

АКАДЕМИЯ ГЕНЕРАЛЬНОЙ ПРОКУРАТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ
ПРОКУРОРСКОГО НАДЗОРА
ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ЗАКОНОВ
В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ

Сборник материалов семинара
по обмену опытом

Москва • 2017

УДК 347.962
ББК 67.721-91+67.404.212.47
А43

Редакционная коллегия:

Н.Н. Карпов, заведующий кафедрой общих проблем прокурорского надзора за исполнением федерального законодательства и участия прокурора в гражданском и арбитражном процессе Академии Генеральной прокуратуры Российской Федерации, доктор юридических наук, профессор;

И.В. Черепанова, доцент кафедры общих проблем прокурорского надзора за исполнением федерального законодательства и участия прокурора в гражданском и арбитражном процессе Академии Генеральной прокуратуры Российской Федерации, кандидат юридических наук.

Рецензенты:

О.В. Смирнова, профессор кафедры общих проблем прокурорского надзора за исполнением федерального законодательства и участия прокурора в гражданском и арбитражном процессе Академии Генеральной прокуратуры Российской Федерации, кандидат юридических наук, доцент;

А.Р. Новопашин, начальник управления по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры Тюменской области.

А43 **Актуальные проблемы прокурорского надзора за исполнением законов в жилищной сфере:** сб. материалов семинара по обмену опытом / [ред. коллегия: Н.Н. Карпов, И.В. Черепанова]; Акад. Ген. прокуратуры Рос. Федерации. – М., 2017. – 160 с.

Представленный сборник содержит материалы выступлений участников семинара по обмену опытом, состоявшегося в октябре 2016 г. на потоке обучения прокурорских работников, обеспечивающих организацию и осуществление прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав граждан в жилищной сфере.

Для преподавателей и слушателей образовательных организаций системы профессиональной переподготовки и повышения квалификации прокурорских работников, прокурорских работников, интересующихся рассматриваемой проблематикой.

Данная работа выполнена с использованием СПС «КонсультантПлюс».

УДК 347.962
ББК 67.721-91+67.404.212.47

© Академия Генеральной прокуратуры
Российской Федерации, 2017

Введение

В докладе Генерального прокурора Российской Федерации на состоявшемся 25.07.2016 координационном совещании руководителей правоохранительных органов, посвященном вопросам борьбы с преступностью в сфере ЖКХ, было отмечено, что сегодня жилищно-коммунальное хозяйство является базовой отраслью экономики страны. На развитие ЖКХ и его модернизацию государством направляются значительные финансовые средства, что нередко притягивает нечистых на руку чиновников, руководителей ресурсных и обслуживающих предприятий¹.

Приказом Генерального прокурора Российской Федерации от 03.03.2017 № 140 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов в жилищно-коммунальной сфере» установлена приоритетность указанного направления надзорной деятельности прокуратуры, поставлена задача последовательно и настойчиво использовать предоставленные полномочия для защиты прав граждан, общественных и государственных интересов, борьбы с преступностью и коррупцией, добиваясь реального устранения выявленных нарушений.

Семинары по обмену опытом прокурорских работников являются обязательным элементом процесса обучения прокурорских работников, получающих дополнительное профессиональное образование на факультете профессиональной переподготовки и повышения квалификации Академии Генеральной прокуратуры Российской Федерации, и, как правило, посвящены наиболее актуальным вопросам применения надзорных и иных полномочий в подразделениях органов прокуратуры, представленных участниками указанных мероприятий. Выбор тематики выступления осуществляется непосредственно участником семинара.

Сборник выступлений участников семинара по обмену опытом, состоявшегося в октябре 2016 г. на потоке обучения прокурорских работников, обеспечивающих организацию и осуществление прокурорского надзора за исполнением законов, соблюде-

¹ Официальный сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации. URL: <http://www.genproc.gov.ru/smi/news/genproc/news-1105140/> (дата обращения: 27.07.2016).

нием прав граждан в жилищной сфере, содержит информацию о результатах надзорных мероприятий, проведенных органами прокуратуры в 2015–2016 гг.

Результаты деятельности органов прокуратуры по надзору за исполнением законов и законностью правовых актов представлены конкретными прокурорскими работниками – участниками семинара по обмену опытом, поэтому содержание материалов, представленных в сборнике, во многом отражает современное состояние прокурорского надзора за исполнением законов в жилищной сфере именно указанных регионов.

Как известно, целью повышения квалификации прокурорских работников является углубление и совершенствование имеющихся знаний по различным направлениям прокурорской деятельности. Поэтому практические наработки авторов, отраженные в материалах сборника, могут быть использованы в прокурорской практике, а также для получения и совершенствования знаний по представленным направлениям прокурорского надзора лицами, обучающимися в Академии Генеральной прокуратуры Российской Федерации.

М.В. Праслова,
помощник прокурора
Республики Алтай
по надзору за соблюдением
федерального законодательства

**Вопросы осуществления прокурорского надзора
за исполнением законов при установлении тарифов
на услуги организаций жилищно-коммунального комплекса
в сфере теплоснабжения**

Одним из основных общественных запросов государству является обеспечение законности в жилищно-коммунальной сфере, поэтому органами прокуратуры Республики Алтай уделяется пристальное внимание вопросам бесперебойного функционирования объектов жилищно-коммунального хозяйства, соблюдению законов при установлении и применении тарифов на коммунальные услуги.

Вопросы обоснованности включения в тарифы затрат предприятий, а также соблюдение установленного порядка утверждения соответствующих тарифов в целом относятся к наиболее приоритетным, поскольку именно в этой части формирования затрат возможны злоупотребления со стороны ресурсоснабжающих предприятий и нарушения со стороны органов тарифного регулирования, что влечет за собой необоснованное повышение тарифов и, как следствие, рост социальной напряженности в регионе.

Комитет по тарифам Республики Алтай (далее – Комитет) является исполнительным органом государственной власти Республики Алтай, созданным с целью осуществления государственного регулирования тарифов (цен).

Анализ причин роста тарифов в текущий период, проведенный прокуратурой региона, показал, что определяющим фактором стало увеличение затрат ресурсоснабжающих организаций в 2015–2016 гг. на приобретение электроэнергии (данная статья составила 23,2% от общих расходов), рост расходов по статье «Заработная плата» на 123,3% (данная статья составила 41,5% от общих расходов).

Вместе с тем в ходе проведенных проверок выявлены нарушения порядка установления тарифов на теплоэнергию, нормативов потребления на электроэнергию, а также факты незаконного включения в тариф расходов на инвестиционные программы.

Все это послужило основанием для проведения коллегии прокуратуры Республики Алтай, согласно решению которой при установлении или изменении тарифов горрайпрокурорами не позднее 30 дней с момента принятия соответствующего нормативного правового акта проводятся проверки их обоснованности. Результаты проверок представляются в аппарат региональной прокуратуры.

Для повышения эффективности надзорной работы на данном направлении, обеспечения своевременного реагирования на нарушения закона в прокуратуре Республики Алтай организована работа Временной приемной по вопросам соблюдения прав граждан в жилищно-коммунальной сфере.

К прокурорским проверкам привлекались представители общественности, имеющие высшее экономическое образование и являющиеся бывшими работниками предприятий жилищно-коммунальной сферы и специалистами соответствующих подразделений органов местного самоуправления.

Результатом совместной деятельности явилось опротестование нормативного правового акта, установившего тариф на услуги ресурсоснабжающей организации – ОАО «Горно-Алтайское ЖКХ», которое является собственником 80% котельных, расположенных на территории г. Горно-Алтайска. Размер ранее действовавшего тарифа на теплоэнергию был установлен выше в среднем на 36%, чем на других предприятиях города, предоставляющих аналогичную услугу.

Проверкой установлено, что тарифы на тепловую энергию были утверждены Комитетом с нарушениями требований Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановления Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» в части несоблюдения правил рассмотрения тарифного дела, порядка проведения экспертизы предложений об установлении цен (тарифов) и определения необходимой валовой выручки регулируемой организации, оказывающей услуги теплоснабжения (далее – НВВ).

Анализ документов, явившихся основанием для утверждения тарифа, показал, что НВВ ОАО «Горно-Алтайское ЖКХ» рассчитана с нарушением Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных указанным постановлением Правительства Российской Федерации.

Так, в заключении об отсутствии отрицательных тарифных последствий, возникающих в результате заключения долгосрочных договоров теплоснабжения по ценам, определяемым по соглашению сторон (далее – заключение), не были указаны источники и основания начисления амортизационных отчислений. Вместе с тем по результатам проверки установлено, что в состав расходов на амортизацию незаконно включено более 5 млн руб., исчисленных за арендуемое имущество. Необоснованно в состав расходов на амортизацию вошли расходы по объектам, не относящимся к производству теплоэнергии (например, на электроплиты и беседку).

Сумма необоснованно учтенной арендной платы за одну из котельных была увеличена почти на 3,5 млн руб. по сравнению с фактически понесенными затратами предприятия.

Проверкой выявлены несоответствия выводов экспертного заключения материалам тарифного дела. В нем указывалось, что затраты предприятия на воду включены по цеховой себестоимости, тогда как данная услуга оказана другим предприятием – ОАО «Водоканал».

Внесенный прокурором республики протест был отклонен, после чего в Верховный суд Республики Алтай было направлено заявление о признании приказа об утверждении тарифов на тепловую энергию для ОАО «Горно-Алтайское ЖКХ» противоречащими закону полностью и не действующими с момента принятия. Производство по делу было прекращено в связи с добровольной отменой Комитетом по тарифам Республики Алтай оспариваемого приказа.

Прокуратурой республики также проведена проверка законности утверждения инвестиционной программы для указанного предприятия в сфере теплоснабжения для ОАО «Горно-Алтайское ЖКХ» на 2015–2019 годы.

Проверкой выявлены нарушения, повлекшие увеличение затратной части программы и, как следствие, увеличение тарифа на теплоэнергию.

Так, в программу включена часть затрат по строительству и переводу 6 котельных на газовое топливо, тогда как эти работы были выполнены в рамках инвестиционных программ, действовавших в период 2010–2014 гг. Как было установлено, причиной включения указанных затрат явилось недофинансирование данных мероприятий администрацией г. Горно-Алтайска и неоплата взятых на строительство кредитных обязательств. Комитетом по тарифам республики было принято решение о разработке новой инвестиционной программы, покрывающей размер недофинансирования и не включенных в тариф амортизационных отчислений.

Фактически ОАО «Горно-Алтайское ЖКХ» посредством утвержденной инвестиционной программы решило возместить понесенные ранее расходы на строительство газовых котельных, что является недопустимым в силу требований законодательства о теплоснабжении.

В частности, Федеральный закон «О теплоснабжении» и Правила согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике), утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 410, не предусматривают возможность включения в инвестиционную программу организаций коммунального комплекса объектов коммунальной инфраструктуры, строительство или модернизация которых были произведены до утверждения инвестиционной программы. Кроме того, нарушен установленный Правительством Российской Федерации порядок ее разработки, в том числе мероприятия программы не соответствовали схеме теплоснабжения г. Горно-Алтайска.

Включение в инвестиционную программу уже построенных и модернизированных объектов привело к незаконному увеличению тарифа на теплоснабжение. Так, на 2015 г. в тариф заложены

средства на реализацию программы в размере более 48 млн руб., на 2016 г. – около 60 млн руб.

Выступая в защиту прав жителей Республики Алтай, прокуратура республики обратилась в суд с административным иском о признании указанного приказа не соответствующим федеральному законодательству.

Производство по иску прокурора было прекращено ввиду добровольного удовлетворения требований и отмены инвестиционной программы с 01.01.2015. Незаконно включенные расходы в тарифы на теплоснабжение в 2015 и 2016 гг. будут исключены при регулировании тарифа на 2017 г.

Также в 2016 г. по результатам плановой проверки законности установления тарифов на теплоэнергию прокуратурой республики оспорены приказы регионального регулятора в отношении 6 организаций.

Выявляемые нарушения связаны с занижением объемов полезного отпуска тепловой энергии, неверным применением установленных тарифов на коммунальные услуги, а также включением в НВВ фактически не понесенных предприятием расходов.

Например, прокуратурой Республики Алтай опротестован приказ Комитета по тарифам Республики Алтай от 13.11.2015 № 44/14 «Об утверждении тарифов на тепловую энергию, отпускаемую котельной МАУ «Чойские ЖКУ» на 2015–2016 годы».

Основаниями для принесения протеста стали выявленные прокуратурой республики нарушения законодательства о теплоснабжении.

Так, при установлении указанных тарифов в расчет полезного отпуска были необоснованно заложены затраты на воду для технологических нужд по цене на 2015–2016 гг. в сумме 99,15 руб. Однако прокуратурой было установлено, что приказом Комитета по тарифам Республики Алтай от 22.10.2015 тариф на холодное водоснабжение утвержден с 01.11.2015 в размере 93 руб. 79 коп., с 01.01.2016 в сумме 89 руб. 13 коп. Кроме того, в расчет полезного отпуска на планируемый период не был включен ряд объектов системы централизованного теплоснабжения, что также привело к необоснованному завышению тарифа. Протест рассмотрен, удовлетворен, незаконно учтенные расходы исключены из НВВ при утверждении тарифа на 2017 г.

По представлению прокуратуры Республики Алтай из НВВ при регулировании тарифа на тепловую энергию на 2017 г. для ООО «АлтайВектор» исключены завышенные расходы на водоснабжение и аренду транспорта. В ходе проведенной проверки обоснованности тарифа на тепловую энергию, отпускаемую котельными ООО «АлтайВектор», установлено, что предприятием были необоснованно завышены затраты на воду для технологических нужд.

Кроме того, в расходах по содержанию и эксплуатации незаконно учтены расходы на аренду бульдозера в сумме 100 000 руб., которая фактически не осуществлялась, арендная плата не вносилась.

Представление прокуратуры республики удовлетворено, виновное должностное лицо Комитета по тарифам Республики Алтай привлечено к дисциплинарной ответственности.

В ряде случаев основанием для реагирования на незаконные действия при установлении тарифов на услуги теплоснабжающих организаций служат результаты проверок, проводимых территориальными прокурорами. Так, прокурор Майминского района в судебном порядке обязал МУП «Водоканал» обратиться в Комитет по тарифам Республики Алтай с предложением об установлении отдельного тарифа на тепловую энергию, отпускаемую котельными МУП «Водоканал» для потребителей с. Майма, с. Дубровка и с. Подгорное.

Прокурором было установлено, что рост платежей за тепловую энергию для потребителей с. Майма с учетом установления единого тарифа для трех сельских поселений составил 18%, что является недопустимым.

Заявление прокурора удовлетворено, для жителей сельских поселений установлен отдельный тариф.

Вопросы обоснованности установления тарифов в сфере теплоснабжения находятся на постоянном контроле в прокуратуре республики, налажен обмен информацией о состоянии законности в рассматриваемой сфере, что положительно влияет на эффективность проводимой работы.

А.А. Дедова,
прокурор отдела
по надзору за исполнением
федерального законодательства
прокуратуры Архангельской области

**Практика прокурорского надзора за исполнением законов
в сфере защиты прав граждан при переселении их
из аварийного жилого фонда в Архангельской области**

К особенностям организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина в прокуратуре области относится выделение актуального направления деятельности, так называемой «темы года», когда для каждой горрайпрокуратуры распоряжением прокурора Архангельской области устанавливается наиболее актуальное направление надзорной деятельности, разрабатывается план реализации этого направления. Для прокуратуры города Архангельска «темой года» в 2015–2016 гг. стало исполнение законов при переселении граждан из аварийного жилья.

Анализ состояния законности показал, что на территории Архангельской области на 1 января 2016 г. расположено более 2,5 тыс. аварийных домов, где зарегистрировано около 29 тыс. человек. На исполнении в службе судебных приставов-исполнителей по Архангельской области находится почти 3 тыс. исполнительных производств о предоставлении жилых помещений гражданам, проживающим в аварийных домах, причем, их основная доля приходится на г. Архангельск – более 2 тыс. исполнительных производств.

Учитывая сложные климатические условия региона, вопрос переселения граждан из такого жилья обоснованно выделен в качестве наиболее актуального для прокуратуры города.

Определяющим фактором для актуализации названного направления стали также серьезные недоработки органов местного самоуправления и государственной власти в указанной сфере. С начала действия программы переселения граждан из аварийного

жилищного фонда (далее – Программа) ее реализация претерпела существенные изменения.

Так, первый этап Программы в г. Архангельске был сорван, строительство 8 двухсекционных домов по ул. Цигломенская (39 квартир) остановлено на этапе устройства свайного поля. В связи с отставанием от графика производства работ прокурором г. Архангельска руководителю застройщика ООО «АМ Контракшн» (г. Москва) объявлено предостережение. Впоследствии по факту хищения им при строительстве этих домов денежных средств в сумме более 25 млн руб. по материалам проверки прокуратуры города следственным органом возбуждено уголовное дело по ч. 2 ст. 159 УК РФ, которое в настоящее время расследуется.

Работа в данном направлении продолжена, и совместно с контрольно-ревизионной инспекцией Архангельской области выявлен факт ненадлежащего исполнения муниципального контракта подрядчиком ООО «Билд Групп», которым использован более дешевый (мелкий) песок для подготовки территории под строительство вышеуказанных домов. Имущественный ущерб, причиненный бюджету области, составил более 28 млн руб. По материалам проверки прокуратуры г. Архангельска следственным органом по факту преднамеренного неисполнения договорных обязательств ООО «Билд Групп» 10.05.2016 возбуждено уголовное дело по ч. 3 ст. 159⁴ УК РФ.

Допущенные нарушения повлекли вполне закономерные последствия – во втором этапе Программы город участие не принимал.

Для обеспечения реального исполнения Программы с учетом внесенного прокуратурой области заместителю губернатора области представления об устранении нарушений жилищных прав граждан, подлежащих переселению из аварийного жилого фонда, ее исполнителем в рамках 3 и 4 этапа Программы по г. Архангельску определено министерство строительства и архитектуры области, которым по результатам конкурсов заключены контракты на строительство 6 многоквартирных домов для переселения 1648 человек.

В ходе осуществления надзора за исполнением жилищного и иного законодательства прокуратурой города Архангельска

обеспечено еженедельное получение сведений о ходе строительства, в том числе фотографий с объектов строительства, систематические выезды. В результате в июне 2016 г. выявлено отставание от графика производства работ по одному дому, что обусловило объявление застройщику предостережения о недопустимости нарушения закона, после этого работа строителей была активизирована. Кроме того, совместно со специалистами Инспекции государственного строительного надзора области проведена проверка исполнения градостроительного законодательства и законодательства о техническом регулировании при строительстве этих домов. В ходе проверки выявлены нарушения технологии производства работ при установке стеновых панелей. Для устранения нарушений градостроительного и иного законодательства застройщику внесено представление, которое было своевременно удовлетворено, нарушения устранены на начальной стадии строительства.

В ходе надзорных мероприятий стало известно о том, что один из домов планировалось сдать в эксплуатацию на 2 месяца раньше срока, предусмотренного контрактом. Прокуратурой города проведена проверка исполнения законодательства о техническом регулировании при использовании строительных материалов. В ходе проверки нарушений технических регламентов при строительстве объекта капитального строительства не выявлено, однако имелись строительные недоделки в отдельных квартирах. После указанной проверки застройщиком устранены все нарушения и дом был сдан в эксплуатацию в октябре 2016 г.

В ходе надзорных проверок был выявлен целый ряд нарушений должностными лицами органов местного самоуправления жилищных и иных прав и законных интересов граждан в рассматриваемой сфере.

Так, по материалам прокурорской проверки, проведенной в связи с приобретением администрацией Устьянского района в рамках мероприятий, предусмотренных Программой, в другом населенном пункте жилых помещений без согласия граждан, подлежащих переселению, 26.06.2015 возбуждено уголовное дело в отношении главы муниципального образования по ч. 1 ст. 293 УК РФ (халатность). Уголовное преследование 27.07.2015

прекращено на основании п. 3 ч. 1 ст. 27 УПК РФ в силу акта об амнистии.

При оказании помощи прокуратуре г. Архангельска аппаратом прокуратуры области проведена совместная проверка исполнения законодательства мэрией города при предоставлении гражданам жилых помещений.

В ходе выхода в администрацию одного из округов выявлен факт предоставления семье жилья без каких-либо законных оснований.

Так, приказом главы администрации территориального округа семье Н. предоставлены отдельные благоустроенные жилые помещения, одно из которых было приватизировано и продано указанному муниципальному служащему. По материалам проверки прокуратуры области следственным органом возбуждено уголовное дело. Приговором суда от 01.07.2014 глава осужден по ч. 1 ст. 285 (злоупотребление должностными полномочиями), ч. 3 ст. 160 (присвоение или растрата в крупном размере), ч. 3 ст. 69 УК РФ к 2 годам 6 месяцам лишения свободы условно с испытательным сроком 2 года со штрафом в размере 10 тыс. руб. Причиненный преступлением ущерб в размере 514 тыс. руб. возмещен добровольно в полном объеме.

Всего по результатам этой проверки в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ возбуждено 3 уголовных дела.

При осуществлении надзора за соблюдением жилищных прав граждан выявлен факт бездействия органа местного самоуправления. Межведомственной комиссией все жилые помещения в доме № 27 по пр. Обводный канал признаны непригодными для проживания еще в 2011 г., однако дом аварийным не признавался, указанное нарушало права граждан на улучшение их жилищных условий путем участия в Программе, поскольку указанный дом в Программу не включен. Только после вмешательства органов прокуратуры в 2015 г. дом признан аварийным.

Необходимо отметить, что вопросы осуществления надзора за соблюдением жилищных прав граждан, в том числе проживающих в ветхом (аварийном) жилье, в прокуратуре области на протяжении последних лет относились к наиболее приоритетным. Результатом проводимых в 2013 г. надзорных мероприятий

стало выявление более 70 жилых помещений, относящихся к категории выморочного имущества, которые были приняты в муниципальную собственность и в последующем распределены нуждающимся гражданам либо переведены в категорию маневренного жилья.

Для этого прокуратурой области организовано поступление информации о фактах без вести пропавших граждан, из органов соцзащиты об одиноко проживавших гражданах, которым прекращено оказание социальных услуг в связи с их смертью, и о смерти одиноких граждан, проживающих в специализированных учреждениях. Также проводился анализ наличия значительной задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, получения информации о пустующих квартирах из управляющих компаний.

Подведя итог вышесказанному, можно сделать вывод о распространенности и многообразии выявляемых прокурорами нарушений, что определяет необходимость осуществления системного подхода к организации надзора за исполнением законодательства, соблюдением жилищных и имущественных прав граждан при переселении из аварийного жилищного фонда.

Ф.Ф. Янгуразов,
старший прокурор отдела по надзору
за соблюдением прав и свобод граждан
управления по надзору за исполнением
федерального законодательства
прокуратуры Республики Башкортостан

Из опыта прокурорского надзора за соблюдением жилищных прав ветеранов Великой Отечественной войны

Как показывает прокурорская практика, нарушения жилищных прав социально незащищенных слоев населения, к сожалению, отличаются системностью и распространенностью, что, безусловно, вызывает социальную напряженность, многочисленные

и обоснованные жалобы граждан. В последние годы к наиболее актуальным направлениям прокурорского надзора в указанной сфере относится надзор за соблюдением жилищных прав ветеранов Великой Отечественной войны и членов их семей.

Органами прокуратуры республики соблюдение прав ветеранов и исполнение жилищного законодательства, связанного с обеспечением государственных гарантий прав лиц указанной категории на предоставление жилых помещений из государственных и муниципальных жилищных фондов, проверяется регулярно. При выявлении нарушений прокурорами используется весь арсенал предоставленных законом мер реагирования.

В соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» и Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 годов» в республике организована работа по обеспечению жильем ветеранов Великой Отечественной войны и членов их семей.

Порядок обеспечения жильем в республике указанной категории граждан регламентирован постановлением Правительства Республики Башкортостан от 15.09.2011 № 322, согласно которому Министерство труда и социальной защиты населения Республики Башкортостан формирует единый по республике список ветеранов Великой Отечественной войны и членов их семей, имеющих право на меры социальной поддержки в виде обеспечения жилыми помещениями, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и доводит его до Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре (далее – Госстрой РБ).

Результаты прокурорских проверок показали, что чаще всего прокурорами выявляются факты незаконного отказа ветеранам Великой Отечественной войны в постановке их на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Зачастую муниципалитетами необоснованно делается вывод о намеренном ухудшении ветеранами жилищных условий. При этом не учитываются их престарелый возраст, состояние здоровья и возможность полноценно, самостоятельно ухаживать за собой.

К примеру, Белебеевской межрайонной прокуратурой приняты меры, направленные на восстановление прав ветерана Великой Отечественной войны, проживающего в непригодном жилом помещении, которому отказано в постановке на учет нуждающихся в жилых помещениях на основании ст. 53 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) с указанием на намеренное ухудшение своих жилищных условий путем поджога жилого дома.

В ходе прокурорской проверки установлено, что нарушение правил пожарной безопасности, в результате которого произошел пожар, совершено ветераном, имеющим психическое заболевание. В связи с этим межрайонным прокурором в суд предъявлено исковое заявление, которое рассмотрено и удовлетворено. Ветераном приобретено жилое помещение на основании выданного ему сертификата.

Также судом удовлетворено исковое заявление прокурора Советского района г. Уфы в интересах ветерана Великой Отечественной войны, которому администрацией района отказано в постановке на учет в связи с переездом на новое место жительства.

Однако органом местного самоуправления не принято во внимание, что данный переезд был обусловлен отсутствием у него собственного жилья и являлся вынужденным. На основании судебного акта ветеран включен в список нуждающихся в улучшении жилищных условий и реализовал свое право на получение меры социальной поддержки.

Благодаря вмешательству прокуратуры Зианчуринского района отказ участнику и инвалиду Великой Отечественной войны в постановке на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, признан незаконным. Установлено, что 91-летний мужчина, служивший с 1942 г. разведчиком на фронте, получил ранение. В 2014 г. органом местного самоуправления ему отказано в постановке на жилищный учет в связи с намеренным ухудшением жилищных условий, выразившемся в регистрации в доме семьи внука. Требования прокурора района о восстановлении жилищных прав инвалида судом удовлетворены.

В ходе прокурорских проверок установлено, что органами местного самоуправления допускаются нарушения законодатель-

ства, влияющие на своевременность получения мер социальной поддержки.

Так, Бирским межрайонным прокурором вскрыт факт утери документов, принятых у вдовы участника Великой Отечественной войны, необходимых для постановки ее на учет в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий.

Только после прокурорской проверки администрацией района документы восстановлены и направлены в республиканский Минтруд для включения вдовы в республиканский список граждан, имеющих право на меры социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями.

По выявленным нарушениям закона межрайонной прокуратурой в адрес главы администрации муниципального района Бирский район внесено представление, которое рассмотрено и удовлетворено, виновное должностное лицо привлечено к дисциплинарной ответственности.

