

Результаты проверки исполнения законодательства в сфере ЖКХ

Прокуратурой Коньшевского района Курской области проведена проверка исполнения органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами жилищного законодательства, направленного на обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, предоставление качественных и в полном объеме коммунальных услуг.

В ходе проведенной проверки установлено, что на территории муниципального образования «поселок Коньшевка» расположено 24 многоквартирных жилых дома, из них: в 4 домах созданы товарищества собственников жилья (ТСЖ); собственники жилых помещений 16 многоквартирных жилых домов выбрали непосредственный способ управления; в 4 многоквартирных домах собственниками помещений способ управления многоквартирными домами не выбран.

Вместе с тем, принятые решения о выборе непосредственного способа управления многоквартирными домами фактически остаются не реализованными.

До настоящего времени собственниками вышеуказанных домов договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности или с управляющей организацией не заключены, советы многоквартирных домов из числа собственников помещений не избраны.

Статьей 165 Жилищного кодекса РФ, на органы местного самоуправления возложена обязанность создавать условия для управления многоквартирными домами, в том числе проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Кроме того, в соответствии со ст.161.1 Жилищного кодекса РФ, в случае, если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

Однако, в нарушение вышеуказанных требований жилищного законодательства РФ, администрацией муниципального образования «поселок Коньшевка» не инициировался созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу избрания совета многоквартирного дома, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в соответствии с требованиями ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ не проводился.

В связи с чем, прокурором района в адрес главы муниципального образования «поселок Коньшевка» внесено представление.

Кроме того, статье 138 Жилищного кодекса РФ, на товарищество собственников жилья возложены обязанности обеспечивать: выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества; надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме; выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

Однако, как было установлено в ходе проведенной проверки, созданными на территории муниципального образования «поселок Коньшевка» ТСЖ обязанности по обеспечению надлежащего технического состояния общего имущества в многоквартирных домах, равно как и обязанности по подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период исполняются ненадлежащим образом.

Исполнение требований прокурора об устранении выявленных нарушений жилищного законодательства РФ, а также привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности стоит на контроле прокуратуры района.

Помощник прокурора Коньшевского района

юрист 2 класса