



ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА  
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРОКУРАТУРА**  
**Ленинского района г. Пензы**

ул. Красная, 102, г. Пенза, 440060

24.06.2011 № 07-03-2011

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ПРЕДСТАВЛЕНИЕ**  
об устранении нарушений  
жилищного законодательства

Прокуратурой Ленинского района г. Пензы проведена проверка соблюдения жилищного законодательства администрацией г. Пензы.

В ходе проверки установлены нарушения указанного законодательства со стороны администрации г. Пензы.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилищное законодательство регулирует отношения по поводу пользования общим имуществом собственников помещений.

Согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

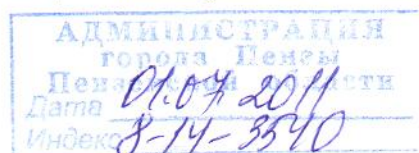
2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное

Главе администрации г.  
Пензы

Чернову Р.Б.

пл. Маршала Жукова, 4, г.  
Пенза



А № 063780

оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с ч. 3 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц (ч. 4 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В ходе проверки согласно сообщению администрации г. Пензы установлено, что в соответствии со ст. 33 Устава города Пензы, принятого решением Пензенской городской Думы от 30.06.2005 № 130-12/4 (с последующими изменениями), закрепляющей в компетенции администрации города Пензы осуществление полномочий, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом, находящегося в муниципальной собственности города Пензы, было принято постановление главы администрации г. Пензы от 18.09.2008 № 1585 «О передаче муниципального имущества из муниципальной имущественной казны города Пензы на баланс в хозяйственное ведение СМУП «Сервислифт». Так, указанным постановлением администрации г. Пензы, на баланс в хозяйственное ведение СМУП «Сервислифт» передано, в том числе, нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Пенза, ул. Красная, д. 64, площадью 17,3 кв. м. Основанием передачи вышеуказанного нежилого помещения на баланс в хозяйственное ведение СМУП «Сервислифт» было обращение указанного предприятия от 28.08.2008 №81.

Как следует из информации администрации г. Пензы, согласно свидетельству о государственной регистрации права от 27.07.1999 № ПЕ № 99063482 было зарегистрировано право муниципальной собственности на жилой дом № 64 по ул. Красная в г. Пензе. В 2008 году (на момент принятия постановления главы администрации города Пензы от

18.09.2008 № 1585) часть квартир многоквартирного дома № 64 по ул. Красная в г. Пензе была приватизирована (квартиры находились в частной собственности граждан Российской Федерации). Нежилое помещение площадью 17,3 кв. м., расположенное на 1 этаже в доме № 64 по ул. Красная в г. Пензе – помещение для обслуживания лифтов (технический паспорт на данное помещение от 14.02.2008 г.), переданное на баланс в хозяйственное ведение СМУП «Сервислифт» на основании постановления главы администрации г. Пензы от 18.09.2008 № 1585, не является общим имуществом собственников жилья в соответствии с действующим жилищным законодательством.

Вместе с тем, прокуратурой Ленинского района г. Пензы выходом на место с привлечением специалиста Управления государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области проведен осмотр нежилого помещения (помещения для обслуживания лифтов), расположенного на 1-м этаже многоквартирного дома № 64 по ул. Красная в г. Пензе. Осмотром установлено, что в данном нежилом помещении расположена лифтерная, ванная, туалет, коридор. В помещении лифтерной имеется система отопления, являющаяся инженерным оборудованием общего пользования; в помещении ванной имеется полотенцесушитель, являющийся оборудованием общего пользования. Осмотром машинного отделения (помещения на техническом этаже) установлено, что в указанном помещении располагается оборудование для обслуживания лифта. В ходе осмотра установлено, что нежилое помещение (помещение для обслуживания лифтов), расположенное в доме № 64 по ул. Красная в г. Пензе, является в соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации общим имуществом многоквартирного дома № 64 по ул. Красная в г. Пензе, поскольку предназначено для обслуживания лифтовой шахты, лифта, помещения машинного отделения (то есть более одного помещения).

Однако, в нарушение требований статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, при принятии постановления главы администрации города Пензы от 18.09.2008 № 1585 общее собрание собственников многоквартирного дома № 64 по ул. Красная в г. Пензе по вопросу передачи в пользование СМУП «Сервислифт» указанного нежилого помещения для обслуживания лифтов (учитывая, что на момент принятия постановления главы администрации г. Пензы от 18.09.2008 № 1585 собственниками помещений в доме № 64 по ул. Красная в г. Пензе являлись как муниципалитет, так и граждане Российской Федерации, приватизировавшие квартиры в указанном доме) не проводилось, соответственно указанное решение собственников помещений в многоквартирном доме № 64 по ул. Красная в г. Пензе в отношении передачи общего имущества собственников дома в пользование СМУП «Сервислифт» не принималось.

Выявленные нарушения жилищного законодательства стали возможны вследствие ненадлежащего соблюдения требований действующего законодательства ответственными лицами администрации г. Пензы, а так же отсутствия должного контроля и требовательности со стороны руководства к подчиненным сотрудникам.

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

#### ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление и в течение месяца принять конкретные меры к устранению допущенных нарушений закона, их причин и условий, им способствующих.

2. Рассмотреть вопрос о привлечении лиц, виновных в выявленных нарушениях, к дисциплинарной ответственности.

3. О результатах рассмотрения представления и принятых мерах сообщить в прокуратуру района в письменном виде (с приложением копии приказа о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности) в месячный срок с момента получения представления.

Представление в обязательном порядке рассмотреть с участием представителя прокуратуры, о времени и месте рассмотрения представления уведомить прокуратуру района.

Прокурор района

старший советник юстиции



А.В. Кардаков