Белебеевским межрайонным прокурором внесено представление в адрес главы администрации муниципального района, допустившей волокиту при постановке вдов ветеранов Великой Отечественной войны на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и направлении их документов в Минтруд Республики Башкортостан. В последующем граждане реализовали свое право на получение сертификатов и приобрели жилье.

Должностными лицами органов местного самоуправления допускались нарушения прав ветеранов на своевременное получение информации о решениях, принятых по их заявлениям.

Так, в нарушение требований ст. 15 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений» администрацией муниципального района Архангельский район решение об отказе в принятии вдовы ветерана Великой Отечественной войны на учет нуждающихся в жилых помещениях принято по истечении установленного законом 30-дневного срока. По результатам проверки прокурором Архангельского района в адрес главы администрации района внесено представление, которое рассмотрено, удовлетворено, виновные лица привлечены к дисциплинарной ответственности.

Большой проблемой в настоящее время остается аварийное либо ветхое состояние жилых помещений, в которых проживают ветераны Великой Отечественной войны. В связи с этим особое внимание нам приходится уделять вопросам законности признания таких жилых помещений непригодными для проживания.

К примеру, прокурором Ермекеевского района выявлено, что межведомственной комиссией при администрации района решение о признании жилого дома пригодным для постоянного проживания, в котором проживает вдова ветерана Великой Отечественной войны, принято в отсутствие представителей органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сфере санитарно-эпидемиологической безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека.

В связи с этим в адрес главы муниципалитета внесено представление об устранении нарушений закона, которое рассмотрено и удовлетворено, принято решение о повторном проведении обследования, в результате которого дом признан непригодным для постоянного проживания. В последующем вдова ветерана войны получила жилищный сертификат и реализовала свои жилищные права.

Широко распространены случаи истребования у ветеранов документов, не предусмотренных действующим законодательством.

Так, прокурором Бакалинского района внесено представление в адрес главы администрации одного из сельских поселений, отказавшей вдове ветерана Великой Отечественной войны в постановке на учет нуждающихся в жилых помещениях из-за отсутствия технического паспорта на жилое помещение. Акт прокурорского реагирования удовлетворен, вдова ветерана поставлена на жилищный учет.

Это лишь малая доля тех проблем, с которыми приходится сталкиваться ветеранам Великой Отечественной войны и лицам, приравненным к ним, при реализации государственных гарантий социальной помощи в жилищной сфере. Понимая это, органы прокуратуры Республики Башкортостан прилагают максимальные усилия к получению информации о нарушениях закона, принципиально и ответственно добиваются восстановления нарушенных прав ветеранов.

Н.Ю. Боруленкова,
старший прокурор отдела
по надзору за соблюдением
прав и свобод граждан
управления по надзору за соблюдением
федерального законодательства
прокуратуры Владимирской области

**Из опыта организации в прокуратуре
Владимирской области прокурорского надзора
за исполнением жилищного законодательства**

В первом полугодии 2016 г. прокуратурой области организована и проведена проверка исполнения законодательства при обеспечении граждан жилыми помещениями, включая вопросы переселения из аварийного жилья, проведения капитального ремонта многоквартирных домов, результаты проверки рассмотрены на заседании коллегии.

В ходе надзорных мероприятий установлено, что на территории области имеется 353 аварийных дома, подлежащих сносу, из них 293 не входят в региональную программу по переселению из аварийных домов, чуть меньше 12 тыс. домов подлежат капитальному ремонту.

Нарушения, выявленные в ходе проведенной проверки, следует разделить на две категории: выявленные прокуратурой области и территориальными и специализированными прокурорами.

Так, при проверке, проведенной прокуратурой области в Департаменте строительства и архитектуры областной администрации (далее – Департамент), была дана правовая оценка полноте осуществления контрольных полномочий при реализации государственных программ, направленных на обеспечение государственных гарантий прав граждан в жилищной сфере.

В частности, было установлено, что Департаментом по результатам проверок учетных дел граждан, включенных рядом местных администраций в списки граждан, изъявивших желание получить жилищную субсидию, давались разъяснения, не основанные на нормах действующего законодательства. В частности, органам местного самоуправления необоснованно в качестве не-

достатков при формировании учетных дел указывалось на то, что супруги и несовершеннолетние дети необоснованно включены в состав семьи получателя субсидии в связи с тем, что у них отсутствует регистрация по месту жительства заявителей.

Это не согласуется с конституционными гарантиями прав граждан в жилищной сфере, требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона Российской Федерации от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» о том, что регистрация не может служить условием реализации либо ограничения прав и свобод граждан. Такие действия должностных лиц Департамента повлекли необоснованное снижение размера выделяемой за счет областного бюджета субсидии, предоставляемой гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, на сумму, превышающую 100 тыс. руб.

Областной прокуратурой выявлено, что должностными лицами Департамента некачественно проводились проверки учетных дел граждан, получивших субсидии из областного бюджета.

Так, при расчете размера субсидии в учетных данных некоторых граждан отсутствовали ссылки на нормы законодательства, на основании которых граждане приняты на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий; на нормативные правовые акты, устанавливающие учетную норму площади жилого помещения; на источник финансирования выплат по месту работы заявителя.

Проверкой выявлены случаи произвольного уменьшения региональной властью размера выданной трем семьям жилищной субсидии в связи с непредоставлением бюджетных средств.

При проверке вскрыты факты нарушения порядка формирования органами самоуправления списков граждан, изъявивших желание получить субсидию. Указанные списки сформированы не в хронологическом порядке, что влекло нарушение очередности предоставления гражданам субсидии; предоставлены в Департамент с нарушением установленных сроков, закрепленных в соглашениях о порядке финансирования бюджетов муниципальных образований.

В ходе проверки, проведенной в Департаменте жилищно-коммунального хозяйства администрации области, установлено, что соглашения с органами местного самоуправления о софинансировании мероприятий по приобретению жилых помещений для переселения граждан из аварийных домов заключены с нарушениями действующего законодательства.

Так, соглашениями в нарушение положений Бюджетного кодекса Российской Федерации было определено, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения муниципалитетами обязательств администрации обязуются возвратить полученные субсидии в сумме, исчисленной из расчета 5 тыс. руб. за каждый день такой просрочки за каждое жилое помещение в аварийном доме, переселение граждан из которого просрочено.

Соглашением также предусматривалось, что в случае просрочки предоставления в Департамент отчетности о ходе реализации программы администрации должны возвратить сумму полученной субсидии, исчисленную из расчета 100 тыс. руб. за каждый день просрочки. Предоставление же недостоверной отчетности каралось возвращением полученной субсидии из расчета 500 тыс. руб. за каждый факт выявления недостоверных сведений в отчетах. Выявлены факты непринятия Департаментом ЖКХ должных мер по контролю хода реализации программы по переселению граждан из аварийного фонда.

Так, администрацией г. Суздаля для переселения граждан из аварийных домов в нарушение требований ЖК РФ заключены контракты с ООО «Спектр» на приобретение 5 квартир вне границ населенного пункта без согласия на то граждан.

Вопреки соглашению на приобретение трех квартир, заключенному с администрацией г. Коврова, Департаментом не соблюдены условия по предоставлению субсидии из областного бюджета, в результате чего у муниципалитета возникла задолженность свыше 1 млн руб. перед застройщиком – ООО «Аскона».

Установлено, что в нарушение бюджетного и иного законодательства Департаментом не принимались меры к устранению нарушений при предоставлении муниципалитетами сведений об использовании денежных средств, выделенных для реализации государственных программ.

Многочисленные случаи нарушения закона выявлены в Фонде капитального ремонта многоквартирных домов области. Так, для участия в конкурсе в рамках привлечения подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту привлекались участники, не отвечающие установленным требованиям налогового и иного законодательства. Имелись также случаи допуска участников, имеющих просроченную задолженность перед бюджетами всех уровней.

Прокуратурой области пресечены факты несоблюдения Фондом требований к проведению и оформлению результатов конкурсов по отбору региональным оператором подрядных организаций для выполнения работ, где ряд извещений о проведении конкурсов публиковался с превышением установленного законом 15-дневного срока, либо не размещался на официальном сайте вовсе, допускались случаи неуведомления подрядных организаций об отказе в допуске к участию в конкурсе.

В деятельности Государственной жилищной инспекции были выявлены нарушения законодательства об обращениях граждан, где не соблюдались сроки дачи ответов, перенаправления жалоб по подведомственности, отмечена неполнота проведения проверок.

Установлены многочисленные нарушения при осуществлении жилищного надзора и лицензионного контроля. В реестре лицензий по управлению многоквартирными домами не отражены сведения об основаниях и датах проведения более 60 внеплановых проверок. На сайте Инспекции не обеспечено размещение общедоступной информации о проверках, осуществляемых в рамках лицензионного контроля. Не соблюдались требования к порядку организации и осуществления контрольных мероприятий.

Значительная часть нарушений в рассматриваемой сфере по-прежнему допускается органами местного самоуправления.

Проведенными проверками выявлены нарушения порядка ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Так, Муромским прокурором установлено, что администрацией района уведомления о проведении заседаний жилищной комиссии, на которых рассматривались вопросы о принятии, снятии

с учета, гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, не направлялись.

Суздальским прокурором выявлено, что администрациями поселений не соблюдался 30-дневный срок рассмотрения заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся. Установлены также случаи нарушения трехдневного срока уведомления заявителя о принятии его на учет.

Администрацией Муромского района такое уведомление направлено заявителям только спустя 30 дней после принятия соответствующего решения.

Местными властями не соблюдались сроки ежегодной перерегистрации граждан, состоящих на учете, которая зачастую проводилась не через год, как предусмотрено законом, а по прошествии 1,5–2 лет.

Более 40 муниципальных образований не соблюдали порядок ведения учетных дел граждан.

Установлены нарушения при проверке органами местного самоуправления документов, представленных претендентами на постановку на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Суздальским прокурором выявлено, что при рассмотрении заявления Ф. о признании ее семьи малоимущей не истребованы документы, подтверждающие доходы всех членов семьи.

Гороховецким прокурором установлено, что Н. выдано свидетельство о праве на получение субсидии на приобретение жилого помещения, несмотря на то что у ее семьи из четырех человек суммарная площадь жилых помещений составляет 108,6 кв. м, т.е. на одного члена семьи приходится 27,15 кв. м, что выше установленной в муниципальном образовании учетной нормы.

Ковровским прокурором выявлено, что администрациями ряда поселений и города при рассмотрении заявлений граждан о признании их малоимущими принимались во внимание справки о приблизительной стоимости их имущества.

Суздальской прокуратурой установлен факт необоснованного уменьшения состава семьи при постановке на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

Так, в администрацию Новоалександровского поселения поступило заявление Р. о признании 5 человек ее семьи малоимущими. Однако жилищной комиссией по результатам рассмотрения обращения утверждено соответствующее решение в отношении только двух человек.

Прокурорами были пресечены факты необоснованных отказов органов местного самоуправления в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся.

Муромской прокуратурой установлено, что С. администрацией округа отказано в приеме на учет в связи с непризнанием ее малоимущей при неверном расчете оценки приобретения жилого помещения за счет собственных средств.

Суздальской прокуратурой опротестовано постановление администрации Павловского поселения, которым отказано в признании нуждающейся Г., где при расчете размера дохода и стоимости имущества приняты во внимание сведения за период с сентября по август, а не за календарный год, как того требует закон.

Выявлены факты принятия уполномоченными органами решений о снятии граждан с учета при отсутствии на то законных оснований.

Муромским прокурором установлено, что В. снята с учета в качестве нуждающейся в связи с тем, что воспользовалась своим правом на приватизацию комнаты в общежитии и тем самым утратила основания, дающие право на получение жилого помещения по договору социального найма.

Однако В. поставлена на учет до 01.03.2005 в связи с тем, что проживала именно в общежитии и в связи с приватизацией ее жилищные условия не изменились, поэтому оснований для снятия ее с учета не имелось.

Александровской прокуратурой опротестованы постановления главы Следневского поселения, которыми по причине непризнания малоимущими необоснованно поставлены в общую очередь ряд граждан, претендовавших на получение социальных выплат на приобретение (строительство) жилья как молодые семьи, где признание малоимущими не требуется.

Особое внимание в надзорной деятельности уделено сфере защиты жилищных прав ветеранов Великой Отечественной войны и членов их семей.

Так, Ковровским прокурором установлено, что инвалид Великой Отечественной войны С., 1918 г.р., обратился в администрацию города с заявлением о предоставлении единовременной денежной выплаты на строительство или приобретение жилого помещения, которое по существу не рассмотрено, решение жилищной комиссии, постановление по данному вопросу не принимались, вопрос финансирования единовременной денежной выплаты не поднимался.

Прокурором г. Владимира выявлены нарушения, касающиеся необоснованного отказа в признании ветерана Великой Отечественной войны В. нуждающейся в улучшении жилищных условий.

Основанием для отказа послужило то, что не истек предусмотренный ст. 53 ЖК РФ срок со дня ухудшения жилищных условий в связи с тем, что она подарила сыну квартиру.

При этом данная сделка произведена ветераном без намерения ухудшить свои жилищные условия, поскольку при наличии у нее квартиры она также имела право состоять на учете ввиду обеспеченности площадью жилого помещения ниже учетной нормы.

Проверкой деятельности межведомственных комиссий по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции выявлены нарушения требований постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – постановление Правительства № 47).

Так, администрацией Ковардицкого поселения обращения граждан по указанному вопросу не регистрировались, постановления и заключения гражданам не направлялись.

Суздальской прокуратурой опротестовано постановление администрации города, которым жилой дом признан аварийным и подлежащим сносу и одновременно реконструкции.

Прокурором в ходе проверки установлено, что администрацией городского округа Муром не соблюдался 30-дневный срок

рассмотрения заявлений о признании дома аварийным, жилого помещения – непригодным для проживания.

Прокурорами приняты меры, направленные на восстановление прав граждан при отказе в признании дома аварийным, жилого помещения – непригодным для проживания.

Так, администрацией Борисоглебского поселения необоснованно отказано В. в принятии решения о признании дома непригодным для проживания в связи с тем, что дом находится в собственности заявителя.

Кольчугинской прокуратурой выявлены случаи оценки и обследования помещений администрацией Раздольевского поселения в отсутствие представителей органов государственного контроля в сфере санитарно-эпидемиологического и пожарного надзора.

Судогодским прокурором опротестовано постановление главы администрации, которым многоквартирный дом признан подлежащим текущему ремонту с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик вместо установленного законом решения о признании данного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

Проведенными проверками выявлены факты непринятия администрациями муниципальных образований мер в отношении домов, признанных аварийными, при прекращении их эксплуатации.

Собинской прокуратурой выявлено, что с декабря 2015 г. не снесен дом, признанный в установленном порядке аварийным.

Муромским прокурором установлено, что администрацией городского округа после расселения дома не предприняты меры, препятствующие несанкционированному доступу туда граждан, в том числе несовершеннолетних.

Прокурорами также принимались меры, направленные на выявление нарушений при реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Так, Ковровской прокуратурой установлено, что в рамках реализации областной программы по переселению граждан из аварийного фонда администрацией города и застройщиком подписаны акты выполненных работ и произведена государственная регистрация 45 квартир, имеющих существенные дефекты, такие как: отсутствие перил на лестничных маршах, входных дверей,

слуховых окон, приборов индивидуального учета холодной и горячей воды, электрических плит в жилых помещениях, площадок для игр детей, для хозяйственных целей и для отдыха взрослых.

Александровской прокуратурой установлено, администрацией района застройщику ООО «Алдега» выдано разрешение на строительство дома, предназначенного для переселения граждан из аварийного жилого фонда, при этом из документации следовало, что земельный участок, отведенный под его строительство, не соответствовал разрешенному виду его использования.

Прокуратурой Петушинского района выявлены нарушения, допущенные при заключении контракта на снос аварийного дома: не были установлены сроки оформления приемки результатов выполненных работ, предусматривалось превышение размера начальной (максимальной) цены контракта.

Прокуратурой Гороховецкого района установлено, что у администрации Денисовского поселения возникла кредиторская задолженность в размере 8,5 млн руб. перед застройщиком по муниципальным контрактам на приобретение квартир в рамках госпрограммы.

Прокурором г. Владимира выявлены нарушения закона при формировании программы капитального ремонта. Так, решением Совета народных депутатов города в марте 2012 г. утверждена муниципальная адресная программа сноса и реконструкции ряда домов. При этом при формировании программы капитального ремонта в департамент ЖКХ представлена информация о необходимости проведения капитального ремонта данных строений.

Органами прокуратуры области выявлены нарушения при проведении капитального ремонта многоквартирных домов.

Кольчугинской прокуратурой установлено, что ООО «СтройКомп» по договору с Фондом капитального ремонта производился капитальный ремонт кровли многоквартирного дома. При этом мало того, что данные работы проведены некачественно, с нарушениями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России № 170, но и в отсутствие лицензии на выполнение данных работ.

Александровской прокуратурой с привлечением специалиста Государственной жилищной инспекции проведено обследование многоквартирного дома, в ходе которого выявлены нару-

шения в деятельности управляющей компании «Содружество», а также Фонда капитального ремонта как регионального оператора, осуществляющих приемку выполненных работ.

Принятие Фондом работ по капитальному ремонту ряда домов на основании актов, не согласованных с органами местного самоуправления, потребовало вмешательства прокурора г. Владимира.

Изучение нормативно-правовой основы, регламентирующей вопросы переселения граждан из аварийного фонда, показало, что решения органов местного самоуправления зачастую не соответствуют действующему законодательству.

Прокурорами выявлено несоответствие административных регламентов о признании лиц нуждающимися в улучшении жилищных условий в части возложения на граждан обязанности по предоставлению документов, которые могут быть получены муниципалитетами в рамках межведомственного информационного взаимодействия, сроков и порядка рассмотрения муниципальной услуги.

Гороховецкой прокуратурой установлено, что в администрации района отсутствует административный регламент по признанию граждан малоимущими, нуждающимися в жилых помещениях, в администрациях Куприяновского и Фоминского поселений – нормативный правовой акт, устанавливающий порядок предоставления и расходования средств субсидий на проведение капитального ремонта общего имущества.

Александровской прокуратурой опротестовано Положение о межведомственной комиссии, отдельные пункты которого противоречили постановлению Правительства РФ № 47 в части принятия решений в отношении жилых помещений, находящихся в частной собственности, а также установления состава комиссии.

Ковровской прокуратурой установлено, что в Положении о жилищной комиссии содержатся нормы, предусматривающие принятие решений о признании гражданина малоимущим жилищной комиссией, а не главой города, как того требует закон.

Прокуратурой Гороховецкого района установлено несоответствие ч. 2 ст. 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации изданного местной администрацией Порядка предоставления и расходования средств субсидий на проведение капитального ре-

монта общего имущества в многоквартирных домах в связи с тем, что в нем отсутствовали нормы, определяющие порядок возврата получателем остатка субсидий, положения о порядке проверки главным распределителем бюджетных средств и органом государственного (муниципального) финансового контроля.

Многими прокурорами выявлено несоответствие административных регламентов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции муниципального жилищного фонда в части возложения на граждан обязанности по предоставлению документов, которые могут быть получены муниципалитетами в рамках межведомственного информационного взаимодействия, сроков и порядка рассмотрения муниципальной услуги.

По всем выявленным нарушениям приняты меры прокурорского реагирования, которые рассмотрены и удовлетворены, виновные лица привлечены к дисциплинарной и административной ответственности.

А.Д. Санайкин,
прокурор отдела по надзору
за соблюдением прав и свобод граждан
управления по надзору за исполнением
федерального законодательства
прокуратуры Ивановской области

**Из опыта прокуратуры Ивановской области
по организации надзора за законностью нормативных
правовых актов в жилищно-коммунальной сфере**

Согласно распоряжению о распределении обязанностей каждого работника управления по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры области возложена обязанность по проверке правовых актов в закрепленной за ним сфере, а также оказание методической помощи работникам прокуратур районного и городского уровня.

В соответствии с ч. 6 ст. 5 ЖК РФ к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации относится принятие законов и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы, регулирующие жилищные отношения.

Проведенное областной прокуратурой обобщение надзорной практики показало необходимость активизации прокурорского надзора за исполнением законов в сфере осуществления органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления нормативного правового регулирования в жилищной сфере. Такой вывод обусловлен тем, что одной из наиболее распространенных причин несоответствия региональных нормативных правовых актов требованиям федеральных законов является несвоевременность внесения в них изменений, предусмотренных жилищным и иным законодательством.

Для выявления незаконных правовых актов в прокуратуре области налажен мониторинг указанных изменений, что позволило своевременно реагировать на нарушение органами власти и органами местного самоуправления законодательства в данной части.

Так, согласно ч. 4 ст. 15 ЖК РФ жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Во исполнение указанной нормы Правительством Российской Федерации принято постановление от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – постановление № 47), действие которого распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.03.2015 № 269 внесены существенные изменения в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения

непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в части определения полномочий межведомственных комиссий, их состава, положения экспертов, уточнены предъявляемые к ним требования, видов решений, принимаемых межведомственными комиссиями, порядка принятия таких решений и др.

Постановлением Правительства Ивановской области от 17.08.2006 № 136-П утверждено Положение о межведомственной комиссии по признанию помещения, находящегося в государственной собственности Ивановской области, жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – Положение Ивановской области).

В соответствии с п. 1.4 Положения Ивановской области утвержден состав межведомственной комиссии по признанию помещения, находящегося в государственной собственности Ивановской области, жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее – межведомственная комиссия), который не соответствовал требованиям новой редакции указанного постановления Правительства Российской Федерации.

Так, абз. 2 указанного пункта установлено, что к работе межведомственной комиссии в необходимых случаях привлекаются квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций, что противоречит абз. 4 п. 7 постановления № 47, предусматривающему включение в состав комиссии экспертов, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Также в абз. 2 п. 1.4 Положения Ивановской области предусмотрено привлечение к работе комиссии с правом совещательного голоса собственника жилого помещения (уполномоченного им лица), что противоречит требованиям абз. 5 п. 7 постановления № 47, который предусматривает включение представителя органа государственной власти субъекта Российской Федерации, являющегося собственником помещения, в состав межведомственной комиссии в качестве ее члена с правом решающего голоса.

Принятие решений межведомственной комиссией в составе, установленном Положением Ивановской области, могло привести к их незаконности и нарушению жилищных прав граждан.

Для устранения указанных нарушений областной прокуратурой на Положение Ивановской области принесен протест, который был рассмотрен и удовлетворен, а региональный нормативный правовой акт приведен в соответствие с требованиями федерального законодательства.

В результате целенаправленной работы по выявлению нормативных правовых актов, издаваемых органами местного самоуправления в жилищной сфере, в прокуратуре области выработано мнение, что одновременно с проверкой регионального законодательства целесообразно с использованием справочных правовых систем изучать и действующие муниципальные правовые акты.

Так, при проведении обобщения было установлено, что аналогичные нарушения присутствуют в большинстве муниципальных правовых актов. В целях активизации и формирования единой практики прокурорского надзора на данном направлении прокуратурой области подготовлено и направлено территориальным прокурорам информационное письмо, в котором на конкретных примерах муниципальных нормативных правовых актов указаны недостатки в нормативном регулировании.

Отметим, что для мониторинга практики использования прокурорами районов таких писем горрайпрокурорам предложено сообщать о результатах надзорных мероприятий, проведенных в указанной сфере, отдельным блоком в докладных записках о результатах исполнения приказа Генерального прокурора Российской Федерации от 02.10.2007 № 155 «Об организации прокурорского надзора за законностью нормативных правовых актов органов государственной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления», предоставляемых в прокуратуру области раз в полугодие.

В результате проделанной работы органами прокуратуры области выявлено и опротестовано свыше 80 незаконных правовых актов, которые не были своевременно приведены в соответствие с требованиями федерального законодательства издавшими их органами местного самоуправления.

Проделанная в указанном направлении работа позволила также сделать вывод о том, что необходимость изучения работниками аппарата прокуратуры области нормативных правовых актов, издаваемых органами местного самоуправления, кроме оказания методической помощи подчиненным прокуратурам обусловлена также тем, что они сами по себе являются источниками информации о незаконных правовых актах, издаваемых на региональном уровне.

Так, в 2016 г. при изучении в рамках комплексной проверки работы одной из районных прокуратур муниципального нормативного правового акта, регулирующего вопросы переустройства и перепланировки жилых помещений, было установлено, что он не только содержит противоречащие ЖК РФ нормы, но и принят во исполнение Примерного порядка переустройства помещений в жилых домах на территории Ивановской области, утвержденного распоряжением администрации Ивановской области от 29.07.2004 № 242-ра (далее – распоряжение), который не был размещен ни в одной справочной правовой системе.

Запросив в Правительстве Ивановской области копию распоряжения, а также сведения о том, что по состоянию на дату проверки оно не отменялось, было установлено, что указанный правовой акт не соответствует требованиям действующего законодательства, поскольку издан с превышением компетенции указанного органа власти. По протесту прокуратуры губернатором Ивановской области распоряжение было признано утратившим силу.

В ходе прокурорского надзора за исполнением органами местного самоуправления законов в жилищной сфере при осуществлении нормативно-правового регулирования были выявлены следующие типичные нарушения.

В нарушение ч. 2 ст. 26 ЖК РФ п. 2.2 Порядка переустройства и (или) перепланировки жилого помещения на территории Пучежского муниципального района, утвержденного решением Совета депутатов Пучежского муниципального района от 31.07.2006 № 54 (далее – Порядок), не предусматривал возможность подачи документов для согласования переустройства и (или) перепланировки через многофункциональный центр. Кроме того, в нарушение ч. 2¹ ст. 26 ЖК РФ п. 2.2 Порядка возлагал на

заявителя обязанность по предоставлению документов, которые могут быть истребованы органом, осуществляющим согласование переустройства и (или) перепланировки, самостоятельно путем направления межведомственных запросов. Кроме этого, п. 2.3 нормативного правового акта предусматривал, что информация, которая должна содержаться в расписке в получении органом, осуществляющим согласование, документов от заявителя, не соответствовала ч. 3 ст. 26 ЖК РФ.

В нарушение п. 1.1 ч. 1 ст. 27 ЖК РФ п. 3.1 Порядка содержат такое основание для отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки, как поступление в орган, осуществляющий согласование, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с ч. 2¹ ст. 26 ЖК РФ, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе.

В соответствии с п. 5.14 Порядка принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 24.10.2007 № 560, если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в срок, установленный в решении об отказе в согласовании самовольно произведенного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, при условии непринятия решения судом о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, уполномоченное управление имеет право обратиться в суд с иском, определяемым жилищным законодательством. Такое правовое регулирование полномочий органа, осуществляющего согласование, не только противоречит ч. 5 ст. 29 ЖК РФ, по смыслу которой обращение в суд является не правом, а обязанностью органа, но и свидетельствует о наличии в нормативном правовом акте коррупциогенного фактора, предусмотренного подп. «б» п. 3 методики проведения антикоррупци-

онной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 (диспозитивное установление возможности совершения органом местного самоуправления (его должностными лицами) действий в отношении граждан и организаций).

