предусмотренный Положением и постановлением №253.

Выявленные нарушения законодательства ущемляют права граждан на достойные жилищные условия, подрывают авторитет органа местного самоуправления, обязанного создавать условия для реализации гражданами права, гарантированного статьей 40 Конституции Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

Рассмотреть настоящее представление с участием представителя прокуратуры города.

Принять конкретные меры к устранению допущенных нарушений закона, их причин и условий, им способствующих, исключению подобных фактов в дальнейшей деятельности.

Решить вопрос о привлечении виновных должностных лиц к установленной ответственности.

О результатах рассмотрения представления и принятых мерах сообщить в прокуратуру г. Красноярск в письменном виде в течение месяца со дня внесения представления.

Предупреждаю Вас об административной ответственности по ст. 17.7 КоАП РФ за умышленное невыполнение требований прокурора.

Заместитель прокурора города
советник юрисконсульта



Д.В. Пляскин