



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОКУРАТУРА

Ленинского района г. Пензы

ул. Красная, 102, г. Пенза, 440060

26.01.2011 № 07-12-10/11

3.4.
Главе администрации г.
Пензы

Чернову Р.Б.

г. Пенза, пл. М. Жукова, 4

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений
жилищного законодательства

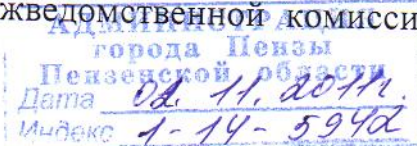
Прокуратурой Ленинского района г. Пензы проведена проверка соблюдения администрацией г. Пензы и МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы» жилищного законодательства.

В ходе проведенной проверки было установлено следующее.

Согласно статье 20 Жилищного кодекса РФ государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям, осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ в соответствии с федеральным законом и иными нормативными актами Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 пункта 8 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 года N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" данные полномочия переданы органу местного самоуправления, который вправе принимать *решение* о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан и делегировать комиссии полномочия по оценке соответствия этих помещений установленным в настоящем Положении требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания.

Постановлением Главы Администрации г. Пензы от 17.05.2006 N 475 утверждено Положение о межведомственной комиссии по оценке жилых



АВ № 012612

помещений муниципального жилищного фонда города Пензы, а так же состав межведомственной комиссии.

Согласно Положению Межведомственная комиссия по оценке жилых помещений муниципального жилищного фонда города Пензы (далее именуется - Межведомственная комиссия) является постоянно действующим коллегиальным межведомственным органом при Администрации г. Пензы.

Межведомственная комиссия создается в целях рассмотрения вопросов, связанных с оценкой жилых помещений муниципального жилищного фонда города Пензы и обеспечения на территории города Пензы согласованности действий органов местного самоуправления и органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности по решению данных вопросов.

Организация и обеспечение деятельности Межведомственной комиссии возлагается на МКУ "Департамент ЖКХ г. Пензы".

На основании п. 2.2.12 Устава муниципального казенного учреждения "Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Пензы», утвержденного постановлением администрации г. Пензы от 02.03.2011 N 192 для обеспечения эффективного использования и контроля за соблюдением действующего законодательства в сфере эксплуатации и ремонта объектов жилищно-коммунального хозяйства, внешнего благоустройства и инженерной инфраструктуры города учреждение осуществляет организацию и обеспечение деятельности межведомственной комиссии по оценке жилых помещений муниципального жилищного фонда, осуществление работы по определению пригодности жилых помещений муниципального жилищного фонда для проживания.

В соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

При оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в настоящем Положении требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека

химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения.

Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям включает:

прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов;

определение перечня дополнительных документов (заключения соответствующих органов государственного контроля и надзора, заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения, акт государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации о результатах проведенных в отношении жилого помещения мероприятий по контролю), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям;

определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательских организаций 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 о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в настоящем Положении требованиям и пригодным (непригодным) для проживания (далее - заключение) и признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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 признание комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу 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;

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

Согласно п. 47 Постановления Правительства РФ по результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений:

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

о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в настоящем Положении требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки;

о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания;

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

По окончании работы комиссия составляет в 3 экземплярах заключение о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме согласно приложению N 1 к постановлению Правительства РФ.

В случае обследования помещения комиссия составляет в 3 экземплярах акт обследования помещения по форме согласно приложению N 2.

На основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

В ходе настоящей проверки установлено, что за 2010- истекший период 2011 года заключениями межведомственной комиссией помещения 25 домов были признаны непригодными для проживания.

Вместе с тем, было установлено, что нормативно установленный порядок признания жилого помещения, непригодным для проживания, не соблюдается, поскольку каких-либо решений или распоряжений с указанием о дальнейшем использовании помещения на основании заключений межведомственной комиссии администрацией г. Пензы не принимались, в том числе и на основании заключения межведомственной комиссии №118 от 24.11.2010 года о признании жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №3 по ул. Богданова непригодными для проживания.

Кроме того, в ходе проверки было установлено, что заключения межведомственной комиссии о признании жилых помещений пригодными (непригодным) для постоянного проживания, а так же акты обследования жилых помещений не соответствуют форме установленной в приложениях №1 и №2 к Постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 N 47.

Нарушения стали возможны вследствие ненадлежащего соблюдения требований законодательства сотрудниками администрации г. Пензы, а так же отсутствия должного контроля за их деятельностью со стороны руководства.

Изложенное, требует принятия организационных мер по устранению причин и условий, связанных с нарушениями порядка признания жилого помещения, непригодным для проживания.

На основании изложенного, в целях недопущения нарушения законных прав и интересов граждан, 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