Также не в полной мере соответствуют жилищному законодательству положения принятых органами местного самоуправления Ивановской области административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг в указанной сфере.

Так, п. 2.6.1.1, 2.6.2.1 Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача решения о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки и (или) переустройства жилого помещения», утвержденного постановлением администрации г.о. Тейково от 29.06.2012 № 319, в нарушение ч. 2¹ ст. 26 ЖК РФ возлагает на заявителя обязанность по предоставлению технического паспорта на жилое помещение при подаче заявления о согласовании переустройства и (или) перепланировки, а также самовольных переустройстве и (или) перепланировке.

По результатам указанной проверки городскому, районным и межрайонным прокурорам также направлялось информационное письмо, что позволило в первом полугодии 2016 г. выявить более 50 нормативных правовых актов, содержащих незаконные положения, и принять меры к приведению их в соответствие с требованиями федерального законодательства.

Полагаем, что такая организация взаимодействия между аппаратом прокуратуры области и прокурорами районного уровня позволила наиболее эффективно и результативно организовать работу в указанной сфере.

С.В. Выскубова,
старший прокурор отдела по надзору
за исполнением законодательства
в социальной сфере
прокуратуры Иркутской области

**Об опыте органов прокуратуры Иркутской области
по защите прав граждан при реализации мероприятий
по капитальному ремонту общего имущества
многоквартирных домов**

Анализ состояния законности, сообщений в СМИ, обращений граждан свидетельствует о том, что в настоящее время вопросы проведения капитального ремонта многоквартирных домов приобрели большую общественную значимость. Собственники жилья зачастую не желают оплачивать взносы на эти цели в связи с недоверием органам государственной власти.

В этих условиях первостепенной задачей является использование предоставленных прокурору законом полномочий для обеспечения исполнения должностными лицами органов власти функций в жилищно-коммунальной сфере, не допуская при этом нарушений законов при использовании финансовых ресурсов.

В связи с этим органами прокуратуры Иркутской области на системной основе проводятся проверки и принимаются меры, направленные на обеспечение законности при организации капитального ремонта многоквартирных домов.

Так, в результате вмешательства прокуратуры области пресечено неправомерное расходование средств собственников в виде процентов, начисленных на средства, поступившие на счета Фонда капитального ремонта в виде взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Первоначально прокуратурой области направлено отрицательное заключение на проект постановления Правительства Иркутской области об утверждении Положения о расходовании средств в виде процентов, начисленных на средства, поступившие на счет, счета Фонда капитального ремонта многоквартирных домов в виде взносов собственников на капитальный ремонт.

Данный проект противоречил законодательству в части, которой предусматривалась возможность расходования данных процентов на оплату услуг сторонних организаций по подготовке и (или) представлению собственникам платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Это противоречит требованиям ч. 3 ст. 179 ЖК РФ, которой предусмотрено, что средства, полученные региональным оператором от собственников, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах.

Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в ч. 1 ст. 174 ЖК РФ.

Таким образом, региональному оператору запрещено использование средств, полученных от собственников помещений на иные расходы, не связанные с капитальным ремонтом общего имущества многоквартирных домов.

Замечания прокуратуры были признаны обоснованными и учтены при разработке окончательного варианта нормативного правового акта (НПА).

Однако, спустя год в указанный документ внесены изменения, касающиеся расходования данных процентов на иные цели, не связанные с капитальным ремонтом общего имущества домов. Органами государственной власти области данная позиция обосновывалась письмом Минстроя России со ссылкой на ч. 1 ст. 170 ЖК в действовавшей на тот момент редакции, которой проценты не были отнесены к средствам, образующим Фонд капитального ремонта. Кроме того, приводились доводы об использовании этих средств региональными операторами в других субъектах Российской Федерации, в том числе без принятия каких-либо НПА.

В настоящее время Федеральным законом от 03.07.2016 № 355-ФЗ в Жилищный кодекс внесены изменения, в соответст-

вии с которыми названные проценты отнесены к средствам фонда капитального ремонта, следовательно, они не могут расходоваться на хозяйственные цели регионального оператора. По результатам рассмотрения представления областной прокуратуры незаконный нормативный правовой акт был отменен.

Прокуратурой оспорен региональный НПА, которым утвержден Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данным нормативным правовым актом для установления необходимости проведения указанного ремонта к собственникам предусмотрено условие об уровне собираемости взносов более 90% и требование о предоставлении справки об их уплате. Указанные нормы противоречат Жилищному кодексу, Закону области, которыми определена очередность проведения ремонта на основании нескольких критериев, в том числе продолжительность эксплуатации дома, физический износ, требуемые виды услуг и (или) работ и т.д. Кроме того, в данном НПА выявлены коррупциогенные факторы в виде установления обременительных требований к собственникам помещений по представлению заключения специализированной организации о необходимости ремонта.

По требованию прокуратуры в настоящее время разработан проект о внесении изменений в оспоренный НПА, который проходит процедуру согласования.

Проведенной прокуратурой области проверкой в органах государственной власти региона установлено, что исполнителем региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов – Министерством жилищной политики, энергетики и транспорта области полномочия по обеспечению регулирования на территории региона данных отношений использованы не в полной мере, контроль за ходом реализации программы надлежащим образом не осуществляется.

Установлены факты ненадлежащего мониторинга технического состояния многоквартирных домов, нарушения сроков составления краткосрочных планов реализации Региональной программы.

Данная программа была сформирована без реального технического обследования домов. В результате прокурорами 6 горо-

дов и районов выявлены как факты необоснованного включения в нее аварийных домов, так и невключение домов, в которых такой ремонт необходим. Не было учтено состояние многоквартирных домов с газовым оборудованием.

К примеру, на территории г. Ангарска, где расположено наибольшее количество газифицированных многоквартирных домов, в 73% из них истек нормативный срок эксплуатации внутридомового газового оборудования. Вместе с тем краткосрочными планами Программы на 2014 и 2015 гг. на территории Ангарского городского округа ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения не был предусмотрен, соответственно, данный вид работ в этот период не проводился.

Исполнительным органом государственной власти Иркутской области, осуществляющим функции по региональному государственному жилищному надзору, – Службой государственного жилищного надзора Иркутской области не осуществлялся надлежащий контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств.

Проведение проверок данным госорганом осуществлялось формально, сводилось лишь к осуществлению контроля за качеством проводимых ремонтных работ, без анализа сметной, бухгалтерской документации. Представляемая региональным оператором информация не анализировалась.

Вместе с тем имеющиеся в материалах проверок Службы документы свидетельствовали о том, что региональным оператором не обеспечен комплексный капитальный ремонт домов, приоритет по видам ремонтных работ не учтен.

Так, приоритет по видам ремонтных работ расставлен исходя из финансовых затрат, а не технической необходимости. В ряде домов в краткосрочные планы реализации Программы не был включен ремонт фундамента, где происходит разрушение, а выполнялись иные менее срочные работы.

Например, в одном из домов в г. Усть-Илимске произведен ремонт фасада, в то время как фундамент данного дома находится в аварийном состоянии, в связи с чем имела большая необходимость в его ремонте.

По результатам проверок, проведенных Службой по требованию прокуратуры области, установлены факты приемки выполненных работ при их отсутствии либо выполнении с нарушением санитарных правил.

Не отвечала предъявляемым требованиям организация работы Службы по контролю за формированием фонда капитального ремонта на специальных счетах.

Установлено, что из 392 многоквартирных домов, собственники помещений которых выбрали формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, в 116 – размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составил менее 50% от размера представленных к оплате.

Однако Службой в нарушение ст. 173 ЖК РФ соответствующие уведомления о погашении задолженности в адрес владельцев счетов были направлены только в ходе прокурорской проверки. В результате владельцами специальных счетов меры, направленные на погашение указанной задолженности, не принимались.

Проверка у регионального оператора – в Фонде капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Фонд) показала, что при исполнении плана капитального ремонта домов имели место нарушения сроков окончания выполненных работ (в сравнении с первоначальными сроками). Фондом не обеспечено своевременное и в полном объеме направление платежных документов потребителям. Ненадлежащим образом организована работа по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Городскими и районными прокурорами установлено, что региональным оператором не была обеспечена своевременная отправка платежных документов в органы местного самоуправления о внесении взносов за муниципальное жилье, в результате чего образовалась задолженность по уплате взносов на проведение капитального ремонта более чем у 10 муниципальных образований.

Вышеперечисленные нарушения создают угрозу нарушений сроков реализации мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, могут способствовать злоупотреблениям со стороны подрядчиков и регионального оператора.

Одной из причин сложившейся ситуации послужило несовершенство регионального законодательства, регулирующего порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт (постановление Правительства Иркутской области от 28.03.2014 № 172-пп), и осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов (постановление Правительства Иркутской области от 28.03.2014 № 171-пп).

Прокуратурой области Министру жилищной политики, энергетики и транспорта, руководителю Службы государственного жилищного надзора, директору Фонда капитального ремонта области внесены представления об устранении вышеуказанных нарушений. По результатам их рассмотрения, в настоящее время органами государственной власти региона приняты меры к надлежащей организации данной работы. Из Региональной программы исключены аварийные дома, подлежащие сносу, предусмотрен ремонт внутридомового газового оборудования ряда домов в 2016 г. В Закон Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» внесены изменения, касающиеся организации технического обследования общего имущества. Министерством, Службой подготовлены соответствующие проекты подзаконных нормативных правовых актов, которые проходят процедуру согласования.

Горрайпрокурорами также выявлялись нарушения в деятельности органов местного самоуправления, принимались меры реагирования.

Так, основанием для внесения представления прокурора г. Иркутска в адрес мэра города послужили выявленные нарушения п. 7 ст. 170 ЖК РФ, допущенные администрацией города в связи с непроведением общих собраний собственников помещений многоквартирных домов по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта. Аналогичные нарушения выявлены, и приняты меры и другими прокурорами. По результатам рассмотрения документов реагирования органами местного самоуправления собственники помещений многоквартирных домов дополнительно проинформированы о возможности и порядке

изменения способа формирования фонда капитального ремонта, в том числе на специальном счете.

Потребовало вмешательства прокуроров неисполнение органами местного самоуправления обязанности по перечислению взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, в которых имеются муниципальные жилые помещения. К примеру, по результатам рассмотрения представления прокуратуры Куйтунского района администрацией районного муниципального образования осуществлена в установленном порядке передача в собственность поселений района 281 муниципального жилого помещения, погашена задолженность по уплате взносов в размере 12 549,93 руб., виновное должностное лицо привлечено к дисциплинарной ответственности.

По требованию прокурора Октябрьского района г. Иркутска Фондом произведен перерасчет платы жителям пятиэтажного многоквартирного дома, не оснащенного лифтовым оборудованием, в котором взносы на капитальный ремонт начислялись в завышенном размере с учетом оснащения этого дома лифтовым оборудованием и мусоропроводом, количеством этажей 6 и более. Указанное стало возможным вследствие предоставления администрацией г. Иркутска региональному оператору недостоверной информации по указанному дому.

Одной из существенных проблем, с которыми мы столкнулись на практике, является высокая стоимость проведения ремонтных работ в отношении домов, которые являются объектами культурного наследия, нецелесообразность капитального ремонта ветхого фонда. ЖК РФ предусмотрена обязанность включения в программу капитального ремонта всех домов, за исключением аварийных. А предусмотренная ч. 2 ст. 168 ЖК РФ возможность невключения домов с 70% износа – лишь право органов государственной власти, и то при условии дальнейшего сноса этих домов и обеспечения жилищных прав граждан. Полагаю, что правовое регулирование указанных отношений нуждается в дополнительном регулировании на федеральном уровне.

Не установлен законодательством, например, порядок расходования штрафов, взысканных с подрядчиков за несвоевременное выполнение ими работ. Полагаем целесообразным расходо-

вать эти средства на устранение недостатков после выполнения работ в случае невозможности понуждения на их устранение подрядчиков по объективным причинам (банкротство и т.д.).

Кроме того, представляется необходимым установить специальные виды административной и уголовной ответственности за нецелевое расходование средств граждан, внесенных ими в качестве платы за жилищно-коммунальные услуги, в том числе взносов на капремонт.

Н.А. Кулик,
прокурор отдела по надзору
за соблюдением прав и свобод
граждан, законностью правовых актов
управления по надзору за соблюдением
федерального законодательства
прокуратуры Краснодарского края

О состоянии законности и практике прокурорского надзора прокуратуры Краснодарского края за исполнением законодательства в сферах лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов

Надзор за исполнением законодательства в жилищно-коммунальной сфере является одним из приоритетных направлений деятельности органов прокуратуры Краснодарского края.

В соответствии с заданием Генеральной прокуратуры Российской Федерации прокуратурой края с учетом анализа состояния законности на поднадзорной территории во втором полугодии 2015 г. проведена целевая проверка исполнения законодательства в сфере лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, а также организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, по результатам которой в деятельности региональных органов исполнительной власти и иных поднадзорных объектов выявлены существенные нарушения действующего законодательства.

Проведенной проверкой установлено, что в состав учрежденной распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края во исполнение требований гл. 19 ЖК РФ лицензионной комиссии Краснодарского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Лицензионная комиссия) в качестве одного из представителей общественных организаций включен С., являющийся председателем правления Союза «Краснодарская краевая корпорация жилищного самоуправления», который при этом являлся учредителем общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Крайжилсервис», основным видом деятельности которого в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц является управление эксплуатацией жилого фонда.

В ходе проведения 29.04.2015 заседания Лицензионной комиссии, в составе которой в качестве заместителя председателя Комиссии принимал участие Колпаков В.С., положительно рассмотрен вопрос о предоставлении лицензии на осуществление деятельности по управлению МКД ООО «УК «Крайжилсервис», при этом С., а также председателем лицензионной комиссии М. не приняты меры к предотвращению возникшего у С. конфликта интересов.

Кроме того, проверкой программного обеспечения, на котором принимались экзамены для получения квалификационного аттестата на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, выявлены технические возможности, позволяющие изменять результаты экзаменационного тестирования. Так, в качестве эксперимента в ходе проверки сотрудником прокуратуры края при входе в программу на правах администратора произведена переоценка результатов тестирования от 18.11.2015, в результате которой экзаменуемому лицу, набравшему на экзамене 84 балла, результаты тестирования изменены на 86 баллов, что является порогом успешной сдачи экзамена.

Также выявлены факты нерегламентированности процедуры проведения квалификационного экзамена, порядка, места подачи заявлений, его формы, места проведения компьютерного тестирования, порядка обжалования его результатов, а также порядка рассмотрения обращений граждан.

Указанные обстоятельства послужили основанием для внесения прокуратурой края представления председателю Лицензионной комиссии, по результатам рассмотрения которого вышеуказанные нарушения устранены, в том числе С. исключен из состава Комиссии, в Положение о Лицензионной комиссии внесены изменения, препятствующие избранию в качестве ее членов лиц, напрямую связанных либо косвенно аффилированных с управляющими организациями.

Проверкой Государственной жилищной инспекции Краснодарского края (далее – Госжилинспекция) при оказании услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами установлено, что услуга в нарушение требований ст. 10 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» не оказывается посредством информационно-коммуникационной сети Интернет.

Кроме того, выявлены факты необоснованной выдачи лицензий (подготовки положительных предложений о предоставлении лицензии, по результатам рассмотрения которых Лицензионной комиссией приняты решения о выдаче лицензий) на управление одними и теми же многоквартирными домами разным управляющим организациям.

Например, 26 и 27 марта 2015 г. в Госжилинспекцию от ООО «УК «Доверие» и ОАО «Славянка» поступили заявления о предоставлении лицензии на управление многоквартирными домами с приложением списка домов, находящихся в управлении. Несмотря на то что в числе объектов деятельности указанных организаций находились одни и те же многоквартирные дома по ул. им. Калинина и ул. им. Покрышкина г. Краснодара, работниками Госжилинспекции в нарушение требований жилищного и лицензионного законодательства 29.04.2015 и 06.05.2015 подготовлены положительные предложения о предоставлении лицензии указанным организациям, по результатам рассмотрения которых Лицензионной комиссией приняты решения о выдаче лицензий.

Проверкой выявлены факты дифференцированного подхода при рассмотрении вопросов о выдаче лицензий и регистрации многоквартирных домов в качестве объектов лицензируемой деятельности.

Так, ООО «К Сервис» по результатам рассмотрения заявки 06.05.2015 отказано в выдаче лицензии на управление многоквартирными домами в связи с тем, что в договорах управления многоквартирными домами не содержалось положений о предоставлении организацией коммунальных услуг собственникам жилых помещений, в связи с чем их деятельность признана содержанием, а не управлением домами.

По тем же основаниям отказано в выдаче лицензии ООО «Меансервис», ООО «УК «РЭУ № 1» и другим управляющим организациям. В то же время при наличии аналогичных нарушений ООО «Управляющая организация «МАН» допущена к управлению 23 многоквартирными домами.

Несмотря на то что внесение изменений в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, является государственной услугой, оказываемой в соответствии с положениями ст. 198 ЖК РФ и приказа Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр, в нарушение требований п. 1 ст. 5, ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» соответствующий административный регламент либо изменения в действующий регламент Госжилинспекцией не приняты.

С целью устранения указанных нарушений, а также выявленных нарушений порядка рассмотрения обращений граждан, законодательства об административных правонарушениях прокуратурой края внесено представление заместителю главы администрации (губернатора) Краснодарского края, по результатам рассмотрения которого нарушения устранены, заместители руководителя и начальники отделов Госжилинспекции привлечены к дисциплинарной ответственности, руководитель Госжилинспекции в ходе подготовки к рассмотрению представления уволен по собственному желанию.

В результате принятых мер реагирования на поднадзорной территории также удалось изжить практику двойного «параллельного» управления многоквартирными домами несколькими управляющими организациями, унифицировать процедуру лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

Проверкой деятельности НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Краснодарского края выявлены нарушения при осуществлении деятельности по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Установлено, что администрирование платежей граждан, поступающих в качестве платы за капитальный ремонт многоквартирных домов, выполняется Фондом ненадлежащим образом, база данных о лицевых счетах граждан не актуализирована, работы по ее актуализации не ведутся; в период с августа по декабрь 2015 г. в Фонде отсутствовал электронный ключ для доступа в ЕГРП. В результате бездействия Фонда квитанции на оплату капитального ремонта многоквартирных домов, выставляемые гражданам, содержали ошибки и неточности.

Проверкой выявлено свыше 500 многоквартирных домов, не включенных в Региональную программу капитального ремонта в связи с бездействием Фонда, не принявшего мер по актуализации базы данных о лицевых счетах граждан.

Установлены факты бездействия Фонда при ведении претензионно-исковой работы, в связи с чем по состоянию на декабрь 2015 г. задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов превысила 1 млрд руб.

Выявлены нарушения при заключении контрактов на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, факты необоснованного отказа участия в конкурсах заинтересованных лиц, случаи, когда в результате неверно составленной сметной документации в многоквартирных домах на гнилые и деформированные стропильные конструкции уложена новая кровля. При этом дефектные акты, дефектные ведомости до начала работ по капитальному ремонту домов не составлялись.

Проверкой с привлечением специалистов ГБУ КК «Управление ценообразования в строительстве» и ГКУ КК «Главное управление строительства Краснодарского края» установлены факты завышения первоначальной максимальной цены контрактов по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов (в отношении 6 домов на сумму свыше 5 млн руб.).

По результатам рассмотрения материалов проверки, направленных в порядке ст. 37 УПК РФ, следственным органом возбуж-

дено уголовное дело по признакам ч. 4 ст. 159 УК РФ, по которому осуществляется предварительное расследование.

Кроме того, установлены факты неправильного начисления и выплаты работникам Фонда заработной платы стимулирующих премиальных выплат. В том числе исполняющая обязанности генерального директора Фонда при отсутствии соответствующих полномочий начислила себе премию по итогам работы за второй квартал 2015 г. в размере 180 тыс. руб.

По результатам рассмотрения направленных прокуратурой края материалов в порядке ст. 37 УПК РФ в отношении бывшего и.о. генерального директора Фонда возбуждено уголовное дело по признакам ч. 1 ст. 160 УК РФ, находящееся в производстве органа предварительного расследования.

Также по выявленным нарушениям законодательства при обращении с персональными данными, в результате которых без наличия законных оснований Санкт-Петербургской фирме ЗАО «Отдел» передана базы данных, содержащая сведения о жителях края, прокуратурой края в порядке ст. 37 УПК РФ в орган предварительного расследования направлены материалы, по результатам рассмотрения которых возбуждено уголовное дело по ч. 2 ст. 272 УК РФ (неправомерный доступ к охраняемой законом компьютерной информации), находящееся в стадии предварительного расследования.

Помимо указанных нарушений проверкой выявлены противоречия приказов департамента жилищно-коммунального хозяйства края, регламентирующих вопросы проведения капитального ремонта многоквартирных домов, требованиям федерального законодательства, в том числе наличие в них коррупциогенных факторов, ограничивающих участие граждан и управляющих организаций в приемке работ по капитальному ремонту, нормативные правовые акты опротестованы прокуратурой края. По результатам рассмотрения актов реагирования приказы приведены в соответствие с действующим законодательством.

Необходимо отметить, что помимо мер, направленных на привлечение виновных лиц к уголовной ответственности, прокуратурой края в администрацию края внесено представление, по результатам рассмотрения которого разработан комплекс мер,

направленных на устранение нарушений, нормализации деятельности Фонда, в том числе принят ряд принципиальных кадровых решений.

К.В. Маркова,
прокурор отдела управления
по надзору за исполнением
федерального законодательства
прокуратуры Республики Коми

Из практики прокурорского надзора за исполнением законодательства о тарифном регулировании в жилищно-коммунальной сфере

Одним из самых значимых и сложных вопросов в сфере надзора за исполнением федерального законодательства является надзор за законностью установления тарифов ресурсоснабжающим организациям, поскольку требует специальных познаний в сфере бухгалтерского учета и финансов.

Проведенные органами прокуратуры Республики Коми проверки показали, что причинами незаконного установления тарифов на территории региона является как нежелание работников Службы Республики Коми по тарифам (далее – Служба по тарифам, Служба) надлежащим образом исполнять служебные обязанности, так и коррупционные проявления в деятельности работников Службы.

Так, в 2016 г. установлен факт получения взятки в размере 5 млн 845 тыс. руб. руководителем Службы Республики Коми по тарифам Е. за общее покровительство коммерческим организациям, подконтрольным экс-заместителю председателя Правительства Республики Коми Ю. и осуществляющую деятельность, подпадающую под тарифное регулирование.

Примером такого покровительства может служить незаконное установление тарифа ООО «Энерготрейд», оказывающего услуги по передаче электрической энергии на большей части тер-

ритории республики. Работники указанного предприятия представили недостоверные сведения о расходах на аренду электросетевого оборудования, а работники Службы по тарифам их надлежащим образом не проверили. Как следствие, предприятием необоснованно получено от потребителей в качестве платы за поставку электрической энергии более 50 млн руб. По результатам прокурорской проверки возбуждено уголовное дело.

В частности, установлено, что ООО «Энерготрейд» арендовало на основании договоров аренды у ряда юридических лиц различное имущество, необходимое для осуществления регулируемого вида деятельности.

Указанной организацией в Службу для установления тарифов представлялся ежегодно пролонгируемый договор аренды электросетевого оборудования, заключенный с ООО «Республиканская генерирующая компания», которое является аффилированным по отношению к ООО «Энерготрейд» лицом.

В соответствии с ч. 1 ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации и заключенного договора к обязанностям арендодателя, т.е. ООО «Республиканская генерирующая компания», относится проведение за счет собственных средств капитального ремонта сдаваемого в аренду ООО «Энерготрейд» электросетевого оборудования.

Вместе с тем проведенной проверкой установлено, что понесенные ООО «Республиканская генерирующая компания» расходы на капитальный ремонт сдаваемого в аренду имущества необоснованно включены в размер арендной платы ООО «Энерготрейд», а именно по дополнительному соглашению 2010 г. в арендную плату включены расходы арендодателя на капитальный ремонт в размере 4 160 000 руб. в месяц, по соглашению 2011 г. – расходы в размере 6 271 111,11 руб. в месяц.

В результате противоправных действий руководства предприятия в период с 2011 по 2015 г. ООО «Энерготрейд» необоснованно получило от неопределенного круга лиц из числа потребителей электрической энергии на территории Республики Коми денежные средства в качестве платы за поставленные энергоресурсы в сумме 50 800 тыс. руб., которыми неустановленные лица распорядились по своему усмотрению.

На основании направленного прокуратурой республики в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ постановления о направлении материалов проверки в орган предварительного расследования для решения вопроса об уголовном преследовании 01.08.2016 СО УФСБ России по Республике Коми возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ.

Еще одной проблемой, прямо влияющей на размер устанавливаемых тарифов, является неисполнение Службой по тарифам обязанностей по контролю исполнения инвестиционных и производственных программ регулируемых организаций.

В первом полугодии 2016 г. прокуратурой Республики Коми проведена проверка сведений о срыве сроков начала отопительного сезона в г. Воркуте, в рамках которой проверена законность установления тарифов на услуги ООО «Воркутинские ТЭЦ».

С учетом того, что ООО «Воркутинские ТЭЦ» осуществляет комбинированную выработку тепловой и электрической энергии, тарифное регулирование ранее осуществлялось Федеральной службой по тарифам России (в настоящее время Федеральной антимонопольной службой России) в части поставки электрической энергии и Службой Республики Коми по тарифам в части поставки тепловой энергии.

Тарифы на тепловую энергию ООО «Воркутинские ТЭЦ» на 2013–2016 гг. устанавливались приказами Службы. Изучение дел об установлении тарифов ООО «Воркутинские ТЭЦ» показало, что Службой не соблюдались принципы обеспечения надежности теплоснабжения и безопасной эксплуатации объектов теплоснабжения, а также соблюдения баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей при рассмотрении инвестиционных программ и установлении тарифов ООО «Воркутинские ТЭЦ».

При поступлении от ООО «Воркутинские ТЭЦ» инвестиционных программ и утверждении тарифов Службой не давалась оценка фактам резкого роста в 2014–2016 гг. аварийности на опасных производственных объектах предприятия, а также неприятию предприятием мер по повышению энергетической эффективности поставок тепловой энергии. В то же время в составе необходимой валовой выручки предприятия, учтенной на те же

периоды в тарифах на тепловую энергию, расходы на ремонт основных средств не превышали 2%, а тепловые потери в сетях составили более 18%.

Разработанные ООО «Воркутинские ТЭЦ» инвестиционные программы на 2013, 2014, 2016 гг. Службой не утверждались, денежные средства, предусмотренные на реализацию инвестиционных программ, непосредственно связанных с регулируемой деятельностью, в тарифах не учитывались.

