

О нарушениях, выявляемых в ходе проведения проверок исполнения законодательства о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов

В соответствии со ст. 2 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе, организуют обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Согласно ст. [167 ЖК РФ](#), органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми создается региональный оператор, устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам.

Статьей [168 ЖК РФ](#) установлено, что региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов.

В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

Статьей [182 ЖК РФ](#) определено, что региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации.

Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

В соответствии со ст. 178 ЖК РФ, ст. 10 Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» создан региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Фонд).

Региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 годы утверждена постановлением правительства Иркутской области от 20.03.2014 № 138-пп (далее – региональная программа).

В целях реализации региональной программы, Приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 27.03.2017 N 47-мпр утвержден краткосрочный план, включающий в себя перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области, в отношении которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества (далее – Перечень).

Однако, Фондом не всегда надлежащим образом исполняются возложенные на него действующим жилищным законодательством обязанности.

По результатам проведенных прокуратурой города в 2020 г. проверок выявлены многочисленные нарушения Фондом требований законодательства при планировании и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установлены факты бездействия.

Так, прокуратурой города выявлялись факты нарушения Фондом требований статьи 183 Жилищного кодекса РФ, статьи 11 Закона Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ к порядку уведомления собственникам общего имущества МКД о проведении капитального ремонта.

Кроме того, устанавливались случаи непроведения Фондом капитального ремонта многоквартирных домов на территории г. Иркутска в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

По результатам проверки прокуратурой города в адрес Фонда внесено 2 представления, которые рассмотрены, удовлетворены, выявленные нарушения устранены.

Также, прокуратурой города принимаются и меры судебного понуждения Фонда по проведению капитального ремонта многоквартирного дома г. Иркутска.

Так, в связи с выявленным прокуратурой города фактом непринятия Фондом мер, необходимых для своевременного и в полном объеме проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, Кировским районным судом г. Иркутска в 2020 г. принято решение по исковому заявлению прокуратуры к Фонду о проведении

капитального ремонта. Исполнение Фондом принятых на себя обязательств находится на постоянном прокурорском контроле.

Прокуратура г. Иркутска