В нарушение п. 29 Порядка согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 410 (далее – Порядок), решения об отказе в утверждении инвестиционных программ и необходимости их доработки с указанием причин отказа Службой не принимались, информация о результатах рассмотрения программ в ООО «Воркутинские ТЭЦ» не направлялась.

Проект инвестиционной программы на 2016–2018 гг., содержащей в том числе мероприятия, необходимые для приведения оборудования ТЭЦ-2 в надлежащее состояние (реконструкция котлоагрегатов № 3 и № 4 ТЭЦ-2, имеющих низкий уровень надежности, связанный с эрозийным и коррозионным износом, и наиболее подверженных аварийности), направлен предприятием и поступил в Службу 26.03.2015.

В нарушение п. 22 Порядка, предусматривающего 7-дневный срок на рассмотрение инвестиционной программы и принятие решения о ее возврате на доработку, проект инвестиционной программы рассмотрен Службой и возвращен на доработку только 26.08.2015, т.е. спустя 5 месяцев, что в дальнейшем (27.10.2015) послужило основанием для отказа в утверждении инвестиционной программы ввиду истечения срока, предусмотренного п. 34 Порядка.

Инвестиционная программа ООО «Воркутинские ТЭЦ» на 2015 г. принята и утверждена Службой приказом от 11.12.2014 № 85/45 с нарушением установленных п. 34 Порядка требований к срокам утверждения инвестиционных программ.

При этом при установлении Службой ООО «Воркутинские ТЭЦ» тарифов на 2015 г. также допущены нарушения о тарифном регулировании.

Так, приказом Службы от 11.12.2014 № 85/20 в нарушение п. 94 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», тарифы на тепловую энергию и теплоноситель, поставляемые ООО «Воркутинские ТЭЦ», установлены Службой в двух форматах: в размере, учитывающем расходы на реализацию инвестиционной программы (индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги составил 9,1%), и в размере, не учитывающем данные расходы (7%).

Одновременно п. 5 приказа Службы от 11.12.2014 № 85/20 регулируемой организации установлено условие, согласно которому тариф, учитывающий расходы на инвестиционную программу, подлежит применению ООО «Воркутинские ТЭЦ» только в случае изменения значения индекса изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по Республике Коми до величины более 10%, что привело к невозможности получения регулируемой организацией дополнительных средств.

Тариф на тепловую энергию (мощность), поставляемую населению ООО «Воркутинские ТЭЦ», на 2016 г. утвержден приказом Службы от 20.11.2015 № 71/7. При этом в нарушение п. 2 ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», п. 28, 29, 32 Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» и п. 15, 16 Регламента открытия дел об установлении регулируемых цен (тарифов) и отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, утвержденного приказом ФСТ России от 07.06.2013 № 163, экспертное заключение Службы от 19.11.2015, являющееся основным обосновывающим расходы ресурсоснабжающей организации документом, не содержало сведений об основаниях, по которым отказано во включении в цены (тарифы) отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией, с указанием таких расхо-

дов и их величины, отсутствовал полный анализ экономической обоснованности расходов по всем статьям затрат, заключение не содержало информации об экспертах, проводивших экспертизу.

Службой допускалось полное бездействие при осуществлении контроля исполнения производственных программ организациями, оказывающими потребителям республики услуги по теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению.

В соответствии с установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» порядком ценообразования в области тарифного регулирования, при формировании тарифов учитываются предстоящие расходы на выполнение производственных и инвестиционных программ при установлении тарифа, а в случае если программы не выполнены, следующий тариф снижается на сумму невыполненных тарифов.

При установлении тарифа на водоснабжение МУП «Ухтаводоканал» на 2015 г. Службой по тарифам не было учтено неисполнение предприятием производственной программы на сумму свыше 50 млн руб. В результате прокурорского вмешательства из состава тарифа предприятия на поставку воды населению на 2016 г. указанная сумма исключена, в итоге тариф для потребления снижен на 10% и составил 42,61 руб. за 1 куб. метр вместо ранее установленных 47,34 руб. за 1 куб. метр.

В нарушение п. 31 Правил разработки, утверждения и корректировки производственных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 641, контроль выполнения производственных программ ООО «Водоканал-Сервис» (г. Усинск) и ООО «Аквасервис» (г. Вуктыл) со стороны Службы был сведен к изучению отчетов хозяйствующих субъектов, тогда как мероприятия по контролю соблюдения сроков исполнения графиков реализации мероприятий, предусмотренных такими программами, проверки хода их реализации, а также фактического исполнения должностными лицами Службы не проводились.

Выявленные в деятельности Службы нарушения в области тарифного регулирования являются системными, аналогичные им

нарушения устанавливались прокуратурой республики ранее при проверке дел об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую ООО «Теплосервис» (г. Сосногорск) и ООО «Усинская тепловая компания». Для устранения выявленных нарушений прокуратурой республики в Службу по тарифам внесены представления, по итогам рассмотрения которых приняты решения о снижении тарифа в следующем периоде тарифного регулирования.

В результате проверки для устранения нарушения законодательства в сфере тарифного регулирования, выразившегося в ненадлежащем осуществлении функций Службой Республики Коми по тарифам, прокурором республики внесено представление временно исполняющему обязанности Главы Республики Коми.

А.Ю. Герштанский,
старший прокурор отдела
по надзору за соблюдением
федерального законодательства
прокуратуры Курганской области

Из опыта организации прокурорского надзора за исполнением земельного и градостроительного законодательства в жилищно-коммунальной сфере

В прошедшем году органами прокуратуры области с учетом анализа обращений граждан, криминогенной ситуации, а также социально-экономического положения региона особое внимание уделялось обеспечению законности при распоряжении земельными ресурсами, используемыми в указанной сфере.

Правоприменительная практика указывает на существование значительного количества пробелов регулирования земельных правоотношений, являющихся следствием как несовершенства законодательства, так и действий (бездействия) органов власти и органов местного самоуправления.

Представляется, что первым шагом по совершенствованию земельного законодательства стало принятие Федерального зако-

на от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым в Земельный кодекс Российской Федерации введена норма о прямом запрете внесения изменений в договоры аренды земельных участков, заключенные по результатам аукционов, в части изменения видов их разрешенного использования.

Ранее данная «лазейка» в законодательстве активно использовалась недобросовестными предпринимателями с целью обхода процедуры торгов и получения земельных участков для жилищного строительства по заниженной цене.

Такие факты имели место и на территории Курганской области. Так, в г. Кургане субъекты предпринимательской деятельности использовали право на получение в аренду земельных участков для строительства объектов социального назначения через процедуру предварительного согласования мест их размещения.

После получения в органах местного самоуправления необходимой разрешительной документации производились строительные работы, чаще всего возводился нулевой цикл, затем осуществлялась государственная регистрация права собственности на объект незавершенного строительства, в кадастровую палату направлялось заявление о смене вида разрешенного использования участков на строительство многоквартирных жилых домов.

Впоследствии соответствующие изменения вносились в договоры аренды земельных участков.

В результате таких действий муниципальному образованию город Курган причинен ущерб в размере более 20 млн руб. Кроме того, нарушены права иных субъектов предпринимательской деятельности, которые также могли претендовать на заключение договоров аренды участков в случае их выставления на торги.

По материалам прокурорской проверки в отношении арендаторов участков и должностных лиц Администрации города Кургана возбуждены уголовные дела по признакам преступлений, предусмотренных ч. 3 ст. 30, ч. 4 ст. 159, ч. 4 ст. 159, ч. 1 ст. 285, ч. 1 ст. 286 УК РФ (мошенничество, злоупотребление должностными полномочиями и превышение должностных полномочий).

Изменения в договор аренды земельного участка оспорены в Арбитражном суде области, решением которого требования прокурора удовлетворены в полном объеме.

В ходе надзорных мероприятий были также вскрыты факты создания должностными лицами Администрации города Кургана незаконных преференций отдельным хозяйствующим субъектам по предоставлению земельных участков для строительства без проведения торгов при наличии нескольких заявок.

В результате таких противоправных действий городскому бюджету причинен ущерб в размере более 13 млн руб.

По инициативе прокуратуры области виновные лица привлечены к дисциплинарной ответственности.

В отношении заместителя руководителя городской Администрации возбуждено и расследуется уголовное дело по ч. 1 ст. 286 УК РФ (превышение должностных полномочий).

Для Курганской области, как и для многих других регионов, характерна проблема незаконного распоряжения земельными участками, предназначенными для ведения садоводства и дачного строительства.

Зачастую в преступные схемы вовлекаются должностные лица органов местного самоуправления, к полномочиям которых относятся вопросы распоряжения земельными ресурсами.

К примеру, по материалам прокурорской проверки возбуждены и расследуются уголовные дела по ч. 2 ст. 285, ч. 2 ст. 286 УК РФ (злоупотребление и превышение должностных полномочий) в отношении бывшего и действующего глав Кетовского района, которые в период с 2011 по 2013 г. в нарушение установленной законом процедуры принимали решения о выделении некоммерческим объединениям граждан земельных участков для ведения садоводства и дачного строительства.

В результате в пригороде города Кургана из владения муниципалитета выбыло свыше 10 га земли. Незаконные сделки по отчуждению земельных участков были оспорены прокуратурой области в арбитражном суде.

Не секрет, что для аграрного региона, каковым является Курганская область, приоритетное значение имеют вопросы эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения.

В связи с этим меры прокурорского реагирования в первую очередь направлены на сохранение и целевое использование пахотных земель.

В ходе проверок прокурорами повсеместно выявлены факты размещения на землях сельскохозяйственного назначения стихийных свалок промышленных и бытовых отходов.

В результате прокурорского вмешательства (в суды направлено 136 исковых заявлений, внесено 83 представления, к административной ответственности привлечено 39 лиц) было ликвидировано свыше 100 несанкционированных свалок, вывезено более 100 тонн непригодных пестицидов и агрохимикатов.

Не менее актуальна проблема вовлечения в хозяйственный оборот неостребованных земельных долей.

К примеру, прокурором Макушинского района в суд направлено 12 исковых заявлений о возложении на органы местного самоуправления обязанности по проведению мероприятий по оформлению неостребованных земельных долей в муниципальную собственность. Меры реагирования с целью устранения аналогичных нарушений в деятельности органов местного самоуправления принимались прокурорами Звериноголовского, Далматовского, Куртамышского, Лебяжьевого, Мишкинского, Сафакулевского, Целинного, Шатровского, Щучанского районов и Шадринским межрайонным прокурором.

В результате свыше 240 муниципалитетов обратились в суд с исками о признании права собственности на такие доли общей площадью более 920 тыс. га.

Активизирован надзор за обеспечением земельными участками многодетных семей. Прокурорами внесено свыше 40 представлений об устранении нарушений в указанной сфере.

В результате земельными участками обеспечены 1060 многодетных граждан.

Всего в 2015–2016 гг. органами прокуратуры области выявлено свыше 1300 нарушений земельного законодательства, для их устранения принесено 185 протестов, внесено 240 представлений, объявлено 112 предостережений, к дисциплинарной и административной ответственности привлечено соответственно 206 и 18 виновных лиц, в суд направлено 97 заявлений, возбуждено 8 уголовных дел.

Надзор за исполнением земельного законодательства, в том числе в жилищно-коммунальной сфере, остается одним из приоритетных направлений деятельности органов прокуратуры области.

С.В. Папанов,
прокурор отдела по надзору
за законностью правовых актов,
соблюдением прав и свобод граждан
управления по надзору за исполнением
федерального законодательства
прокуратуры Курской области

Прокурорский надзор за исполнением законодательства в сфере формирования и использования средств фонда капитального ремонта многоквартирных жилых домов

Надзор за исполнением законодательства в жилищно-коммунальной сфере осуществляется прокуратурой Курской области на систематической основе и является одним из приоритетных направлений.

В соответствии с Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ в действующее жилищное законодательство, в том числе в Жилищный кодекс РФ, внесены изменения, касающиеся организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах и порядка его финансирования.

Учитывая, что внесенные изменения требовали принятия органами государственной власти Курской области нескольких десятков нормативных правовых актов, прокуратурой области первоочередное внимание было уделено законности совершенствования регионального законодательства в сфере формирования и использования средств фонда капитального ремонта многоквартирных жилых домов.

Так, прокуратурой области использовались полномочия в сфере правотворчества, проблемные вопросы были рассмотрены

на заседании Рабочей группы по защите прав граждан в жилищно-коммунальной сфере, созданной в прокуратуре области.

С целью обеспечения надлежащего правового регулирования указанных отношений принят Закон Курской области от 22.08.2013 № 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области», создан Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных жилых домов Курской области, утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области, а также принят ряд других постановлений Администрации Курской области.

При этом аппаратом прокуратуры области выявлены нарушения закона при принятии нормативных правовых актов в данной сфере.

Так, по протесту прокуратуры области от 13.07.2015 приведен в соответствие с федеральным законодательством Порядок использования имущества Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области», формируемого за счет не запрещенных законом источников, утвержденный постановлением Администрации Курской области от 06.05.2015 № 257-па, устанавливавший противоречащие ст. 174, ч. 3 ст. 179 ЖК РФ порядок и цели использования процентов за пользование денежными средствами, находящимися на счете (счетах) регионального оператора. В частности, предусматривалось использовать указанные средства на административно-хозяйственные нужды, а не на проведение капитального ремонта.

Кроме того, по представлению прокуратуры области изложен в новой редакции Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Администрации Курской области от 15.05.2014 № 314-па, который был принят с нарушением ч. 8³ ст. 13, п. 10 ч. 1 ст. 14 ЖК РФ, в части возложения указанных полномочий по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на орган местного самоуправления.

Наряду с этим мониторинг правоприменения региональных нормативных актов выявил необходимость внесения изменений в Закон Курской области от 23.12.2005 № 100-ЗКО «О предоставлении социальной поддержки отдельным категориям граждан по оплате жилого помещения и коммунальных услуг» с целью обеспечения реализации прав на предоставление льгот и компенсаций при оплате капитального ремонта педагогам, проживающим в сельской местности.

Так, по представлению прокуратуры области об устранении нарушений при предоставлении компенсационных выплат педагогическим работникам разработан и принят Закон Курской области от 22.06.2015 № 64-ЗКО «О внесении изменений и дополнений в Закон Курской области от 23.12.2005 № 100-ЗКО «О предоставлении социальной поддержки отдельным категориям граждан по оплате жилого помещения и коммунальных услуг», гражданам предоставлены соответствующие компенсационные выплаты в связи с оплатой взносов на капитальный ремонт.

После формирования нормативной основы указанных отношений основное внимание органов прокуратуры области акцентировано на исполнение законодательства и прав граждан при реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области, утвержденной постановлением Администрации Курской области от 27.12.2013 № 1038-па (далее – Региональная программа капитального ремонта).

В соответствии с ч. 3 ст. 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете; перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Как показали прокурорские проверки, на территории Курской области на специальном счете формируют взносы на капи-

тальный ремонт собственники помещений в 252 многоквартирных жилых домах, на счете Регионального оператора фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области (далее – Региональный оператор) – в 4857 многоквартирных жилых домах.

В настоящее время Региональная программа капитального ремонта находится в активной стадии реализации.

Так, в соответствии с Краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области, на 2014–2016 гг., утвержденным постановлением Администрации Курской области от 25.06.2014 № 394-па, в 2016 г. предстоит отремонтировать 386 многоквартирных домов, расположенных практически во всех районах области, со сроком завершения работ – 3-й, 4-й квартал 2016 г. Общая стоимость работ составила 1 млрд 425 млн руб.

Проведенная в текущем периоде 2016 г. прокуратурой области проверка деятельности Регионального оператора фонда капитального ремонта выявила многочисленные нарушения при формировании фонда капитального ремонта, при осуществлении мониторинга технического состояния многоквартирных домов, при привлечении подрядных организаций для выполнения работ, при оплате оказанных услуг и контроле качества проведенного ремонта.

В частности, проверкой установлено, что по состоянию на 01.01.2016 из 1 087 612 145,59 руб. начисленных взносов оплачено 813 544 214, 56 руб., или 74,8% от начисленной суммы.

При этом, несмотря на наличие свыше 65 000 потребителей более 6 месяцев не оплачивающих взнос на капитальный ремонт, Региональным оператором за период осуществления своей деятельности предъявлено всего 186 исковых заявлений в суд на сумму 514 290,39 руб. и направлено собственникам 1834 досудебных уведомления на сумму 4 034 387,49 руб.

Наряду с этим пени, предусмотренные ч. 14¹ ст. 155 ЖК РФ, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной

уплаты ими взносов на капитальный ремонт Региональным оператором не применяются.

Анализ целевого расходования денежных средств собственников помещений многоквартирных домов показал, что в 2014–2015 гг. Региональным оператором допускались факты перечисления денежных средств на счета подрядных организаций в размере, существенно превышающем объемы выполненных ими работ.

При этом в деятельности Регионального оператора выявлены нарушения порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Администрации Курской области от 11.07.2014 № 419-па.

Кроме того, проверка показала, что региональным оператором не принимались достаточные меры по осуществлению контроля качества выполненных работ.

После рассмотрения представления прокуратуры области выявленные нарушения устранены, два должностных лица Регионального оператора привлечены к дисциплинарной ответственности.

В соответствии со ст. 20 ЖК РФ, постановлением Администрации Курской области от 27.11.2013 № 879-па полномочиями по контролю за деятельностью Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» наделена государственная жилищная инспекция Курской области.

Проведенной прокуратурой области проверкой указанного регионального органа власти установлено, что, несмотря на реализацию на территории Курской области с сентября 2014 года мероприятий по формированию взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, а также организацию Региональным оператором ремонтных работ в отношении многоквартирных домов, государственной жилищной инспекцией Курской области работа по контролю (надзору) за деятельностью Регионального оператора надлежащим образом не организована.

В то время как прокуратурой области в первом квартале 2016 г. в деятельности Регионального оператора установлены

многочисленные нарушения, связанные с невыполнением обязанностей по взысканию сумм имеющейся задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, по начислению пеней, по мониторингу технического состояния многоквартирных жилых домов, по организации и проведению капитального ремонта, анализ деятельности Регионального оператора Инспекцией не осуществлялся, несмотря на предоставленные полномочия, планирование работы на данном направлении не велось, какие-либо мероприятия по инициированию и проведению проверок не организовывались и не выполнялись.

В связи с выявленными в государственной жилищной инспекции Курской области фактами ненадлежащей организации работы по контролю деятельности Регионального оператора прокуратурой области внесено соответствующее представление в адрес курирующего данное направление заместителя Губернатора Курской области, которое было рассмотрено и удовлетворено, государственной жилищной инспекцией Курской области организована работа на данном направлении.

Территориальными прокурорами проводится активная работа по выявлению нарушений законодательства в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов.

Так, прокурором г. Курска установлены факты отставания от графиков при выполнении подрядчиками работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории г. Курска, что могло повлечь нарушение благоприятных и безопасных условий для проживания граждан.

Для недопущения нарушений законодательства прокурором г. Курска объявлено 17 предостережений руководителям подрядных организаций. После прокурорского вмешательства нарушения законодательства указанными хозяйствующими субъектами не допускались.

Заслуживающим внимания представляется выявленный прокуратурой области факт нарушений законодательства в деятельности Регионального оператора.

В соответствии с ч. 5¹ ст. 170 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

Согласно ч. 6 ст. 10 Закона Курской области от 22.08.2013 № 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенном в региональную программу при ее актуализации, возникает по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором были официально опубликованы изменения и (или) дополнения в региональную программу, согласно которым этот дом включен в региональную программу.

Установлено, что в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 30.11.2015 № 833-па «О внесении изменений в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области впервые включено 63 многоквартирных дома, из которых 60 домов формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора.

Постановление Администрации Курской области от 30.11.2015 № 833-па, которым внесены изменения в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области, опубликовано на официальном сайте Администрации Кур-

ской области¹, на официальном интернет-портале правовой информации², в газете «Курская правда» – 11.12.2015.

Таким образом, с учетом вышеуказанных положений законодательства обязанность по внесению взноса на оплату капитального ремонта для жителей 60 многоквартирных жилых домов, впервые включенных в Региональную программу капитального ремонта постановлением Администрации Курской области от 30.11.2016 № 833-па, возникла с 01.09.2016.

Однако, как установлено прокурорской проверкой, в нарушение вышеуказанных требований действующего законодательства Региональным оператором фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области собственникам жилых помещений вышеуказанных многоквартирных домов необоснованно начислена плата на общую сумму 2 964 618,98 руб. за август 2016 г.

В целях устранения выявленных нарушений прокуратурой области внесено представление в адрес Регионального оператора. Устранение выявленных нарушений, в том числе путем проведения перерасчета необоснованной начисленной гражданам платы, находится на контроле прокуратуры области.

В целях надлежащей организации работы на данном направлении в адрес территориальных прокуроров аппаратом прокуратуры области направлено соответствующее информационное письмо.

¹ URL: <http://adm.rkursk.ru>

² URL: <http://www.pravo.gov.ru>

Д.А. Ситкин,
прокурор отдела по надзору
за исполнением законов
в социальной сфере управления
по надзору за исполнением
федерального законодательства
прокуратуры Республики Мордовия

Практика выявления прокурорами преступлений при переселении граждан из аварийного и ветхого жилья

Органами прокуратуры Республики Мордовия при осуществлении надзора за исполнением законодательства, регулирующего переселение граждан из ветхого и аварийного жилья, принимались меры к пресечению злоупотреблений полномочиями должностных лиц, в том числе носящих преступный характер.

Так, проведенной прокуратурой республики проверкой установлено, что главой Администрации Краснослободского городского поселения Краснослободского муниципального района Республики Мордовия руководителю Краснослободского МСО СУ СК России по Республике Мордовия и членам его семьи, не подлежащим обеспечению муниципальными жилыми помещениями, в том числе в рамках мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, не признанным малоимущими и не состоявшими на соответствующем учете в местной администрации, по договору социального найма от 02.10.2014 № 2 незаконно передана находившаяся в собственности городского поселения двухкомнатная квартира, построенная за счет бюджетных средств, предназначенных для расселения граждан из аварийного жилья. Впоследствии глава Администрации поселения по договору от 29.05.2015 передал квартиру из муниципальной в общую долевую собственность руководителя названного следственного отдела и его несовершеннолетних детей.

Прокуратурой республики материалы проверки по данному факту 26.08.2016 направлены в СУ СК России по Республике Мордовия для решения вопроса об уголовном преследовании главы Администрации Краснослободского городского поселения.

По результатам проведенной доследственной проверки возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 285 УК РФ (злоупотребление должностными полномочиями). Кроме того, для защиты интересов муниципального образования в Краснослободский районный суд направлено исковое заявление о признании недействительными договоров социального найма и приватизации вышеуказанной квартиры и выселении руководителя Краснослободского МСО с его семьей из этого жилого помещения.

Прокурором Краснослободского района установлено, что местной жительнице, имеющей в собственности жилье, не нуждавшейся в улучшении жилищных условий и не состоявшей на соответствующем учете, Администрацией Краснослободского городского поселения в марте 2010 г. незаконно по договору социального найма предоставлено жилое помещение в доме, впоследствии признанном аварийным. В связи с этим ей в 2014 г. неправоммерно предоставлена другая квартира в рамках мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Ее заявления о предоставлении жилья рассматривала ее дочь – ведущий специалист местной администрации, которая, заведомо зная об отсутствии оснований для предоставления жилья, подготовила документы о заключении договоров социального найма. По представлению прокурора Краснослободского района незаконно выделенное жилое помещение возвращено в муниципальную собственность, виновное лицо привлечено к дисциплинарной ответственности. Данному факту также дана оценка в ходе расследования вышеупомянутого уголовного дела.

В том же Краснослободском районе по материалам прокурорской проверки возбуждено уголовное дело по ч. 1 ст. 292 УК РФ по факту выдачи главой Администрации Краснослободского городского поселения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 5А по ул. Микрорайон-1 г. Краснослободска при наличии невыполненных строительных работ на сумму более 4,5 млн руб.

Кроме того, в рамках данного уголовного дела расследуются обстоятельства включения в региональную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда двух нежилых

помещений и строительства нежилого помещения за счет средств данной программы.

В связи с ненадлежащим осуществлением региональным Министерством жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения возложенных на него полномочий по управлению региональной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, координации деятельности органов местного самоуправления, связанной с реализацией программы, и контролю за такой деятельностью, следствием чего явилось включение в региональную программу 4 домов, не являющихся аварийными и многоквартирными, ввод в эксплуатацию незаконченных строительством домов, предназначенных для расселения граждан из аварийного жилья, строительство за счет средств региональной программы в г. Краснослободске жилых помещений, а также снос аварийного дома без его расселения в п. Чамзинка, прокурором республики Председателю Правительства Республики Мордовия внесено представление об устранении нарушений закона, во исполнение которого в региональную программу переселения из аварийного и ветхого жилья внесены изменения, два виновных лица привлечены к дисциплинарной ответственности.

Приговором Ковылкинского районного суда Республики Мордовия заместитель главы Администрации Ковылкинского городского поселения В. признан виновным в совершении преступления, предусмотренного ч. 2 ст. 292 УК РФ. Установлено, что в декабре 2014 г. В. из корыстной и иной личной заинтересованности, без предусмотренных законом документов выдал разрешение на ввод в эксплуатацию 70-квартирного жилого дома в г. Ковылкино, часть жилых помещений в котором предназначалась для переселения из аварийного и ветхого жилья. На момент выдачи указанного разрешительного документа застройщиком не были выполнены работы по строительству кровли, остеклению 5-го этажа и благоустройству прилегающей территории. Фактически строительство дома завершено лишь в октябре 2015 г. Уголовное дело было возбуждено по материалам, направленным Ковылкинским межрайонным прокурором в орган предварительного расследования в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ.

Рузаевским межрайонным прокурором установлено, что Администрацией городского поселения Рузаевка изменено целевое предназначение жилого помещения, построенного в целях реализации действовавшей в период с 2008 по 2011 г. региональной программы переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, и оно по договору найма служебного жилого помещения предоставлено муниципальному служащему – начальнику отдела архитектуры и градостроительства.

Местная администрация исходила из того, что лицо, для переселения которого была приобретена квартира, скончалось до заключения с ним договора мены, а вышеназванная программа исполнена, в связи с чем жилое помещение оказалось невостребованным. Вместе с тем органом местного самоуправления не учтены положения ст. 38 Бюджетного кодекса Российской Федерации и ч. 13 ст. 20 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в силу которых целевое предназначение помещения, построенного для переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, не может быть изменено. Действия администрации городского поселения не позволили использовать жилое помещение для расселения граждан в рамках действующей в настоящее время программы. При этом на территории г. Рузаевка свыше 600 лиц проживают в 53 признанных аварийными и ветхими многоквартирных домах.

В целях устранения нарушений межрайонный прокурор обратился в Рузаевский районный суд с исковым заявлением о расторжении упомянутого договора найма служебного жилого помещения и признании незаконными действий органа местного самоуправления по изменению целевого предназначения жилого помещения. Судом в удовлетворении требований прокурора отказано. Решение суда первой инстанции по представлению межрайонного прокурора отменено судом апелляционной инстанции с вынесением нового решения об удовлетворении заявленных требований в полном объеме. Решением суда муниципальный служащий выселен из незаконно занимаемого жилого помещения.

И.О. Строев,
прокурор отдела по надзору
за исполнением законов
в социальной сфере
управления по надзору за соблюдением
федерального законодательства
прокуратуры Новосибирской области

**Практика прокурорского надзора за соблюдением
прав граждан на оплату труда на предприятиях
жилищно-коммунальной сферы**

Актуальность проблем, затронутых здесь, определяется значительным количеством нарушений трудовых прав граждан, в том числе на оплату труда, совершаемых работодателями хозяйствующих субъектов, функционирующих в жилищно-коммунальной сфере.

В целом ситуация с долгами по заработной плате в Новосибирской области оставалась сложной на протяжении последних 2 лет, причиной этого является наличие на поднадзорной территории большого количества крупных предприятий с численностью работников более 1000 человек, которые в период финансовой нестабильности испытывают значительные трудности при осуществлении своей деятельности.

Так, на 01.10.2016 размер долга по заработной плате в 18 организациях составлял 65,514 млн руб., из которых 5,998 млн руб. (или 9,2%) – долги перед работниками жилищно-коммунальной сферы.

Ситуация с долгами по заработной плате в жилищно-коммунальной сфере вызывает особую тревогу в преддверии начала отопительного сезона. Число таких предприятий в настоящее время в Новосибирской области составляет уже третью часть от всех должников (на 01.01.2016 на 5 из 22). Они обеспечивают коммунальными ресурсами жителей 5 муниципальных образований области. Поскольку все эти организации находятся в муниципальной собственности, прокурорами проверялась своевременность и эффективность принимаемых муниципалитетами мер

к улучшению финансовой ситуации на предприятиях. По результатам таких проверок зачастую выявлялись факты бездействия органов местного самоуправления.

Основной причиной образования долгов по заработной плате работникам жилищно-коммунальной сферы является низкая эффективность работы руководителей, которые не могут или не хотят надлежащим образом организовать работу вверенного им предприятия.

Как правило, прокурорские проверки на таких предприятиях выявляют наличие значительной дебиторской задолженности, образовавшейся в результате неоплаты населением предоставленных им жилищно-коммунальных услуг. При этом руководители не принимают меры к взысканию такой задолженности – своевременно не направляют претензии, не обращаются в суд с исками о взыскании долгов за жилищно-коммунальные услуги, не предъявляют исполнительные документы в службу судебных приставов для их принудительного исполнения.

В целях понуждения таких руководителей к принятию мер по взысканию дебиторской задолженности прокуроры вносят представления, выполнение требований которых оценивается в соответствии с суммой, на которую работодателем предъявлены претензии и иски.

Кроме того, в отношении работодателей, которые продолжают неэффективно реализовывать свои полномочия по управлению предприятием после внесенных им прокурорами представлений, возбуждаются дела об административных правонарушениях по ч. 7 ст. 5.27 КоАП РФ, при их рассмотрении в суде прокуроры настаивают на дисквалификации руководителей таких предприятий. Практика органов прокуратуры Новосибирской области показывает, что именно в отношении руководителей организаций-должников суд наиболее часто встает на сторону прокурора и дисквалифицирует таких управленцев.

Так, в 2016 г. прокуроры инициировали в суде дисквалификацию 15 руководителей организаций-должников. Из рассмотренных 19 дел по 6 приняты решения о дисквалификации директоров, 13 руководителям судьи назначили наказание в виде штрафов на общую сумму 117 тыс. руб.

Из 6 предприятий-должников по заработной плате в жилищно-коммунальной сфере на территории Новосибирской области лишь 1 находится в процедуре банкротства (конкурсное управление), остальные продолжают функционировать, и наличие в них долгов обусловлено низкой платежеспособностью населения.

Поскольку организация-банкрот является муниципальной и стоимость ее имущества является значительной, при проведении торгов по продаже имущества основной надеждой на его реализацию и погашение долгов является выкуп муниципалитетом. Кроме того, попадание такого имущества в частные руки является нежелательным по причине важности вопроса обеспечения населения жилищно-коммунальными ресурсами. Однако такой исход маловероятен по причине отсутствия финансовой привлекательности имущества такого предприятия вследствие его специфического целевого назначения и неудовлетворительного технического состояния.

Основным требованием Генеральной прокуратуры Российской Федерации при организации надзора за соблюдением прав граждан на оплату труда является обеспечение упреждающего и наступательного характера прокурорского надзора.

Упреждающий характер достигается путем постоянного мониторинга горрайпрокурорами состояния законности в рассматриваемой сфере. Мониторинг заключается в получении и анализе информации контролирующих органов (таких как территориальные подразделения ФНС России, УФССП России, Фонда социального страхования и Пенсионного фонда РФ, органов занятости населения). Сведения о наличии долгов по налогам и сборам в государственные внебюджетные фонды являются сигналом для организации проверок исполнения законодательства об оплате труда.

Наступательный характер обеспечивается путем принятия комплекса мер прокурорского реагирования, направленных на восстановление нарушенных прав работников предприятий жилищно-коммунальной сферы и привлечение к ответственности виновных лиц.

Для восстановления нарушенных прав граждан прокуроры вносят работодателям представления, а также обращаются в их

интересах в суд с исками о взыскании долгов по заработной плате. При этом указанные меры прокурорского реагирования применяются комплексно, что, по нашему мнению, не является нарушением требований Генеральной прокуратуры РФ о последовательном применении мер прокурорского реагирования. Иски защищают права каждого конкретного работника, представление же направлено на принятие руководителем конкретных мер, направленных на устранение нарушений законов, по оздоровлению общей финансовой ситуации на предприятии, недопущению подобного впредь, привлечение виновных лиц к дисциплинарной ответственности.

В целях привлечения виновных лиц к установленной законом ответственности прокуроры возбуждают в отношении них административные дела по чч. 6, 7 ст. 5.27 (нарушение трудового законодательства), 5.31 (невыполнение обязательств по коллективному договору), 13.19 (непредставление первичных статистических данных), 14.13 (неправомерные действия при банкротстве) КоАП РФ, а также направляют в органы предварительного расследования материалы в порядке п. 1 ч. 1 ст. 37 УПК РФ для решения вопроса об уголовном преследовании руководителей предприятий.

Следует отметить, что возбуждение дел об административных правонарушениях производится исключительно в отношении виновных должностных лиц (руководителя, заместителя, главного бухгалтера и т.д.), поскольку привлечение к административной ответственности самого юридического лица создаст значительную финансовую нагрузку на предприятие, которое и так не может самостоятельно исполнить обязанность по оплате труда своих работников.

Аппаратом прокуратуры области при работе на данном направлении ежемесячно проводятся оперативные совещания по вопросам защиты прав граждан на оплату труда. На совещаниях заслушиваются прокуроры, а также руководители предприятий-должников. Первый заместитель прокурора области объявляет таким руководителям предостережения о недопустимости нарушений закона, исполнение которых находится на контроле. Работники аппарата ежемесячно участвуют в заседаниях совещаний

при Правительстве области, посвященных вопросу уменьшения размера задолженности по заработной плате.

Аналогичные требования по функционированию рабочих групп и участию в совещаниях предъявляются прокуратурой области к территориальным прокурорам, которые обязаны в рамках функционирования рабочей группы по противодействию преступлениям в сфере экономики регулярно заслушивать руководителей предприятий-должников, участвовать в заседаниях совещаний, проводимых в администрациях районов.

Кроме того, по наиболее крупным и проблемным организациям-должникам образуются рабочие группы, в состав которых включаются работники аппарата прокуратуры области, территориальных прокуратур, специалисты органов контроля, что позволяет за минимальное количество времени провести максимум проверочных мероприятий и определиться с характером принимаемых мер прокурорского реагирования.

Так, распоряжением прокурора области от 05.07.2016 № 78/7р для проведения в ПАО «Сибнефтегеофизика», имеющего 185 млн руб. долгов по заработной плате, создана рабочая группа из числа работников аппарата прокуратуры области, прокуратур г. Новосибирска и Центрального района. В рабочую группу включены представители УФНС по Новосибирской области, отдела по работе с крупнейшими налогоплательщиками области, сотрудники ОЭБиПК УМВД России по г. Новосибирску.

По результатам проверки принят комплекс мер реагирования: внесены представления, в интересах работников в суд направлено 895 заявлений о взыскании заработной платы на общую сумму 145 млн руб., по постановлениям прокурора генеральный директор общества привлечен к административной ответственности по чч. 6, 7 ст. 5.27, ч. 5 ст. 14.13 КоАП РФ.

По материалам проверки 08.09.2016 в отношении генерального директора общества возбуждено уголовное дело по ч. 2 ст. 145¹ УК РФ, расследование которого не завершено.

Помимо собственно мер прокурорского реагирования прокуратурой области приняты иные меры, направленные на защиту прав работников предприятия.

Так, поскольку основными акционерами общества являются АО «Росгеология» – 37,9% (г. Москва, учредитель – Федеральное

агентство по управлению государственным имуществом), ЗАО «Холдинговая компания «Геотек» – 46,44% (г. Москва), председателем Совета директоров – Министр природных ресурсов и экологии Российской Федерации, 14.07.2016 и 22.08.2016 руководителям Росимущества и Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации проинформированы прокуратурой области о тяжелом финансовом положении общества и необходимости принятия мер.

После принятых органами прокуратуры области мер долг по заработной плате перед 820 работниками ПАО «Сибнефтегеофизика» частично погашен.

Особое внимание прокуроров ориентировано на выявление в действиях недобросовестных работодателей признаков уголовно наказуемых деяний.

В 2016 г. прокуроры направили в органы предварительного расследования 6 материалов проверок для решения вопроса о возбуждении уголовных дел. По результатам их рассмотрения возбуждено 3 уголовных дела, по остальным материалам проводятся уголовно-процессуальные проверки.

Так, руководитель ЗАО «Новосибирский градостроительный проектный институт» не выплатил работникам более 15 млн руб. По материалам проверки прокурора Заельцовского района возбуждено уголовное дело по ч. 3 ст. 145¹ УК РФ, директор общества помещен под домашний арест. Приняты иные меры прокурорского реагирования. Долг перед работниками погашен в полном объеме.

Всего в производстве следователей в 2016 г. находилось 18 уголовных дел, из которых 8 возбуждено в этом году.

Потерпевшими от совершенных в 2015–2016 гг. преступлений признаны 2269 человек. По оконченным в указанные годы уголовным делам ущерб составил более 69 млн руб., возмещено более 58 млн руб.

По находящимся в настоящее время в производстве следователей уголовным делам по фактам невыплаты заработной платы ущерб составляет 9,8 млн руб., около 20,5 млн руб. по этим делам выплачено в ходе расследования.

Поскольку финансово-экономическая ситуация в стране остается сложной и от своевременности получения заработной пла-

ты в таких условиях зависит поддержание нормальной жизнедеятельности работников и их семей, органами прокуратуры области и дальше будет уделяться особое внимание данному вопросу.

М.Ю. Абакумов,
прокурор отдела по надзору
за исполнением законодательства
в сфере экономики и экологии
управления по надзору
за исполнением федерального
законодательства
прокуратуры Оренбургской области

**О практике прокурорского надзора за исполнением
законодательства при переселении граждан
из ветхого (аварийного) жилья**

Органами прокуратуры Оренбургской области приложен максимум усилий для реализации задач, поставленных Президентом Российской Федерации и Генеральным прокурором Российской Федерации.

Одним из приоритетных направлений надзора остается защита прав граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилье.

В Оренбургской области в рамках реализации региональной программы на 2013–2017 гг. подлежат переселению 13,5 тыс. человек с ликвидацией 840 аварийных многоквартирных домов. На эти цели предусмотрено выделение за счет всех источников более 5,9 млрд руб.

Как свидетельствует практика надзора, эти процессы сопровождались массовыми нарушениями закона, программные мероприятия на территории 8 муниципальных образований области в 2015 г. были фактически сорваны.

Причинами этого явились ненадлежащая работа органов местного самоуправления по подготовке документов для заключения муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений, отсутствие с их стороны контроля соблюдения графика

строительных работ, непринятие установленных законом мер ответственности к недобросовестным подрядчикам, нарушение сроков выполнения подрядчиками взятых на себя обязательств, хищение бюджетных средств. Сопутствующим условием для срыва программы явилось отсутствие должного контроля со стороны ответственного исполнителя программы.

По всем этим фактам приняты меры реагирования, в том числе в отношении министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области. По представлению прокуратуры министерством выработан механизм контроля реализации программных мероприятий 2016 г., составлен график завершения мероприятий этапа 2015 г. программы.

В адрес первого вице-губернатора области направлена информация о состоянии законности при реализации программы.

Всего при реализации программных мероприятий 2015 и 2016 гг. выявлено более 330 нарушений (159 – в 2015 г., 177 – за 9 месяцев 2016 г.), опротестовано 23 правовых акта (22 – в 2015 г., 1 – в 2016 г.), внесено 53 представлений (20 – в 2015 г., 33 – в текущем), в суды направлено 21 заявление (8 – в 2015 г., 13 – в текущем).

По нашей инициативе привлечены к административной ответственности за нарушения при утверждении аукционной и иной документации, проведении торгов и заключении контрактов 16 должностных лиц (10 – в 2015 г. и 6 – в текущем).

По материалам прокурорских проверок возбуждено и расследуется 6 уголовных дел, в том числе по ч. 1 ст. 286, ч. 1 ст. 293 УК РФ в отношении должностных лиц администрации города Оренбурга, принявших незаконное решение о вводе в эксплуатацию многоквартирных домов, строительство которых фактически завершено не было.

В отношении застройщика (ООО «АвтоПортал»), не исполнившего свои обязательства, возбуждено и расследуется уголовное дело по ч. 4 ст. 159 УК РФ. Генеральному директору общества 21.07.2016 предъявлено обвинение.

Активно применяется такая форма прокурорского реагирования, как предостережение о недопустимости нарушения закона.

Например, в связи с отсутствием в бюджете МО «Кувандыкский городской округ» средств на софинансирование мероприятий программы этапа 2016–2017 гг. 30.06.2016 заместителем прокурора области главе муниципального образования объявлено предостережение о недопустимости нарушения закона. Главой муниципального образования с участием территориального прокурора приняты меры к пополнению доходной части бюджета.

Главы двух муниципальных образований предостережены заместителем прокурора области о недопустимости нарушений закона в связи с необходимостью повышения контроля заказчиков за исполнением муниципальных контрактов.

Прокуратурой г. Оренбурга руководителям подрядных организаций, осуществляющих строительство многоквартирных домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также должностным лицам органов местного самоуправления, осуществляющим контроль, объявлено 8 предостережений.

Всего в первом полугодии 2016 г. предостережено 18 должностных лиц (в 2015 г. – 11).

В целях повышения эффективности прокурорского надзора на данном направлении аппаратом прокуратуры области приняты дополнительные меры организационно-методического характера.

Горрайпрокурорам направлено для использования в работе информационное письмо, где изложен алгоритм осуществления надзорных проверок исполнения законодательства при переселении граждан из ветхого и аварийного жилья.

На межведомственном совещании с участием Правительства области 20.05.2016 выработаны дополнительные меры по недопущению нарушений при реализации этапа 2016–2017 гг. и завершения этапа 2015 г. программы, горрайпрокуроры ориентированы на еженедельный контроль за ходом реализации мероприятий.

На заседаниях межведомственных рабочих групп по обеспечению законности в жилищно-коммунальной сфере проанализирован ход выполнения решения межведомственного совещания.

Благодаря принятым мерам этап 2015 г. программы выполнен на 100% (по состоянию на 01.01.2016 данный показатель составлял 56%), расселено 56,187 тыс. кв. м. ветхого и аварийного жилья.

Всего в результате прокурорского вмешательства более 3000 граждан смогли улучшить свои жилищные условия.

В целях повышения исполнительской дисциплины при исполнении государственных и муниципальных контрактов органами прокуратуры области наработана практика привлечения лиц к административной ответственности по ч. 7 ст. 7.32 КоАП РФ (действия (бездействие), повлекшие неисполнение обязательств, предусмотренных контрактом на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд заказчиков, с причинением существенного вреда охраняемым законом интересам общества и государства, если такие действия (бездействие) не влекут уголовной ответственности).

К примеру, прокурором г. Медногорска выявлены нарушения в действиях застройщиков – ООО «Амелия», ООО «Медногорский кирпичный завод», ООО «Уралстройсервис», которые допустили срыв программы переселения граждан из аварийного жилья, не выполнив условия заключенных муниципальных контрактов в установленные контрактами сроки.

Несвоевременное исполнение контрактов привело к невозможности реализации программы, поставило под угрозу жизнь, здоровье и имущественные интересы граждан, вынужденных длительное время проживать в жилых помещениях, признанных аварийными. Вследствие невыполнения контрактных обязательств ненадлежащим образом реализована государственная политика в сфере защиты конституционных прав и свобод граждан, нуждающихся в переселении из аварийного помещения, в результате чего причинен существенный вред охраняемым законом интересам общества и государства.

По постановлениям прокурора города руководители фирм-застройщиков привлечены к административной ответственности по ч. 7 ст. 7.32 КоАП РФ, в отношении юридических лиц дела находятся в стадии рассмотрения.

Всего по аналогичным основаниям к административной ответственности привлечено 7 лиц. Принятие указанных мер оказало положительное воздействие на исполнителей контрактов. В настоящее время одним из подрядчиков завершено строительство многоквартирных домов, которые переданы в муниципальную собственность.

Вместе с тем органами прокуратуры области продолжают выявляться нарушения прав граждан, выявлены факты неисполнения подрядными организациями обязательств по строительству многоквартирных домов в сроки, предусмотренные муниципальными контрактами.

Установлены неединичные факты предоставления подрядчиками подложных банковских гарантий.

Так, по материалам прокурорских проверок в отношении должностных лиц ООО «Амелия», представивших при заключении контрактов поддельные банковские гарантии ЗАО «ЮниКредитБанк», возбуждено 2 уголовных дела по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 3 ст. 327 УК РФ (подделка документов).

Горрайпрокурорами совместно с контролирующими органами проведены проверки качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Выявлены факты бездействия органов местного самоуправления в случаях отказа застройщиков произвести необходимые гарантийные работы. По результатам рассмотрения представлений прокуроров администрациями муниципальных образований инициирована исковая работа с недобросовестными подрядчиками.

Вскрыты факты невозвращения подрядными организациями в бюджет органа местного самоуправления денежных средств по расторгнутым муниципальным контрактам.

Потребовалось вмешательство прокуратуры г. Оренбурга для того, чтобы застройщик (ООО «Теплый квартал») вернул в бюджет муниципального образования сумму аванса в размере 2,7 млн руб.

Проверена деятельность органов местного самоуправления по исполнению ими обязанности по сносу аварийных домов, расселенных в 2014–2015 гг.

Прокурор Северного района в судебном порядке обязал орган местного самоуправления организовать работу по сносу трех аварийных многоквартирных домов, жильцы которых в 2015 г. были переселены в другие благоустроенные жилые помещения.

Проверкой, проведенной прокуратурой Советского района г. Орска, установлено, что аварийные дома фактически снесены,

однако земельные участки не освобождены от мусора, образовавшегося от их разборки. По результатам проверки прокурором района в суд направлено исковое заявление об обязанности администрации г. Орска устранить выявленные нарушения.

Н.А. Зиновьева,
прокурор отдела
по надзору за соблюдением
федерального законодательства
прокуратуры Псковской области

**Из практики прокурорского надзора за исполнением
законодательства о теплоснабжении при подготовке
объектов жилищно-коммунальной сферы
к отопительному сезону**

В п. 3.3 приказа Генерального прокурора Российской Федерации от 03.03.2017 № 140 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов в жилищно-коммунальной сфере» установлено требование уделять особое внимание вопросам подготовки к отопительному сезону для обеспечения его бесперебойного прохождения. Прокуратурой Псковской области вопросам осуществления надзора за исполнением законов в жилищно-коммунальной сфере, в том числе при подготовке объектов жилищно-коммунального комплекса к отопительному сезону, на протяжении последних лет уделялось большое внимание.

В ходе проверок исполнения законодательства о теплоснабжении, иного законодательства в ряде случаев прокурорами районного звена выявлялись факты бездействия органов местного самоуправления муниципальных районов при подготовке жилищного фонда к отопительному сезону.

Так, было установлено, что администрацией Невельского района не принималось надлежащих мер по принятию из федеральной собственности в собственность муниципального образования «Невельский район» объектов инженерной инфраструкту-

ры (электросетевого хозяйства) в целях бесперебойного обеспечения коммунальными услугами по электроснабжению жителей многоквартирных домов, расположенных в городе Невеле.

В ходе проверки установлено, что ФКУ «Невельская воспитательная колония» УФСИН России по Псковской области, которая являлась организацией, обеспечивающей подачу электроэнергии в указанные жилые дома, ликвидирована 31.05.2016 на основании соответствующего приказа Минюста России.

Указанным приказом установлено, что правопреемником учреждения, в том числе по обязательствам, возникшим в результате исполнения судебных решений, является Управление Федеральной службы исполнения наказаний по Псковской области.

УФСИН России по Псковской области на праве оперативного управления зарегистрировано федеральное имущество, ранее находившееся на балансе ФКУ «Невельская воспитательная колония»: наружная линия электропередачи, распределительный щитовой пункт (ЗТП), которые в соответствии с п. 24 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, ст. 3 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» являются объектами электросетевого хозяйства.

По состоянию на июль 2016 г. через вышеуказанные объекты электросетевого хозяйства осуществлялся переток электрической энергии от поставщика электроэнергии – ОАО «Псковэнергосбыт» (дочернее общество ПАО «МРСК Северо-Запада») к энергопринимающим устройствам жилых многоквартирных домов № 92, 94 по ул. Горького г. Невеля, жители квартир которых являются потребителями поставляемой электроэнергии.

УФСИН России по Псковской области как правообладатель вышеуказанных объектов коммунальной инфраструктуры с целью решения вопроса о передаче объектов электросетевого хозяйства в собственность муниципального образования «Невельский район» неоднократно обращался в администрацию района. Однако вопрос о передаче объектов электросетевого хозяйства между правообладателем – УФСИН России по Псковской области и муниципальным образованием Невельского район не был разрешен.

Так, начальником УФСИН по Псковской области в адрес главы администрации Невельского района направлялись обраще-

ния с просьбой принять объекты электроснабжения в муниципальную собственность, на что получены ответы, что прием объектов электросетевого хозяйства в муниципальную собственность муниципального образования «Невельский район» не представляется возможным в связи отсутствием у муниципального образования технической и финансовой возможности обслуживания и эксплуатации объектов энергосетевого хозяйства.

Вместе с тем бездействие администрации Невельского района, выраженное в непринятии мер по приему в муниципальную собственность объектов электросетевого хозяйства (объектов инженерной инфраструктуры) является незаконным по следующим основаниям.

В соответствии с п. 2 постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» (далее – постановление № 3020-1) объекты государственной собственности, указанные в приложении 3 к настоящему постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, передаются в муниципальную собственность городов (кроме городов районного подчинения) и районов (кроме районов в городах).

Согласно п. 1 приложения 3 к постановлению № 3020-1 объекты жилищного фонда, объекты инженерной инфраструктуры городов отнесены к муниципальной собственности.

Вопрос надлежащей организации электроснабжения жителей многоквартирных домов, расположенных по ул. Горького в городе Невеле, приобрел широкий общественный резонанс, в том числе в средствах массовой информации. Данные объекты электроснабжения обеспечивают электроэнергией целый район города Невеля, в том числе жителей вышеуказанных многоквартирных домов, частный сектор и предприятия различных форм собственности, задействованных на подачу тепла (котельная), водоснабжение, водоотведение. В связи с бездействием администрации Невельского района на территории района создались предпо-

сылки наступления чрезвычайной ситуации, которая выразится в прекращении подачи электроэнергии жителям многоквартирных домов, что создавало угрозу наступления общественно опасных последствий, в том числе для жизни и здоровья населения жителей города Невеля.

По результатам проведенной проверки межрайонным прокурором в соответствии со ст. 39 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации 17.08.2016 направлено административное исковое заявление о признании незаконным бездействия Администрации муниципального образования «Невельский район», выраженного в непринятии из федеральной собственности в собственность муниципального образования объектов электросетевого хозяйства.

Судом принято решение об удовлетворении требований прокурора, администрацией района в целях исполнения решения суда принят комплекс мер по принятию объектов электросетевого хозяйства УФСИН России по Псковской области в муниципальную собственность, подписан и согласован перечень имущества, предлагаемого к передаче из федеральной собственности в собственность муниципального образования. Главой муниципального образования в администрацию области направлена заявка на оказание финансовой помощи муниципальному образованию в виде субсидии на финансирование мероприятий в рамках программы «Повышение энергоэффективности и рациональное использование энергетических ресурсов в теплоснабжении, новое строительство, модернизация и реконструкция существующих котельных и тепловых сетей».

Также в ходе осуществления надзорной деятельности выявлены отдельные нарушения, связанные с неправомерным расходованием управляющими компаниями денежных средств, поступающих от собственников жилых помещений на ремонт и содержание общедомового имущества.

Так, ООО «Услуги ЖКХ» (далее – Общество), осуществляющим управление многоквартирными домами по адресам: г. Псков, ул. Н. Васильева, д. № 67, 71а, 71б, 73а, 75а, 75б, 84, 86, 88, 90; ул. Карбышева, д. № 1, 2, 3, 4; ул. Боровая, д. № 16, 18, 34, 36, 40а, 42, 44; ул. Луговая, д. № 1, 1б, 3, 8, 10; Зональное шоссе,

д. № 7, 9; ул. Черняховского, д. 2/29, Октябрьский проспект, д. 30а; ул. Советская, д. 48; ул. М. Горького, д. № 43/8, 45; ул. Некрасова, д. № 56; пер. Машиниста, д. № 1, 3, 5, 7; ул. Л. Толстого, д. № 2, начислялась и взималась плата за неоказываемую услугу по аварийно-диспетчерскому обеспечению и техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования. Согласно договорам, заключенным между Обществом и ОАО «Псковоблгаз», указанные выше многоквартирные дома в перечень домов, внутридомовое газовое оборудование которых подлежит проверке, не входили по причине отсутствия системы газоснабжения.

Кроме того, управляющей организацией на основании заключенного договора между ООО «Услуги ЖКХ» и ООО «Расчетный центр города Пскова» (далее – Расчетный центр) от 02.03.2015 с собственников многоквартирных домов взимался ежемесячный платеж в размере 5 руб. за изготовление квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, а по дополнительному соглашению к данному договору начислена разовая плата в размере 3 руб. за размещение дополнительной информации на квитанциях по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Данные расходы оплачивались управляющей компанией за счет средств, поступающих от собственников помещений, на содержание и текущий ремонт жилого помещения, в то время как такое решение собственниками помещений не принималось.

За указанный период, по сведениям ООО «Расчетный центр города Пскова», собственниками помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Услуги ЖКХ», на указанные цели выплачено более 59 тыс. руб.

В целях устранения нарушений 29.06.2016 в адрес директора ООО «Услуги ЖКХ» внесено представление, которое рассмотрено, должностные лица привлечены к дисциплинарной ответственности. В настоящее время производится перерасчет платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения.

Выявленные нарушения законодательства, в том числе в деятельности органов государственной власти и органов местного

самоуправления, послужили основанием для подготовки информации о ходе подготовки к отопительному сезону 2016–2017 гг., направленной в адрес губернатора Псковской области, где было обращено внимание на имеющиеся проблемы.

А.Н. Доценко,
прокурор отдела по надзору
за законностью правовых актов,
соблюдением прав и свобод граждан
управления по надзору за исполнением
федерального законодательства
прокуратуры Ростовской области

Практика прокурорского надзора за исполнением законов при осуществлении расчетов за поставленные коммунальные ресурсы

К одной из серьезнейших проблем, с которыми пришлось столкнуться прокурорам Ростовской области, осуществляющим надзор за исполнением законов в жилищно-коммунальной сфере, относятся нарушения законов при осуществлении расчетов за поставленные коммунальные ресурсы, а если быть точнее – образование задолженности в организациях жилищно-коммунального комплекса. Указанная тема очень актуальна в силу ряда причин.

Нарушения в указанной сфере имеют распространенный характер и встречаются повсеместно. Кроме того, при достаточно высоком проценте платежной дисциплины конечных потребителей коммунальных услуг – жильцов многоквартирных домов часть денежных средств не доходит до ресурсоснабжающих организаций.

Задолженность населения и организаций, занятых в системе ЖКХ, за потребленные коммунальные ресурсы перед ресурсоснабжающими организациями негативно влияет на подготовку объектов коммунальной инфраструктуры к осенне-зимнему периоду, на установление тарифов и исполнение программ по мо-

дернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства. Отсутствие достаточных финансовых средств у предприятий приводит к тому, что при установлении тарифом ими не могут планироваться необходимые затраты, направленные на ремонт и замену ветхих и аварийных сетей, мероприятия по энергосбережению и повышению рентабельности организации.

Основной причиной образования долговых обязательств, как правило, является невнесение физическими и юридическими лицами платы за коммунальные ресурсы, несвоевременное взыскание предприятиями коммунального комплекса дебиторской задолженности с контрагентов, низкий уровень претензионно-исковой работы.

В ходе надзорных мероприятий установлены факты нецелевого использования и хищения организациями ЖКХ денежных средств, собранных с граждан и полученных из бюджетов. Вскрыты случаи преднамеренных банкротств предприятий, функционирующих в коммунальной отрасли, их ликвидации, направленные на уход от погашения кредиторской задолженности.

Нарушения указанного характера выявлены в подавляющем большинстве муниципальных образований – в городах Ростове-на-Дону, Аксае, Батайске, Белой Калитве, Волгодонске, Таганроге, Шахты и других городах и районах области.

В частности, проверкой размера и причин образования в находящейся в стадии ликвидации управляющей компании ООО «Атлант-Строй» задолженности перед ресурсоснабжающими организациями установлено, что неустановленное лицо из числа руководителей организации в период с 01.10.2011 по 30.06.2014, имея умысел на совершение действий, заведомо влекущих неспособность юридического лица в полном объеме удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, в неустановленном месте заключило сделки, не соответствующие рыночным условиям, что послужило причиной возникновения и увеличения неплатежеспособности ООО «Атлант-Строй».

Помимо этого, проведенной проверкой установлены факты заключения обществом договоров подряда на выполнение электротехнических работ, а также работ по уборке территории и сан-

техобслуживанию, связанных с осуществлением основной деятельности предприятия, при наличии штатных сотрудников, выполняющих те же функции и получающих заработную плату в соответствии с трудовыми договорами.

На основании мотивированного постановления прокурора Кировского района г. Ростова-на-Дону, вынесенного в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ, СУ УМВД России по г. Ростову-на-Дону возбуждено уголовное дело.

На постоянном контроле находится ситуация с задолженностью управляющих компаний, ресурсоснабжающих организаций за поставку энергоносителей. Ее образование обусловлено нежеланием руководителей предприятий проводить претензионную работу с должниками по взысканию соответствующих долгов. В отдельных случаях имеют место преступные действия должностных лиц. Характерным примером являются описанные выше неправомерные действия, направленные на банкротство управляющей организации ООО «Атлант-Строй».

В ряде случаев причинами образования задолженности перед поставщиками коммунальных ресурсов являлось неэффективное ведение руководством организаций жилищно-коммунального комплекса своей хозяйственной деятельности, заключения руководством управляющих организаций и ресурсоснабжающих организаций заведомо невыгодных сделок, нецелевого расходования средств.

Показательной является ситуация, сложившаяся в г. Таганроге Ростовской области. Основной рост задолженности за коммунальные ресурсы (более 500 млн руб.) сформировался именно в г. Таганроге по причине неэффективной работы МУП «Управление «Водоканал», МУП «Таганрогэнерго» и МУП «ЖЭУ», последние из которых находятся в состоянии банкротства, что зачастую и приводит к прекращению подачи коммунальных ресурсов населению, отсутствию средств на ремонт (модернизацию) объектов коммунального хозяйства.

Преступные действия руководителей муниципальных предприятий, а также заместителя мэра города, курирующего вопросы ЖКХ, также явились причинами образования долгов и дестабилизации нормальной работы возглавляемых ими организаций.

В частности, по материалам прокурорских проверок возбуждены и расследованы уголовные дела в отношении директоров МУП «ЖЭУ» г. Таганрога Р. и К., директора МУП «Управление «Водоканал» Ю., заместителя главы администрации г. Таганрога С.

Проверкой, проведенной прокуратурой области, установлено, что в муниципальном образовании г. Таганрог сложилась кризисная ситуация, связанная с угрозой отключения горячего и холодного водоснабжения, а также возможности ненадлежащей подготовки тепловых сетей к отопительному сезону 2014/15 гг., и обусловленная крайне тяжелым финансовым положением муниципальных предприятий, накопивших значительную задолженность перед ресурсоснабжающими, кредитными и иными организациями.

Анализ полученной информации о хозяйственной деятельности муниципальных ресурсоснабжающих предприятий позволил сделать вывод о том, что основной причиной возникновения задолженности перед сетевыми организациями стало неэффективное управление предприятиями. Проверкой выявлены многочисленные факты нерационального распределения денежных средств и материальных ресурсов, ненадлежащей организации производственной деятельности ресурсоснабжающих предприятий города и иные действия, негативно сказавшиеся на финансовом положении этих организаций. Преступные действия их должностных лиц и руководителей привели к образованию задолженности управляющих компаний. Этому способствовали ненадлежащий контроль и координация деятельности созданных муниципалитетами муниципальных унитарных предприятий со стороны должностных лиц городской администрации.

К примеру, вопреки требованиям федерального законодательства на момент проверки МУП «Управление «Водоканал» не производило начисления жителям многоквартирных домов платы за водоснабжение, предоставленное на общедомовые нужды, которая в среднем по области составляет до 10% от ежемесячного потребления самими жителями. Мероприятия по энергосбережению со стороны предприятия не выполнялись.

Предприятием фактически не принималось мер к получению экономически обоснованного тарифа на оплату своих услуг.

Уклонение управляющих организаций от заключения договоров водоснабжения и водоотведения также является причиной образования кредиторской задолженности водоснабжающей организации перед контрагентами, однако работа по обязательному к заключению договоров не проводилась.

Указанное предприятие до 01.01.2014 выставление счетов-квитанций по оплате за холодную воду осуществляло без возмещения расходов на их изготовление и рассылку потребителям, в том числе путем включения данных затрат в тариф.

Ранее заключенные МУП «Управление «Водоканал» сделки зачастую не имели под собой экономической обоснованности: покупка неликвидных активов, приобретение ГСМ по завышенным в сравнении со среднегородскими ценам, заключение договоров аренды транспортных средств с аффилированными лицами на нерыночных условиях, дорогостоящих договоров на оказание юридических услуг при наличии правового отдела в структуре предприятия и т.д.

Все вышеуказанные факты наносили МУП «Управление «Водоканал» значительные убытки.

С организациями, имеющими задолженность за поставленные коммунальные ресурсы, МУП «Управление «Водоканал» претензионная работа, направленная на погашение задолженности не велась, меры по защите прав муниципального предприятия в судебном порядке не принимались.

Также установлены факты ненадлежащей организации работы по управлению хозяйственной деятельностью МУП «Управление «Водоканал».

Так, по состоянию на 24.04.2015 предприятие имело кредиторскую задолженность в размере – 214 млн руб., из которых 106 млн руб. предприятие было должно ООО «Тепловая Генерация» за поставленную тепловую энергию, а 74 млн руб. – ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго» за потребленную электрическую энергию.

Согласно пояснениям директора предприятия, задолженность перед ООО «Тепловая Генерация» сформировалась в связи с тем, что МУП «Управление «Водоканал» в течение всего отопительного периода 2014/15 гг. не оплачивало тепловую энергию,

произведенную котельной ООО «Тепловая Генерация». При этом проверкой установлено, что достоверность размера задолженности МУП «Управление «Водоканал» перед ООО «Тепловая Генерация» документально не подтверждена, поскольку сверки о размере фактической задолженности за поставленную тепловую энергию не проводились.

В связи с тем, что ООО «Тепловая Генерация» не получила денежные средства за поставленную тепловую энергию, 18.02.2015 между ООО «Тепловая Генерация» и ОАО «Тагмет» был заключен договор уступки права (цессии) № 294 К/Г, согласно которому ООО «Тепловая Генерация» уступило, а ОАО «Тагмет» приняло право требования долга по договору от 21.10.2014 № 4, заключенному между ООО «Тепловая Генерация» и МУП «Управление «Водоканал».

На основании договора уступки права (цессии) от 18.02.2015 ОАО «Тагмет» произвело зачет взаимных требований задолженности перед МУП «Управление «Водоканал» за услуги водоснабжения и водоотведения.

Однако соответствующей оценки указанному договору цессии с учетом отсутствия актов сверок о размере фактической задолженности за поставленную тепловую энергию, а так же отсутствия у ООО «Тепловая Генерация» приборов учета поставленной тепловой энергии руководством МУП «Управление «Водоканал» и УЖКХ города Таганрога дано не было, мер, направленных на защиту интересов муниципального предприятия, не принято.

В то же время проверкой установлено, что МУП «Управление «Водоканал» на момент проверки имело дебиторскую задолженность в сумме 52 млн руб. образовавшуюся за время отопительного периода 2014/15 гг. в связи с неоплатой управляющими организациями, ТСЖ и ЖСК потребленной тепловой энергии. В ходе проверки было установлено, что МУП «Управление «Водоканал» своевременно не проводило сверки с управляющими компаниями и ТСЖ, а также с ресурсоснабжающей организацией ООО «Тепловая Генерация», следствием чего явилась невозможность определения размера оплаты за поставленную и потребленную тепловую энергию.

По данным фактам в адрес мэра города Таганрога внесено представление, которое рассмотрено и удовлетворено, предпри-

ятием приняты меры по организации судебно-претензионной работы по взысканию дебиторской задолженности с управляющих организаций. Только за 2015 г. по исковым заявлениям, рассмотренным Арбитражным судом Ростовской области, принято решение о взыскании 12 млн руб.

Кроме того, 23.04.2014 прокурором города вынесено постановление о направлении материала проверки для решения вопроса об уголовном преследовании бывшего директора МУП «Управление «Водоканал» Шафеева В.Ю., который, действуя умышленно, из корыстных побуждений, вопреки законным интересам предприятия заключил договор цессии от 29.05.2013 с ОАО ТКЗ «Красный котельщик», по которому направил денежные средства в сумме 24 млн руб., выделенные из бюджета муниципального образования «Город Таганрог» в виде субсидий на возмещение затрат или недополученных доходов, на погашение долга МУП «ЖЭУ», образовавшегося перед ОАО ТКЗ «Красный котельщик», что нанесло существенный вред предприятию МУП «Управление «Водоканал» и привело к уменьшению его имущественной массы.

29.09.2014 возбуждено уголовное дело в отношении бывшего директора МУП «Управление «Водоканал» Ю. по признакам преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 201 УК РФ (злоупотребление полномочиями), а в августе 2015 г. в отношении бывшего заместителя администрации г. Таганрога В. по ч. 1 ст. 286 УК РФ (превышение должностных полномочий). По результатам расследования уголовное дело направлено в суд для рассмотрения по существу.

Одной из причин неэффективности деятельности МУП «Таганрогэнерго» являлось отсутствие принятых в установленном порядке тарифов на горячее водоснабжение, вследствие чего расчет платы в нарушение законодательства о водоснабжении осуществлялся на основании утратившего силу постановления администрации города от 30.11.2009 № 5826 «Об установлении тарифов на горячую воду на территории муниципального образования «город Таганрог» на 2010 год».

Таким образом, указанным хозяйствующим субъектом применялись необоснованные тарифы и цены на поставку комму-

нального ресурса и, как следствие, наличие устойчивой тенденции к снижению рентабельности предприятия.

На основании постановления прокуратуры г. Таганрога руководитель муниципального предприятия привлечен к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ (нарушение порядка ценообразования) в виде штрафа. Меры по устранению нарушений приняты в рамках рассмотрения внесенного городской прокуратурой представления.

Азовским межрайонным прокурором установлено, что директор МУП ЖКХ «Красносадовское» Красносадовского сельского поселения Азовского района Ростовской области оплатила назначенные ей административные штрафы за счет возглавляемого ею предприятия, заключила заведомо невыгодные сделки по приобретению кредиторской задолженности в размере 2,5 млн руб., что привело к образованию у предприятия долговых обязательств за газ и впоследствии способствовало введению процедуры банкротства. По результатам проведенной проверки в порядке ст. 144, 145 УПК РФ по материалам, направленным в орган предварительного расследования, возбуждено 3 уголовных дела по ч. 3 ст. 160 УК РФ.

Прокуратурой г. Донецка выявлены факты неправомерного выведения руководством ОАО «Исток» денежных средств на сумму свыше 6 млн руб. путем заключения фиктивных сделок, что привело к образованию долговых обязательств и способствовало введению процедуры банкротства.

По материалам прокурорской проверки в отношении руководителя предприятия, занятого в сфере ЖКХ, а также его конкурсного управляющего возбуждены уголовные дела по признакам преступлений, предусмотренных ч. 3 ст. 159, ч. 1 ст. 195 УК РФ (мошенничество, неправомерные действия при банкротстве).

Кроме того, прокуратурой г. Донецка в судебном порядке взыскан ущерб в размере 10,6 млн руб., причиненный муниципальному образованию «Город Донецк» в результате преступных действий директора ООО «Дорстрой» А.

Как правило, в настоящее время усилия горрайпрокуроров направлены на принятие мер превентивного характера в целях недопущения образования у управляющих организаций и органи-

заций коммунального комплекса задолженности за коммунальные ресурсы, влияющие на качество предоставляемых добросовестным потребителям услуг.

При подготовке объектов коммунальной инфраструктуры к отопительному сезону 2015/16 гг., в целях погашения задолженности горрайпрокурорами приняты меры реагирования – руководителям организаций, занятых в ЖКХ, объявлено 143 предостережения, внесено 66 представлений, по результатам рассмотрения которых приняты меры к ее погашению. В результате принятых горрайпрокурорами Ростовской области мер реагирования организациями жилищно-коммунального комплекса только в этом году направлены иски о взыскании задолженности по оплате коммунальных ресурсов на сумму свыше 845 млн руб.

К примеру, прокуратурой г. Каменска-Шахтинского руководителю МУП «Каменсктеплосеть» внесено представление, по результатам рассмотрения которого активизирована претензионно-исковая работа, в результате чего размер задолженности указанной ресурсоснабжающей организации перед ООО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону» сократился с 42 млн руб. до 16 млн руб.

По результатам проведенного анализа состояния законности в указанной сфере установлено, что превентивные меры в рамках координационной работы, а также возбужденные по материалам прокурорских проверок уголовные дела способствовали стабилизации ситуации, связанной с образованием в регионе задолженности за коммунальные ресурсы.

Стоит отметить, что в рассматриваемой сфере прокурорами выявлялись и иные нарушения законодательства. В частности, неправомерные действия ресурсоснабжающих организаций, таких, как ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» и ОАО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону», использующие наличие задолженности как основание для прекращения поставки коммунальных ресурсов на объекты жилищно-коммунального хозяйства области.

Указанным действиям дана соответствующая оценка территориальными прокурорами – в суд направлены иски об обязанности названных организаций обеспечить надлежащее предоставление коммунальных ресурсов. В органы предварительного расследования направлены материалы по факту наличия в дей-

ствиях должностных лиц ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» и ОАО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону» признаков состава преступления, предусмотренного ст. 215¹ УК РФ (прекращение или ограничение подачи электрической энергии), по которым проводится процессуальная проверка.

Производства по искам прокуроров в настоящий момент прекращены ввиду добровольного удовлетворения ответчиками заявленных требований.

Э.Т. Ганбаров,
прокурор отдела по надзору
за соблюдением федерального
законодательства, прав и свобод
граждан управления по надзору
за исполнением федерального
законодательства прокуратуры
Свердловской области

Прокурорский надзор за соблюдением жилищных прав при осуществлении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ, вступившим в силу 26.12.2012, в Жилищный кодекс Российской Федерации введен раздел 9 «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

В целях создания и функционирования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах принят Закон Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» (далее – Закон).

Помимо этого, принят указ губернатора Свердловской области от 16.08.2013 № 444-УГ «О создании Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквар-

тирных домах Свердловской области» и постановление Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1313-ПП «О Региональном Фонде содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области».

В целом уполномоченными органами разработано и принято более 40 нормативных правовых актов. Таким образом, на территории региона приняты нормативные правовые акты, создающие правовую основу регулирования в указанной сфере, чем созданы условия для функционирования региональной системы капитального ремонта.

Во исполнение ст. 168 ЖК РФ и ст. 7, 8, 9 Закона № 127-ОЗ Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области совместно с Управлением Государственной жилищной инспекции Свердловской области, органами местного самоуправления, региональным оператором разработана Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 годы, которая утверждена постановлением Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП, и опубликована 29.04.2014.

Капитальному ремонту в Свердловской области подлежат 28 694 многоквартирных дома общей площадью 74 млн кв. м.

Постановлением Правительства Свердловской области от 01.10.2014 № 832-ПП утвержден Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2017 годы (далее – Краткосрочный план).

В Краткосрочный план включено 5126 многоквартирных домов, из них на территории Свердловской области подлежат капитальному ремонту в 2015–2017 гг. 4937 многоквартирных домов общей площадью 2,8 млн кв. м. Общая стоимость капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в рамках Краткосрочного плана составила 15,7 млрд руб.

Обязанность по уплате взноса на капитальный ремонт возникла у всех собственников помещений многоквартирных домов, которые включены в региональную программу капитального ремонта, с 1 ноября 2014 г.

Согласно реестру уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта по состоянию на 04.03.2016 на специальных счетах формируют фонд капитального ремонта 2330 домов, а в «общем котле» – 26 364 дома.

При проверке исполнения законов в ходе реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области прокурорами выявлены многочисленные нарушения.

Так, в октябре 2015 г. прокуратурой области проведена проверка деятельности Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее – Региональный оператор).

Проверка деятельности Регионального оператора в части исполнения функций технического заказчика работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включенных в Краткосрочный план на территории Асбестовского, Тавдинского городских округов, города Каменска-Уральского, городского округа Верхняя Пышма, проведенная органами прокуратуры совместно с Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) в сентябре – октябре 2015 г., показала, что при реализации Региональной программы допущены существенные недостатки и просчеты.

Проверкой выявлены нарушения при составлении специализированными подрядными организациями заключений по материалам обследования и оценки технического состояния и надежности строительных конструкций и инженерного оборудования жилых домов в Свердловской области, которые являются основным документом, определяющим комплекс ремонтно-восстановительных работ.

Так, в нарушение законодательства о техническом регулировании, пп. 3.3, 4.3 МДС13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий», пп. 4.3, 5.1 СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», пп. 5.1.3, 5.1.4, 5.17 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мо-

нитинга технического состояния» заключения по материалам обследования и оценки технического состояния и надежности строительных конструкций и инженерного оборудования жилых домов в Свердловской области не отражают фактического физического состояния отдельных видов конструкций и внутридомовых инженерных систем, а также объем ремонтных работ на объектах.

Наряду с этим выявлены нарушения при осуществлении строительного контроля организациями, привлекаемыми региональным оператором на конкурсной основе.

Так, в нарушение п. 3 ч. 1, ч. 7 ст. 39 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», п. 6 ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пп. 5, 6, 10 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468, при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Асбестовского и Тавдинского городских округов не в должной мере осуществляется строительный контроль, что подтверждается отсутствием актов освидетельствования скрытых работ.

Кроме того, в ходе реализации Региональной программы допущены существенные нарушения жилищных прав граждан.

Так, по состоянию на 02.10.2015 жители 42 многоквартирных домов региона не были обеспечены теплом в связи с производством капитального ремонта систем теплоснабжения.

В нарушение п. 4 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ Региональным оператором за неисполнение обязательств подрядными организациями в части выполнения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения в 121 доме меры ответственности к подрядчикам не применялись, своевременные претензии не предъявлялись.

В связи с этим прокуратурой области председателю Правительства Свердловской области внесено представление об устранении выявленных нарушений закона, которое рассмотрено. При-

казом министра энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области от 27.01.2016 генеральный директор Регионального оператора К. освобожден от занимаемой должности.

Кроме того, о результатах проверки проинформирован губернатор Свердловской области в порядке, предусмотренном ст. 4 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации».

Во исполнение п. 3 плана работы на 1 полугодие 2016 г. прокуратурой области с привлечением территориальных прокуроров проведена проверка исполнения требований законодательства при реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 годы (далее – Региональная программа).

По итогам надзорных мероприятий прокурорами выявлены такие нарушения законодательства при проведении капитального ремонта общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, как несоблюдение сроков выполнения работ.

Так, прокуратурой г. Березовского установлено, что Региональным оператором с ООО «Термотехника» заключен договор на выполнение работ по капитальному ремонту в 12 многоквартирных домах на территории Березовского городского округа. Срок выполнения работ установлен 10.11.2015. Однако к указанному сроку работы не выполнены. Аналогичные нарушения выявлены прокурорами г. Екатеринбурга, Первоуральска, Красноуральска, Ревды и др.

В ходе проверочных мероприятий выявлены случаи некачественного выполнения ремонта.

Так, прокуратурой Октябрьского района г. Екатеринбурга проведена выборочная проверка качества выполненных работ в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Екатеринбург, ул. Центральная, д. 12; ул. Артема, д. 3; пер. Сухой, д. 1. В ходе осмотра установлено, что работы выполнены не в полном объеме, кроме того, в чердачном помещении в местах примыкания кровельного покрытия отсутствует герметизация стыков, нарушены требования соединений стальных труб отопления, а именно вертикальные трубопроводы отклоняются от вертикали более чем на 2 мм на 1 м длины и др.

Надзорными мероприятиями выявлен случай согласования органом местного самоуправления и Региональным оператором актов выполненных работ, которые фактически не были сделаны.

Так, прокуратурой г. Первоуральска установлено, что при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Ватутина г. Первоуральска подрядной организации ООО «УралСтройМонтаж» оплачены работы по смене воронок водосточных труб с люлек, смене колен водосточных труб с люлек, смене отливов (отметов) водосточных труб. Основанием для оплаты послужили акты по форме КС-2, КС-3, согласованные в том числе представителем органа местного самоуправления и Региональным оператором. Проведенное прокуратурой г. Первоуральска обследование показало, что данные работы не выполнялись.

В связи с этим прокурором города материалы проверки направлены в орган предварительного расследования для решения вопроса об уголовном преследовании в порядке ст. 37 УПК РФ, по результатам рассмотрения которых ОМВД России по г. Первоуральску 29.12.2015 возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 Уголовного кодекса РФ.

Кроме этого, по факту незаконного завладения ООО «УралСтройМонтаж» денежными средствами в сумме 71 569 руб. возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 3 ст. 159 Уголовного кодекса РФ (мошенничество).

Органами прокуратуры совместно с Департаментом проведена проверка Регионального оператора при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территориях МО «город Екатеринбург», Березовского, Сосьвинского городских округов, городского округа Первоуральск, Ревда, Пелым, Красноуральск.

Проверкой выявлены нарушения при начислении взносов на капитальный ремонт собственникам помещений многоквартирных домов, включенных в Региональную программу.

Так, в соответствии с Краткосрочным планом на территории Березовского городского округа в 2015–2016 гг. запланировано

проведение капитального ремонта общего имущества в 54 многоквартирных домах.

В нарушение ч. 3 ст. 169 ЖК РФ собственникам помещений 11 многоквартирных домов, исключенных из Региональной программы постановлением Правительства Свердловской области от 19.08.2015 № 756-ПП, продолжали начисляться взносы на капитальный ремонт, а собственникам помещений 5 многоквартирных домов платежные документы не направлялись с 01.11.2014.

Также проверкой выявлены нарушения при направлении квитанций платежными агентами.

Так, на территории Березовского городского округа деятельность по начислению и сбору взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, а также доставке платежных документов собственникам осуществляется Региональным оператором на основании агентских договоров, заключенных с ОАО «Энергосбыт Плюс» и ООО «ЖКХ-Холдинг».

В нарушение требований п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 и п. 55 главы IX Методических рекомендаций по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.12.2014 № 924/пр, платежные документы ООО «ЖКХ-Холдинг» не содержали обязательные к указанию номер счета и банковские реквизиты исполнителя услуг – Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области. Аналогичные нарушения выявлены в городских округах Красноуральск и Первоуральск.

Надзорными мероприятиями установлено, что существенным недостатком в работе Регионального оператора является недостаточная претензионно-исковая работа с должниками по взносам на капитальный ремонт.

Так, вопреки требованиям ст. 28 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» процент дебиторской задолженности перед Региональным оператором по взносам на капитальный ремонт, уплачиваемым собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных в Березовском, Сосьвинском городских округах, городском округе Пелым, Первоуральск, Красноуральск, превышал 30%.

Кроме того, в нарушение ч. 4 ст. 181 ЖК РФ Региональным оператором установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных ч. 14¹ ст. 155 ЖК РФ, не применялись, либо применялись в объеме, не обеспечивающем исполнение обязанности по сбору средств.

При реализации Региональной программы прокурорами выявлен ряд проблем правового регулирования, непосредственно влияющих на результаты проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, а именно в нормативных документах не конкретизирован порядок направления собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне работ, их стоимости, порядке и об источниках финансирования. Также не установлен порядок взаимодействия Регионального оператора с органами местного самоуправления по указанному вопросу.

На уровне субъекта Российской Федерации отсутствует нормативный правовой акт, определяющий порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса домов, исключенных из Региональной программы.

Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 29.01.2014 № 37-ПП, не предусматривает проведение детальной проверки технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем, которые в основном обеспечивают устойчивость и условия безопасной эксплуатации зданий, а также не производится вскрытие конструктивных элементов для определения их технического состояния.

Наряду с этим отсутствует юридическая ответственность за предоставление управляющими организациями недостоверных данных о техническом состоянии многоквартирных домов, включенных в Региональную программу.

М.И. Смирнов,
прокурор отдела
по надзору за соблюдением
федерального законодательства
прокуратуры Смоленской области

Из практики прокурорского надзора за исполнением законодательства о теплоснабжении

Прокуратурой области на постоянной основе проводится обобщение состояния законности и практики прокурорского надзора за соблюдением прав граждан в жилищно-коммунальной сфере, в том числе при подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства к отопительному периоду.

Так, в соответствии с п. 6.2 Указания прокурора области от 11.04.2014 № 187/7 «Об организации прокурорского надзора за соблюдением требований законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, эффективности использования организациями коммунального комплекса финансовых ресурсов» межгоррайпрокуроры на постоянной основе истребуют информацию о ходе подготовки объектов коммунальной инфраструктуры к работе в отопительный период, по результатам изучения которой ежемесячно проводятся контрольные проверки. Сведения о результатах проверок поступают в прокуратуру области ежемесячно (к 25 числу).

Отделом по надзору за соблюдением федерального законодательства прокуратуры Смоленской области в 2015 г. проведен анализ поступающих обращений граждан, публикаций в средствах массовой информации, а также практики прокурорского надзора в сфере исполнения требований закона ресурсоснабжающи-

ми предприятиями, организациями коммунального комплекса и органами местного самоуправления в сфере тепло-, водо-, электроснабжения.

По результатам обобщения принято решение о необходимости проведения с участием межгоррайпрокуроров целевых проверок в обозначенной сфере. Мероприятия по данному вопросу были включены в План работы прокуратуры Смоленской области и отдела по надзору за соблюдением федерального законодательства на второе полугодие 2015 г., соответствующее задание подготовлено и направлено для исполнения межгоррайпрокурорам.

Обобщение результатов проверки определило те проблемные направления, на которые необходимо в первоочередном порядке обратить внимание органов прокуратуры, контролирующих органов, руководства области и органов местного самоуправления.

Так, органами прокуратуры области выявлялись нарушения, связанные с обеспечением ресурсоснабжающими предприятиями и организациями коммунального комплекса сохранности, модернизации и ремонта инженерных и сетевых коммуникаций, а также другого имущества, необходимого для производства, передачи, реализации коммунальных ресурсов.

Выявлены нарушения в сфере обеспечения организациями, эксплуатирующими и обслуживающими коммунальные сети, реальной возможности оперативного устранения аварийных ситуаций своими силами. В их числе неуккомплектованность штата персоналом, выполняющим эксплуатационные (профилактические) и ремонтные (аварийно-восстановительные) работы, отсутствие соответствующей материально-технической базы.

Установлены факты неисполнения требований законодательства, регламентирующего безопасную эксплуатацию объектов коммунального комплекса (в том числе осуществление эксплуатации опасных производственных объектов – системы теплоснабжения без соответствующей лицензии), а также отсутствие автономных резервных источников энергоснабжения на объектах коммунальной инфраструктуры, посредством которых осуществляется предоставление коммунальных услуг населению (в частности, на газовых котельных).

Прокуратурой Краснинского района установлено, что муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Надежда» в нарушение ст. 2, п. 1 ст. 9 Федерального закона «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», п. 12 ч. 1 ст. 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» осуществляет эксплуатацию двух опасных производственных объектов – систем теплоснабжения в д. Гусино по ул. Молодежная и по ул. Октябрьская без соответствующей лицензии.

Для устранения выявленных нарушений прокуратурой района в Краснинский районный суд направлено исковое заявление с требованием обязать муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Надежда» получить лицензию на осуществление деятельности по эксплуатации опасных производственных объектов.

Исковое заявление рассмотрено и удовлетворено. Суд обязал МУП ЖКХ «Надежда» получить лицензию на осуществление деятельности по эксплуатации опасных производственных объектов в срок до 01.04.2016. Решение суда исполнено.

Меры прокурорского реагирования приняты по фактам ненадлежащего технического состояния резервных топливных хозяйств промышленных предприятий – регуляторов газопотребления в Смоленской области (непроведение режимно-наладочных испытаний резервных топливных хозяйств, технического освидетельствования резервуаров для резервного топлива, а также мероприятий по пополнению запасов резервного топлива (мазут).

Вяземской межрайонной прокуратурой при проведении проверки исполнения законодательства, регламентирующего безопасную эксплуатацию объектов коммунального комплекса, установлено, что резервные топливные хозяйства котельной по ул. Маяковского и котельной «Восток» г. Вязьмы, находящиеся в собственности Вяземского городского поселения и переданные в аренду ООО «СРТЭ», находятся в нерабочем состоянии, резервное топливо отсутствует. По данному факту Вяземской межрайонной прокуратурой предъявлен иск о возложении на администрацию МО «Вяземский район» обязанность привести резервные топливные хозяйства в исправное состояние и приобрести ре-

зервное топливо. Заявление рассмотрено и удовлетворено. Администрации предоставлена отсрочка исполнения решения суда до 01.06.2017. Исполнение решения суда находится на контроле межрайонной прокуратуры.

Установлены многочисленные факты неисполнения обслуживающими жилищный фонд управляющими компаниями и специализированными организациями требований законодательства по проведению осмотра, текущего и капитального ремонта внутридомовых инженерных коммуникаций (в том числе не произведены гидропневматические и гидравлические испытания систем горячего водоснабжения многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении, невыполнение запланированных мероприятий, предусмотренных планом подготовки к отопительному сезону), а также факты отсутствия у управляющих организаций договоров со специализированными организациями на техническое обслуживание внутридомовых газопроводов многоквартирных домов.

Меры прокурорского реагирования приняты также в связи с образованием значительной задолженности коммунальных организаций и управляющих компаний за коммунальные ресурсы, поставляемые ресурсоснабжающими организациями, недостаточной претензионно-исковой работой и незаконным прекращением энергоснабжения жилищного фонда.

Выявлены нарушения в действиях судебных приставов при исполнении судебных решений о взыскании имеющейся задолженности за услуги ЖКХ.

По результатам проверок приняты меры прокурорского реагирования, результаты рассмотрения которых до устранения нарушений находились на контроле органов прокуратуры.

Результаты проверки обсуждены на коллегии прокуратуры области, проведенной с участием представителей администрации Смоленской области, в том числе руководителя департамента Смоленской области по строительству и ЖКХ, управления Ростехнадзора по Смоленской области.

Во исполнение решения коллегии отделом по надзору за соблюдением федерального законодательства подготовлены методические рекомендации по вопросам проведения проверок подго-

товки объектов коммунальной инфраструктуры к отопительному сезону.

Одним из положительных результатов исполнения решения коллегии стало направление в суд органами прокуратуры области искового заявления, подготовленного на основании анализа сведений об аварийных ситуациях в сфере теплоснабжения.

Так, в суд г. Тулы по месту нахождения юридического лица ПАО «Квадра» – «Генерирующая компания» внесено исковое заявление о понуждении указанного хозяйствующего субъекта произвести капитальный ремонт путем демонтажа и замены участка тепловой сети г. Смоленска (ул. Дзержинского, пер. Смирнова, ул. Б. Советская, пер. Ульянова, пр-т Гагарина, ул. Глинки, ул. Коммунистическая, 2-я, 3-я линия Красноармейской Слободы, Водяной пер., Чуриловский пер., ул. Николаева, ул. Дохтурова, 2-й Краснинский пер., ул. Октябрьской революции в г. Смоленске) наиболее аварийных участков магистрального теплопровода в течение 6 месяцев с момента вынесения решения суда.

ПАО «Квадра – «Генерирующая компания» в соответствии с п. 2 постановления администрации г. Смоленска от 10.12.2013 № 2269-адм определено единой теплоснабжающей организацией в муниципальном образовании город Смоленск.

Нормативный срок службы трубопроводов тепловых сетей принимается по нормам амортизационных отчислений, установленным в действующих в настоящее время единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденных постановлением Совмина СССР от 22.10.1990 № 1072. Для стальных трубопроводов тепловых сетей эта норма составляет 4% балансовой стоимости, что соответствует 25 годам эксплуатации.

Согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и п. 1.13 Типовой инструкции по периодическому техническому освидетельствованию трубопроводов тепловых сетей в процессе эксплуатации РД 153-34.0-20.522-99 трубопроводы вне зависимости от способа прокладки и вида теплоизоляционной конструкции, проработавшие назначенный срок службы (нормативный срок службы), который должен быть указан в про-

ектной документации и паспорте трубопровода, должны пройти техническое диагностирование или должны быть выведены из эксплуатации.

Пунктом 6.2.37 приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115 «Об утверждении правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» предусмотрено, что участок тепловой сети с выявленным утонением стенки трубопровода на 20% проектного (первоначального) значения подлежит замене.

При подготовке искового заявления изучена техническая документация по проблемным участкам, которая также содержала данные о результатах технического диагностирования, согласно выводам которого утонение стенок трубопровода составляло более 20%.

Таким образом, требование прокуратуры о проведении капитального ремонта участков тепловых сетей путем из замены подлежит удовлетворению исключительно при совокупности следующих факторов: истечение 25-летнего срока службы участка сети и наличие утонения стенок трубопровода на 20%.

Срок эксплуатации проблемных участков магистральной сети, находящейся в собственности ПАО «Квадра» – «Генерирующая компания», превышал 25 лет.

Следствием ненадлежащего содержания имущества собственником имущества явились аварийные ситуации и отсутствие теплоснабжения на территории г. Смоленска в период отопительного сезона 2015–2016 гг.

Решением Центрального районного суда г. Тулы от 20.05.2016 исковые требования прокуратуры удовлетворены.

Апелляционным определением Тульского областного суда от 04.08.2016 (дело № 33-2598) решение оставлено без изменения, а апелляционная жалоба ПАО «Квадра – «Генерирующая компания» – без удовлетворения.

Хочется привести пример оперативного прокурорского реагирования на нарушения в рассматриваемой сфере.

В сентябре 2016 г. органами прокуратуры области проведена проверка факта отказа ООО «Оптимальная тепловая энергетика» от заключения соглашений о продлении договоров аренды

тепловых сетей с администрацией муниципального образования «Вяземский район» и ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго».

Установлено, что ООО «Оптимальная тепловая энергетика» обеспечивает горячее водоснабжение и теплоснабжение микрорайона «Московский» г. Вязьмы от находящейся в ее собственности блочно-модульной котельной через тепловые сети, находящиеся в собственности администрации муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области и ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго» и переданные ООО «Оптимальная тепловая энергетика» по договору аренды.

ООО «Оптимальная тепловая энергетика» 19.09.2016 прекратила поставку горячей воды жителям 21 МКД микрорайона «Московский» г. Вязьмы с населением 4700 человек, в два детских сада, среднюю школу № 6, ДК «Московский», поликлинику ОГБУЗ «Вяземская ЦРБ», не желая осуществлять эксплуатацию вышеуказанных сетей по договору аренды и нести затраты по их содержанию, одновременно не отказываясь от производства тепла в случае передачи указанных сетей другой эксплуатирующей организации.

Ранее теплоснабжение данного микрорайона осуществлялось котельной ЗАО «Промстройматериалы». В настоящее время на предприятии осуществляется процедура банкротства, котельная включена в конкурсную массу. Осуществление поставки тепловой энергии от указанной котельной в настоящий момент невозможно ввиду ее технического состояния и неподготовленности к отопительному периоду.

Администрацией муниципального образования «Вяземский район» было принято решение о строительстве блочно-модульной котельной (БМК) мощностью 24 МВт современного типа, работающей без персонала, и подключений к ней существующих нагрузок по теплоснабжению микрорайона «Московский».

Инвестором данного проекта явилось ООО «Оптимальная тепловая энергетика» (далее по тексту – ООО «ОТЭН»), которое за счет собственных средств выполнило строительство котельной и с августа 2015 г. начало поставлять тепловую энергию потребителям микрорайона «Московский».

Другой котельной, обеспечивающей подачу тепла в многоквартирные дома, не имелось. Оплата за потребленную тепловую энергию вносилась собственниками и нанимателями многоквартирных жилых домов непосредственно в ООО «ОТЭН».

Несмотря на то что ООО «ОТЭН» имела реальную возможность за разрешением возникшего спора обратиться в судебные органы, оно применило такой способ самозащиты своих прав, который привел к нарушению прав граждан-потребителей, своевременно и добросовестно вносящих необходимые платежи. Поэтому действия ООО «ОТЭН» были расценены как злоупотребление правом и доминирующим положением, что не допускается законом.

В данном случае ООО «ОТЭН», имея возможность выбора адекватного способа защиты собственных коммерческих интересов в договорных отношениях, должен выбирать способ, не сопряженный с попутным нанесением несоразмерного ущерба гражданам, которые лишены горячей воды.

Вяземской межрайонной прокуратурой 21.09.2016 в суд направлено исковое заявление с требованием обязать ООО «ОТЭН» незамедлительно восстановить подачу тепловой энергии на ЦТП-2, 3, 4 города Вязьма и подключенные к ним объекты. В соответствии со ст. 212 ГПК РФ обратиться к немедленному исполнению решение, так как замедление его исполнения может привести к значительному ущербу или исполнение может оказаться невозможным. В настоящее время исковое заявление находится на рассмотрении.

Кроме того, в связи с началом отопительного сезона межрайонной прокуратурой 29.09.2016 направлено в суд заявление о принятии мер по обеспечению данного иска – возобновить горячее водоснабжение и теплоснабжение указанного микрорайона. Судом требования прокурора удовлетворены, горячее водоснабжение восстановлено, отопление подключено 30.09.2016.

В связи с непринятием мер, направленных на урегулирование договорных отношений, что повлекло нарушение жилищных прав граждан, Вяземской межрайонной прокуратурой 19.09.2016 внесены представления главе администрации муниципального образования «Вяземский район» и руководителю ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго». Кроме того, ООО «ОТЭН» привлечено к административной ответственности по ст. 7.23 КоАП РФ.

22.09.2016 руководителю УФАС по Смоленской области направлена информация о проведении проверки исполнения ООО «ОТЭН» требований антимонопольного законодательства.

Е.В. Щеглова,
прокурор отдела по надзору
за исполнением законодательства
в сфере экономики, защиты прав
субъектов предпринимательской
деятельности и охраны окружающей
среды управления по надзору
за исполнением федерального
законодательства прокуратуры
Тюменской области

**Практика прокурорского надзора за исполнением
законов об организации проведения капитального ремонта
общего имущества собственников жилых помещений
в многоквартирных домах**

Функции технического заказчика работ и (или) услуг по капремонту в субъекте в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Тюменской области «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области» в субъекте от регионального оператора переданы органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям.

Несмотря на то что ответственность за своевременность и качество капитального ремонта в случае формирования фонда на счете регионального оператора целиком возлагается на последнего, какие-либо действенные возможности воздействия на органы местного самоуправления и муниципальные учреждения у него отсутствуют.

Для организации взаимодействия по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов области некоммерческая организация (далее – НО) «Фонд капре-

монта многоквартирных домов Тюменской области» (далее – Фонд) приглашена для участия в прокуратуре области в заседаниях межведомственной рабочей группы по обеспечению законности в сфере ЖКХ. Региональному оператору предложено ежеквартально информировать прокуратуру области о ходе реализации краткосрочных планов Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015–2044 годы, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп (далее – Региональная программа), о бюджетофинансируемых должниках по взносам, об имеющихся нарушениях в деятельности органов местного самоуправления и муниципальных учреждений в части реализации функций технического заказчика.

Такое взаимодействие позволило оперативно инициировать соответствующие проверки территориальными прокурорами.

С момента начисления взносов на капитальный ремонт (в Тюменской области этот процесс начат в мае 2015 г.) в Тюменской области выявлялись различные нарушения законов об организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

К примеру, прокурорами г. Тюмени и Вагайского района установлены нарушения предусмотренных законодательством субъекта сроков утверждения краткосрочных планов на 2015 и 2016 гг.

Зачастую нарушения требований ЖК РФ о проведении капитального ремонта обусловлены ненадлежащей организацией мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Например, прокурором Тобольского района установлено, что по вине администрации в Региональную программу включен дом блокированной застройки, в котором всего 3 квартиры, каждая из которых имеет отдельный вход, в доме отсутствуют места общего пользования, общий подвал и инженерные коммуникации.

Ввиду допущенных органами местного самоуправления упущений в работе в Региональную программу включались также аварийные и подлежащие сносу многоквартирные дома. По требованию прокуроров такие дома из Региональной программы исключались.

В феврале этого года в рамках проверки безопасности внутридомового газового оборудования прокурором Упоровского района установлено, что на поднадзорной территории по вине администрации в четырех газифицированных многоквартирных домах в Региональной программе замена внутридомового газового оборудования предусмотрена не была. По представлению прокурора района в автоматизированную информационную систему «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области», на основании которой формируется Региональная программа в субъекте, внесены соответствующие изменения.

Действенной мерой к выявлению и пресечению нарушений является непосредственный выход прокуроров на объекты производства работ по капитальному ремонту. Так, Ялуторовским межрайонным прокурором в июне этого года с выходом на место установлено, что подрядная организация ООО «Арагацстрой» в нарушение графиков работ не приступила к их выполнению, по начатым работам имели место существенные отставания, в подрядной организации не был назначен ответственный, на одном из объектов отвечал журнал производства работ. Штрафные санкции к подрядчику со стороны технического заказчика не принимались. Прокурором констатировано отсутствие со стороны технического заказчика МКУ «Стройзаказчик» надлежащего контроля на объектах за ходом выполнения работ по капитальному ремонту.

После вмешательства прокуратуры подрядная организация ООО «Арагацстрой» приступила к выполнению работ по ремонту многоквартирных домов, за отсутствие надлежащего контроля виновные должностные лица МКУ «Стройзаказчик» привлечены к дисциплинарной ответственности. К концу сентября большая часть ремонтных работ подрядной организацией завершена.

Прокуратурой области в 2016 г. уделялось особое внимание деятельности и самого Регионального оператора. В марте 2016 г. прокуратурой области выявлены многочисленные нарушения в деятельности последнего.

Так, анализ поступающих в НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» обращений граждан показал, что имеют место многочисленные случаи ошибоч-

ной уплаты взносов. Это и ошибки в указании реквизитов, лицевых счетов, адресов жилых помещений, а также факты «переплаты» взносов.

Возврат ошибочно или излишне оплаченных средств на капитальный ремонт жилищным законодательством не урегулирован.

По смыслу норм гражданского законодательства средства, ошибочно поступившие в фонд капитального ремонта, являются неосновательным обогащением Регионального оператора, в связи с чем подлежат возврату либо зачету при оплате будущих расчетных периодов.

Аналогичной позиции, изложенной в письме Тюменскому Региональному оператору, придерживается и Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Проверкой установлено, что при рассмотрении заявлений собственников жилых помещений Региональным оператором применялся так называемый избирательный подход. В ряде случаев заявителям отказано в возврате ошибочно уплаченных денежных средств ввиду несоответствия заявлений установленной правовым актом Регионального оператора форме, отсутствия документов, подтверждающих ошибочное перечисление взносов.

При этом проверка показала, что по заявлению в свободной форме ГАУЗ ТО «Областной офтальмологический диспансер» Фондом произведен возврат более 20 тыс. руб. уплаченных взносов. Какие-либо сведения, подтверждающие ошибочное перечисление денежных средств, в заявлениях отсутствовали, необходимые документы приложены не были.

В контексте требований ст. 179, 184 ЖК РФ, регламентирующих исчерпывающие случаи расходования средств фонда капитального ремонта, формируемого Региональным оператором, подобная практика является недопустимой. Сложившаяся ситуация стала возможной ввиду несоответствия Положения о порядке учета денежных средств, поступающих на счет регионального оператора, утвержденного приказом Фонда от 28.10.2015 № 74-од (далее – Положение), действующему законодательству и наличию в нем коррупциогенных факторов.

Так, Положение не содержало исчерпывающие основания для отказа в возврате средств (так называемая неполнота административных процедур), а также критерии отнесения того или иного платежа к категории ошибочных. Порядок возврата и зачета излишне уплаченных средств в счет будущих периодов в Положении вообще отсутствовал.

В связи с выявленными несоответствиями отдельных требований Положения действующему законодательству и наличием в нем коррупциогенных факторов на указанный правовой акт прокуратурой области принесен протест. По замечаниям прокуратуры правовой акт был изменен и доработан, коррупциогенные факторы исключены.

Т.В. Литвиненко,
старший прокурор отдела
по надзору за соблюдением
федерального законодательства
прокуратуры Республики Тыва

**Из практики прокурорского надзора за исполнением
законодательства об обеспечении жилыми помещениями
лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся
без попечения родителей**

На территории Республики Тыва остро стоит вопрос обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Так, в список лиц, подлежащих обеспечению жилыми помещениями на территории Республики Тыва, включено 4017 человек, из них – 2995 лиц, право на обеспечение жильем которых нарушено.

Вопросы обеспечения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями регулируются постановлением Правительства Республики Тыва от 24.06.2014

№ 301, которым утверждена государственная программа Республики Тыва «Социальная защита семьи и детей на 2014–2016 годы».

Финансирование мероприятий программы осуществляется за счет средств федерального и республиканского бюджетов.

Основными нарушениями, выявляемыми прокурорскими проверками, являются неправомерное использование средств федерального бюджета в виде оплаты неисполненных обязательств по государственным контрактам, заключенным в 2013 г., в целях обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения; передачи указанной категории лиц помещений, не отвечающих признакам жилых помещений, и неподключение построенных жилых домов к объектам инженерной инфраструктуры.

В частности, в связи с неисполнением подрядной организацией ООО «Вертикаль» в установленные государственным контрактом сроки обязанности по передаче 54 жилых помещений при условии оплаты более 70% от цены государственного контракта (на объекте выполнены строительные работы по установке металлического каркаса до 4 этажа) прокурором республики внесено представление заказчику в связи с неосуществлением претензионной работы, по факту хищения средств федерального бюджета должностными лицами государственного казенного учреждения Республики Тыва «Госстройказ» и представителями ООО «Вертикаль» прокуратурой республики в феврале 2016 г. в следственный орган направлены материалы проверки в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ, по которым в отношении подрядчика возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного ст. 159 УК РФ (мошенничество).

Проверкой исполнения бюджетного законодательства по государственному контракту с ООО «НСК-Град» от 17.06.2015 № 12-15 установлено, что и.о. директора ГКУ РТ «Госстройказ» А. в адрес ООО «НСК-Град» 19.12.2015 направлено предложение о расторжении государственного контракта в связи с секвестированием финансовых бюджетных средств, предусмотренных на реализацию государственной программы Республики Тыва «Социальная защита семьи и детей на 2014–2016 годы» и не-

возможностью его исполнения. Однако в ходе проверки установлено, что фактически госконтракт не был исполнен в связи с уменьшением финансирования из бюджета, а не секвестированием. Таким образом, стороны не приступали к исполнению указанного контракта, в связи с чем расходов бюджетных средств по указанному госконтракту не имеется.

При этом в нарушение требований Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» государственный контракт от 17.07.2015 № 12-15 с ООО «НСК-Град» заказчиком в лице ГКУ РТ «Госстройзаказ» заключен в отсутствие обеспечения исполнения контракта. В Единой информационной системе сведения о способе обеспечения контракта не отражены.

Указанные обстоятельства также нашли свое отражение в представлении в адрес Главы – Председателя Правительства Республики Тыва.

Практически каждым вторым прокурором выявлены факты нарушения требований строительных норм и правил при строительстве жилых домов. К проведению таких проверок прокуроры привлекали специалистов Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва и территориального управления Роспотребнадзора.

Например, проверками было установлено, что в результате некачественно выполненных работ по устройству кровли в жилое помещение периодически после выпадения атмосферных осадков поступала влага, в связи с этим внутренняя отделка помещения пришла в негодность, гипсоволокнистые листы по стенам и потолку деформировались, на полу под линолеумом образовался грибок. Нередко в жилых домах забор был установлен с нарушением технических регламентов, отопительная печь смонтирована из кирпича обыкновенного вместо предусмотренного сметой кирпича тугоплавкого, шамотного огнеупорного. Жилые дома строились в непосредственной близости от кладбищ.

В целях устранения аналогичных нарушений прокурорами в суды предъявляются иски о возмещении вреда, причиненного нарушением условий договора подряда, взыскании неустойки и штрафа, взыскании расходов на оплату услуг представителя и возмещении судебных расходов. Также прокурорами в суды предъявляются иски о возмещении вреда, причиненного нарушением условий договора подряда, взыскании неустойки и штрафа, взыскании расходов на оплату услуг представителя и возмещении судебных расходов.

Прокурорами установлено, что с 2013 г. строящиеся жилые помещения не обеспечиваются электро- и водоснабжением. При этом из введенных в эксплуатацию 404 жилых помещений 316 не подключены к сетям энергоснабжения.

Основной причиной указанной ситуации является неисполнение органами местного самоуправления обязанностей по предоставлению для строительства земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой.

В целях устранения указанных нарушений до апреля 2016 г. прокурорами использовалась практика судебного понуждения органов местного самоуправления и государственного заказчика к организации электро- и водоснабжения на поднадзорной территории во исполнение требований Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Вместе с тем Верховный суд республики не согласился с данной позицией органов прокуратуры.

По мнению Верховного суда республики, обязанность по устранению указанных нарушений должна быть возложена только на заказчика строительства.

Так суд указал, что мероприятия по технологическому присоединению были включены в цену государственного контракта и при отсутствии на месте будущей постройки жилых домов какой-либо инфраструктуры государственный заказчик должен был предусмотреть в проектной документации и техническом задании вопросы технологического присоединения к электрическим сетям. Снимая с органов местного самоуправления обязанность по обеспечению земельных участков инженерной инфраструктурой, Верховный суд обращает внимание на то, что в бюджете муниципальных образований не предусмотрены денежные средства на выполнение мероприятий по обеспечению жилых домов электро- и водоснабжением, с органами местного самоуправления мероприятия по технологическому присоединению не согласованы, а государственный заказчик, приняв выполненные подрядчиком работы, несет обязанность по подключению жилых домов к сетям инженерно-технологического обеспечения. При этом вопрос об источнике финансирования работ по технологическому присоединению линий электропередачи к жилым домам судом не решен.

В связи с изменившейся судебной практикой в надзорную деятельность органов прокуратуры внесены соответствующие изменения.

О.Н. Юрченко,
прокурор отдела
по надзору за соблюдением
федерального законодательства
прокуратуры Республики Хакасия

**Практика прокурорского надзора при проведении
проверок причин и условий образования у предприятий
коммунального комплекса задолженности
за потребленные коммунальные ресурсы**

Прокуратурой Республики Хакасия на системной основе проводятся проверки причин образования в субъектах ЖКХ кредиторской и дебиторской задолженности, оценивается полнота и эффективность мер по ее погашению, выполнению управляющими компаниями обязанностей, предусмотренных ч. 6² ст. 155 ЖК РФ, по расчетам с ресурсоснабжающими организациями, при наличии к тому оснований принимаются меры прокурорского реагирования.

В рамках данной работы прокуратура республики обеспечивает участие в заседаниях комиссии по урегулированию задолженности по неплатежам за топливно-энергетические ресурсы и Штаба по обеспечению безопасности электроснабжения в Республике Хакасия по вопросу задолженности за потребленную электроэнергию бюджетных учреждений и организаций коммунального хозяйства, созданных при республиканском правительстве.

По состоянию на 01.09.2016 дебиторская задолженность ресурсоснабжающих предприятий республики составила 2,2 млрд руб., в том числе за отопление – 1,16 млрд руб., холодное водоснабжение – 311 млн руб., горячее водоснабжение – 175 млн руб. При этом кредиторская задолженность составила 1,7 млрд руб.

Задолженность за электрическую энергию предприятий жилищно-коммунального комплекса составила 748 млн руб.

Основными причинами образования задолженности ресурсоснабжающих предприятий за потребленные коммунальные ресурсы являются задолженность граждан и бюджетных организаций за оказанные коммунальные услуги, неудовлетворительная претензионно-исковая работа самих ресурсоснабжающих организаций, задолженности бюджета республики по так называемым выпадающим доходам.

При установлении отсутствия на предприятии коммунального комплекса ведения претензионно-исковой работы по взысканию просроченной задолженности, применяются меры прокурорского реагирования.

К примеру, задолженность ООО «Аскиз-Сервис» (Аскизский район) перед ОАО «Хакасэнерго» образовалась по причине неудовлетворительной претензионно-исковой работы. При наличии дебиторской задолженности в размере более 11 млн руб., в том числе просроченной в размере 10,6 млн руб., в судебном порядке взыскано менее 2 млн руб. В связи с этим руководителю ООО «Аскиз-Сервис» прокуратурой Аскизского района внесено представление.

По тем же основаниям представления внесены директорам МУП «Копьевское ЖКХ», МКП «Приискское ЖКХ», «ЖКХ с. Копьево» и «Красноиюсское ЖКХ» прокуратурой Орджоникидзевского района, директору ООО «Тасхыл» прокуратурой Таштыпского района, ООО «Тепло-Водо-Ресурс» прокуратурой Ширинского района.

Прокурор Усть-Абаканского района во внесенном представлении в апреле 2016 г. потребовал от руководителя ООО УК «Хорс» активизировать работу по взысканию задолженности за оказанные коммунальные услуги. При дебиторской задолженности более 4 млн руб. в суд направлено только 80 исковых заявлений о взыскании задолженности на сумму 1 млн руб. Требования прокурора удовлетворены в полном объеме, одно лицо привлечено к дисциплинарной ответственности. По результатам рассмотрения представления задолженность ООО УК «Хорс» снижена до 1 млн руб.

Руководителям предприятий, имеющим значительную задолженность за поставленные ресурсы, объявлялись предостережения о недопустимости нарушения прав граждан на теплоснабжение в отопительный период.

В связи с имеющейся задолженностью за потребленную электрическую энергию и несвоевременную оплату потребленных коммунальных ресурсов нами апробирована практика привлечения руководителей ресурсоснабжающих предприятий к административной ответственности по ст. 14.61 КоАП РФ (нарушение установленного порядка предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате электрической энергии (мощности), газа, тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, сопряженное с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязательств по их оплате), которая была введена в ноябре 2015 г. По постановлениям прокуроров виновные должностные лица управлением Ростехнадзора привлечены к административной ответственности в виде штрафов на сумму 40 тыс. руб.

Однако не всеми руководителями сделаны соответствующие выводы и приняты соответствующие меры на погашение имеющейся задолженности. В связи с этим органами прокуратуры республики приняты меры к уголовно-правовой оценке действий руководителей, злостно не исполняющих договорные обязательства.

Так, прокуратурой республики изучен материал процессуальной проверки ОМВД России по Алтайскому району по заявлению заместителя генерального директора ЗАО «Межрегионсоюзэнерго» о мошеннических действиях руководителя ООО «УЖКС» К. Установлено, что организация осуществляла деятельность по предоставлению энергоресурсов гражданам с. Белый Яр и ее руководитель, осознавая, что в силу действующего законодательства возглавляемая им организация не может быть отключена от электроэнергии, дал указание бухгалтеру не производить расчеты с поставщиком за потребленную электроэнергию, чем причинил энергоснабжающей организации ущерб в размере более 6 млн руб.

Указанные обстоятельства свидетельствовали о наличии в действиях директора ООО «УЖКС» признаков преступления,

предусмотренного ст. 165 УК РФ (причинение имущественного ущерба собственнику или иному владельцу имущества путем обмана или злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения, совершенное в крупном размере). По требованию прокурора республики СО ОМВД России по Алтайскому району в отношении К. возбуждено и расследуется уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного п. «б» ч. 2 ст. 165 УК РФ.

В г. Черногорске в отношении директора ООО «ТеплоРесурс» Х. и его заместителя П. в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ направлены материалы проверки в органы предварительного расследования для решения вопроса об уголовном преследовании по признакам преступления, предусмотренного подп. «а», «б» ч. 2 ст. 165 УК РФ. Поводом к этому послужили действия указанных лиц, направленные на создание условий, исключающих взыскание с общества суммы задолженности за поставленную электроэнергию в размере 31,9 млн руб. Так, достоверно зная о наличии указанной задолженности перед ОАО «Хакасэнергосбыт», общество производило расчеты с иными контрагентами, в том числе с ООО «Межрегионпродукт», собственником которого является П. Кроме того, с целью исключения возможности списания со счетов общества денежных средств в рамках сводного исполнительного производства по иску ОАО «Хакасэнергосбыт» обществом заключен договор с ООО «Межрегионпродукт» о сборе денежных средств с населения города за оказанные обществом коммунальные услуги. В результате противоправных действий Х. и П. ОАО «Хакасэнергосбыт» причинен особо крупный ущерб в размере почти 31 млн руб.

По материалам прокурорской проверки СО ОМВД России по г. Черногорску возбуждено и расследуется уголовное дело по пп. «а», «б» ч. 2 ст. 165 УК РФ в отношении указанных лиц.

Проведенной проверкой правомерности использования управляющими компаниями денежных средств граждан прокуратурой г. Абакана было установлено, что в период с 2012 по 2015 г. директор ООО ЖЭУК «Жилье 2003» Б. и его сын Б., занимающий должность заместителя директора в указанном обществе, используя свое служебное положение и действуя по предварительному сговору, с целью хищения путем присвоения вверенных

гражданами денежных средств, предназначенных для перечисления ресурсоснабжающим организациям, заключили договоры оказания услуг с аффилированной компанией ООО УЖК «Жилье 2003» и перечисляли денежные средства в указанную фирму, чем причинили ущерб на сумму 12 млн руб. МП «Абаканские тепловые сети» и 23 млн руб. ОАО «Енисейская ТГК (ТГК-13)». По результатам проведенной проверки в порядке, предусмотренном п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ, в следственные органы были направлены материалы для решения вопроса об уголовном преследовании указанных должностных лиц. 18.03.2016 в СУ УМВД России по г. Абакану по постановлению прокурора города возбуждено и расследуется уголовное дело в отношении директора ООО ЖЭ-УК «Жилье 2003» Б. и его заместителя Б. по признакам преступлений, предусмотренных ч. 4 ст. 160 (присвоение или растрата, совершенные организованной группой либо в особо крупном размере), ч. 2 ст. 165 УК РФ (причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием, совершенное группой лиц по предварительному сговору либо организованной группой в особо крупном размере).

Анализ результатов проведенных проверочных мероприятий свидетельствует о том, что основным проблемным вопросом является распространенность хищения финансовых ресурсов в жилищно-коммунальной сфере. Залогом успешной и результативной работы прокуроров по обеспечению прав граждан на качественное и бесперебойное предоставление коммунальных услуг является принятие предупредительных мер прокурорского реагирования на основании своевременно полученной и полной информации о деятельности поднадзорных субъектов. Творческий подход и инициативность в полной мере способствуют созданию новых методов организации проверочных мероприятий, их реализации на практике.

А.Л. Малинкин,
прокурор отдела по надзору
за законностью правовых актов,
соблюдением прав и свобод граждан
прокуратуры Республики Саха (Якутия)

**Об организации надзора за исполнением
законодательства в жилищно-коммунальной сфере
в условиях подготовки к отопительному периоду**

С учетом климатических особенностей региона, где температура наружного воздуха в зимний период местами составляет 60 °С, вопросы подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к отопительному сезону, соблюдения прав граждан на своевременное и надлежащее обеспечение коммунальными услугами являются одним из важнейших направлений надзорной деятельности.

Работа за исполнением законодательства в этой сфере осуществляется в соответствии с указаниями и приказами Генеральной прокуратуры Российской Федерации.

Вопросы законности надзора регулярно выносятся на обсуждение заседаний коллегии прокуратуры республики, в том числе расширенных.

На постоянной основе обеспечено межведомственное взаимодействие, о состоянии законности информируются Глава республики и Государственное Собрание (Ил Тумэн) республики.

В целях повышения эффективности прокурорского надзора аппаратом прокуратуры республики проводится постоянный мониторинг и анализ информации о состоянии законности в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Городским и районным прокурорам оказывается практическая помощь в организации надзора за исполнением законодательства.

В качестве положительного опыта полагаем необходимым отметить практику работы прокуроров по обязанности в судебном порядке ресурсоснабжающих организаций установить на эксплуатируемые объекты жизнеобеспечения резервные источники электропитания. В настоящее время все объекты коммунального назначения обеспечены резервными источниками питания, что

позволяет функционировать котельным, тепловым пунктам, водозаборным скважинам вне зависимости от отключений с централизованных высоковольтных линий электропередачи.

Прокуроры ориентированы на выявление и пресечение нарушений в деятельности органов власти и организаций на предмет своевременности и полноты принимаемых ими мер при выполнении производственных программ, обеспечение нормативных запасов топлива, предотвращение технологических нарушений и др.

Мерами прокурорского реагирования удалось понудить (иски, представления) органы местного самоуправления разработать схемы теплоснабжения во всех 410 муниципальных образованиях.

На постоянной основе прокурорами проводятся проверки по фактическому исполнению теплоснабжающими организациями обязательств по производственным и инвестиционным программам. К примеру, прокуратурой Алданского района в судебном порядке удалось добиться исполнения ОАО «Теплоэнергосервис» своих обязательств по подготовке котельных и сетей тепло-, водоснабжения к осенне-зимнему периоду в полном объеме, что повлияло на качество поставляемого теплоносителя населению и, как следствие, снижение социального напряжения.

В текущем году в связи с неполнотой мер по взысканию и погашению задолженности за коммунальные ресурсы принято более 140 мер прокурорского реагирования, в результате чего погашено свыше 150 млн руб.

С учетом сложной транспортной схемы региона прокуратурой республики на постоянной основе осуществляется надзор за исполнением законов при осуществлении так называемого, северного завоза. В навигационный период 2016 г. в республику доставлено около 1 млн 400 тыс. тонн жизнеобеспечивающих грузов (в том числе 526,6 тыс. тонн топливно-энергетических ресурсов для обеспечения работы объектов теплоснабжения в текущем осенне-зимнем периоде, из них 418,6 тыс. тонн каменного угля, 93,7 тыс. тонн нефти, 14,3 тыс. тонн конденсата газового стабильного). Заложенные объемы финансирования соответствуют фактической потребности.

Прокуратурой республики в рамках подготовки к отопительному сезону 2016/17 гг. приняты превентивные меры, что по-

ложительно повлияло на выполнение этих функций. Так, в мае текущего года прокуратурой республики установлено, что основным поставщиком топливно-энергетических ресурсов ГУП «ЖКХ Республики Саха (Якутия)» не соблюдался график финансирования завоза. Председателю Правительства республики прокуратурой республики направлено информационное письмо для принятия соответствующих мер.

Руководители ГУП «ЖКХ» и государственного комитета по обеспечению жизнедеятельности населения предостережены о недопустимости нарушений при обеспечении завоза котельного топлива.

По результатам принятых мер при обеспечении завоза жизнеобеспечивающих грузов нарушений не имеется.

Прокурорами выявлены и пресечены нарушения в деятельности органов местного самоуправления. К примеру, прокуратурой Таттинского района в ходе проверки установлено, что в нарушение требований законодательства муниципальными образованиями района не созданы комиссии по оценке готовности к предстоящему отопительному сезону 2016/17 гг. Прокуратурой района внесено 14 представлений главам поселений, по результатам рассмотрения которых нарушения устранены, к установленной законом ответственности привлечено 8 должностных лиц.

Продолжена работа по выявлению и постановке на учет безхозяйных объектов ЖКХ. По искам прокуроров поставлено на учет более 1200 таких объектов, из них зарегистрировано 327 (общее количество безхозяйных объектов ЖКХ – 2485).

В органах государственного контроля выявлены нарушения в части неполноты принимаемых к нарушителям законодательства в рассматриваемой сфере мер.

К примеру, в деятельности Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) выявлены нарушения, связанные с неполнотой принимаемых мер по контролю подготовки объектов жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период. По выявленным нарушениям в адрес руководителя Управления внесено представление, по которому приняты меры организационного характера.

Активизирована работа по приведению в соответствие с действующим законодательством нормативных правовых актов.

Прокурорами принесено 18 протестов на правовые акты, которые незаконно устанавливали плату за жилищно-коммунальные услуги, все акты прокурорского реагирования рассмотрены и удовлетворены, нарушения фактически устранены.

Пресечены нарушения и в деятельности организаций коммунального комплекса.

Например, прокуратура Чурапчинского района в судебном порядке обязала ГУП «ЖКХ РС(Я)» провести капитальный ремонт 4 зданий котельных, износ которых превысил нормативные сроки. По аналогичным основаниям прокуратурой Нюрбинского района в суд предъявлено 10 исковых заявлений. Все акты прокурорского реагирования рассмотрены и удовлетворены, нарушения фактически устранены.

Без внимания прокуроров не остается подготовка объектов жилого и социального назначения к отопительному сезону. Ежегодно выявляются нарушения в названной сфере, в частности управляющими организациями несвоевременно проводятся работы по подготовке внутридомовых сетей тепло-, водоснабжения, органами местного самоуправления не принимаются достаточные и своевременные меры по контролю за обеспечением жилых домов паспортами готовности.

К примеру, в текущем году в Аллаиховском районе органом местного самоуправления не были приняты достаточные меры по подготовке жилого фонда к осенне-зимнему сезону, в частности, несмотря на то что жильцами многоквартирных домов не избран способ управления, орган местного самоуправления ограничился только объявлением конкурса на выбор управляющей организации. В связи с отсутствием участников конкурс не состоялся, что привело к нарушению прав граждан на получение коммунальных ресурсов надлежащего качества. В ходе проверки установлено, что указанные дома муниципалитетом района переданы в ведение поселения, при этом права собственности в кадастровом реестре недвижимости не оформлены. Прокурором района в суд подано исковое заявление об обязанности администраций района и поселения обеспечить подготовку указанных домов к отопительному сезону, заявленные требования судом удовлетворены в полном объеме, решение суда фактически исполнено.

И.В. Смычек,
старший прокурор отдела
по надзору за исполнением
федерального законодательства
прокуратуры Ямало-Ненецкого
автономного округа

**Практика прокурорского надзора за исполнением
законодательства о защите прав участников
долевого строительства многоквартирных домов
в Ямало-Ненецком автономном округе**

Работа на указанном направлении надзорной деятельности организована в соответствии с организационно-распорядительными документами Генеральной прокуратуры Российской Федерации и прокуратуры автономного округа, такими, как задание Генеральной прокуратуры Российской Федерации о проверке соблюдения прав граждан при участии в долевом строительстве многоквартирных домов в связи с поручениями Президента Российской Федерации от 05.09.2011 № Пр-2618, 18.10.2012 № Пр-2820; решение коллегии прокуратуры ЯНАО от 25.06.2016 № 1; указание прокурора округа от 09.03.2016 № 15/7 «О мерах по повышению эффективности надзора за исполнением законодательства в сфере защиты прав граждан, принимающих участие в долевом строительстве многоквартирных жилых домов».

Согласно сведениям Службы государственного строительного надзора ЯНАО в настоящее время на территории муниципальных образований автономного округа 43 застройщика осуществляют строительство 67 объектов с участием денежных средств 1831 гражданина.

Основное внимание уделялось соблюдению застройщиками сроков введения в эксплуатацию жилых домов, их соответствия требованиям градостроительного законодательства и проектной документации. Ход строительства объектов, сроки сдачи которых застройщиками были нарушены, ставился прокурорами на личный контроль.

По состоянию на текущую дату на поднадзорной территории имеется 4 так называемых проблемных объекта строительства в соответствии с критериями, установленными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.09.2013 № 403.

Основной задачей осуществления надзорных мероприятий в данной сфере является максимально полное фактическое устранение выявленных нарушений прав дольщиков мерами прокурорского реагирования, межведомственного взаимодействия, правотворческого характера и в иных доступных формах.

Так, одним из «проблемных» объектов является 23-квартирный жилой дом по ул. Первомайской в с. Аксарка Приуральского района (застройщик НО «Фонд жилья и ипотеки Приуральского района»).

Установлено, что директор застройщика от имени Фонда заключил договор строительного подряда с ООО «СК-Потенциал» на выполнение работ по строительству 23-квартирного жилого дома на сумму более 57 млн руб.

В целях привлечения денежных средств для строительства указанного многоквартирного дома Фондом заключены договоры участия в долевом строительстве более чем с 40 гражданами, по которым на расчетный счет Фонда гражданами перечислены денежные средства в сумме 54 млн руб.

Во исполнение принятых обязательств, маскируя преступный умысел, направленный на неисполнение обязательств по строительству многоквартирного дома в полном объеме и передаче его Фонду, ООО «СК-Потенциал» осуществило частичное выполнение работ на общую сумму 12 млн руб.

Действуя вопреки интересам Фонда, директор фонда О. при отсутствии работ по строительству многоквартирного дома производил предоплату (авансирование) по договору строительного подряда, в связи с чем на счет ООО «СК-Потенциал» незаконно перечислено денежных средств на общую сумму более 22 млн руб.

Аналогичным образом неустановленное должностное лицо ООО «СК-Потенциал», заведомо зная о наличии неисполненных обязательств перед Фондом по строительству многоквартирного

дома, умышленно, с целью получения выгоды в форме неосновательного обогащения присвоило денежные средства Фонда, полученные от граждан-инвесторов, при этом какие-либо работы по строительству многоквартирного дома не производились.

Прокуратурой района по данному факту направлены материалы проверки в следственный орган, по результатам рассмотрения которых возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного ч. 3 ст. 159⁴ УК РФ (умышленное неисполнение договорных обязательств в сфере предпринимательской деятельности, совершенное в особо крупном размере). В настоящее время уголовное дело приостановлено в связи с розыском обвиняемого.

Кроме того, прокурором района внесено представление главе районной администрации по факту отсутствия контроля за деятельностью учрежденной ею некоммерческой организации «Фонд жилья и ипотеки Приуральского района», два бывших директора которого привлекаются к уголовной ответственности за хищение в особо крупном размере и злоупотребление полномочиями.

Проведенной проверкой было установлено, что контроль со стороны администрации района как учредителя Фонда за работой данной организации отсутствовал, положения устава Фонда о ревизионной комиссии носили декларативный характер, а локальный акт, детально регламентирующий порядок ее работы, разработан и принят не был.

Кроме того, в нарушение требований п. 3 ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О муниципальной службе в Российской Федерации» отсутствовал муниципальный правовой акт, регулирующий порядок участия муниципальных служащих в управлении хозяйствующими субъектами, принятия решений, а также привлечения служащих к ответственности за ненадлежащее исполнение этих обязанностей.

По итогам рассмотрения представления заместитель главы администрации района – председатель попечительского совета фонда был привлечен к дисциплинарной ответственности. С целью устранения выявленных нарушений законодательства разработаны и приняты муниципальный правовой акт, предусматри-

вающий порядок участия муниципальных служащих в управлении хозяйствующего субъекта, а также локальный акт Фонда, регламентирующий порядок работы ревизионной комиссии.

Аналогичные проверки деятельности Фондов по поручению прокуратуры округа были проведены всеми прокурорами городов и районов. По их результатам главам муниципальных образований г. Ноябрьска, Надымского, Ямальского, Шурышкарского и Пуровского районов внесено 15 представлений об устранении нарушений закона, направлено 8 модельных правовых актов, которые рассмотрены и удовлетворены.

Кроме того, прокуратурой района с участием представителей администрации района, а также иных заинтересованных лиц проведено два межведомственных совещания по рассмотрению вопросов соблюдения прав участников долевого строительства жилья.

По результатам межведомственного взаимодействия администрацией муниципального образования Приуральский район разработано и утверждено постановлением администрации муниципального образования Приуральский район от 09.04.2014 № 418 Положение о порядке субсидирования организаций для завершения строительства проблемных объектов и устранения строительного брака на проблемных объектах, выявленных после ввода их в эксплуатацию, в целях защиты прав и законных интересов граждан, участвовавших в строительстве многоквартирных домов и пострадавших от деятельности юридических лиц (застройщиков).

В ходе реализации указанного выше нормативного правового акта из бюджета муниципального образования Приуральский район некоммерческой организации «Фонд жилья и ипотеки Приуральского района» за период 2014–2016 гг. выделено более 35 млн руб. для завершения строительства проблемных объектов. В настоящее время строительство объекта завершено.

В ходе проверки «проблемных» объектов – двух многоквартирных домов по ул. Первомайская и Обская в с. Аксарка, застройщиком которых выступает ООО ПСО «Северплюс», установлено, что К., являясь директором ООО ПСО «Северплюс», от имени Застройщика заключил договоры на участие в долевом строительстве объектов с 95 гражданами.

Во исполнение указанных договоров участникам долевого строительства на расчетный счет ООО ПСО «Северплюс» перечислены денежные средства в общем размере 93 млн руб. При этом расходы, связанные со строительством объектов, в соответствии с документами первичной бухгалтерской отчетности составили 79 млн руб.

Таким образом, объем денежных средств, поступивших по договорам участия в долевом строительстве и вопреки требованиям ч. 1 ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ не направленных на цели строительства объектов, составляет более 13 млн руб., большая часть из которых выданы в подотчет директору ООО ПСО «Северплюс» К. и не возвращены им, либо не представлен авансовый отчет с подтверждающими документами о расходовании денежных средств.

По данному факту на основании материалов проверки, направленных прокурором в орган предварительного расследования, в отношении директора ООО ПСО «Северплюс» возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 160 УК РФ (присвоение или растрата). По уголовному делу приняты обеспечительные меры (наложены аресты на имущество) в целях возмещения причиненного преступлением имущественного ущерба.

После вмешательства прокуратуры застройщиком возобновлено строительство указанных «проблемных» объектов, а также введен в эксплуатацию еще один объект долевого строительства.

В настоящее время администрацией района по инициативе прокуратуры проводится работа по оказанию помощи гражданам, пострадавшим от действий застройщика, в подготовке и заявлении в суд исков о признании права собственности на долю в объектах незавершенного строительства. Указанные меры позволят в том числе исключить объекты строительства из конкурсной массы при возможном банкротстве застройщика в том случае, если обязательства перед дольщиками по передаче квартир все-таки не будут выполнены в добровольном порядке.

К числу «проблемных» также относились два жилых 2-квартирных дома, застройщиком которых является ООО «Антекс».

В ходе проведенной проверки установлено, что граждане, являющиеся получателями социальной выплаты в рамках реализации государственной целевой программы «Социальное развитие села до 2013» на строительство (приобретение) жилья в сельской местности, заключили договоры долевого участия в строительстве с ООО «Антекс».

Добросовестно исполняющими условия Договора участниками долевого строительства на расчетный счет застройщика по четыре договорам перечислено более 19 млн руб. В нарушение ч. 3 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ в установленный договором срок ввод объектов в эксплуатацию застройщиком не осуществлен, работы по строительству жилого дома не велись на протяжении всего периода исполнения договорных обязательств.

По результатам проведенной проверки по материалам, направленным прокурором в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ, по указанным фактам возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 3 ст. 159⁴ УК РФ – мошенничество, сопряженное с преднамеренным неисполнением договорных обязательств в сфере предпринимательской деятельности, совершенное в крупном размере.

Получив денежные средства граждан на расчетные счета, ООО «Антекс» фактически прекратило хозяйственную деятельность, направленную на получение легального дохода от занятия предпринимательской деятельностью. В связи с этим у предприятия образовалась задолженность по налогам и сборам, а также ссудные задолженности перед кредитными организациями, при этом руководителем ООО «Антекс» не предпринималось мер по взысканию имеющейся дебиторской задолженности. На момент проведения проверки размер кредиторской задолженности ООО «Антекс» составил более 41 млн руб.

Преследуя цель неисполнения принятых на себя обязательств по строительству многоквартирных домов, а также возвращению гражданам-инвесторам полученных денежных средств, умышленно из корыстных побуждений директором застройщика в Арбитражный суд направлено заявление о признании ООО «Антекс» несостоятельным (банкротом). Определением

арбитражного суда ООО «Антекс» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура наблюдения.

Таким образом, генеральный директор ООО «Антекс» совершил действия, заведомо влекущие неспособность юридического лица в полном объеме удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, что привело к причинению крупного материального ущерба гражданам.

По результатам проведенной проверки в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ прокуратурой района в следственный орган направлены материалы проверки, по результатам проверки возбуждено уголовное дело, предусмотренное ст. 196 УК РФ (преднамеренное банкротство). Уголовные дела соединены в одно производство, производство приостановлено в связи с розыском обвиняемого.

В целях восстановления нарушенных прав участников долевого строительства по инициативе прокуратуры округа в собственность автономного округа приобретено четыре жилых помещения, которые переданы муниципальному образованию Приуральский район и предоставлены в пользование гражданам, пострадавшим от действий застройщика.

Кроме того, в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» 20.08.2015 прокуратурой округа Губернатору ЯНАО была направлена информация о необходимости разработки и принятия закона автономного округа, предусматривающего перечень мер, направленных на оказание помощи гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков.

По инициативе прокуратуры округа 06.06.2016 принят Закон ЯНАО № 33-ЗАО «О мерах государственной поддержки граждан, чьи денежные средства привлечены для долевого строительства (создания) многоквартирных домов на территории ЯНАО и чьи права нарушены».

Таким образом, после завершения процедуры банкротства и ликвидации ООО «Антекс» дольщики, пострадавшие от действий недобросовестного застройщика, смогут претендовать на получение единовременных выплат в соответствии с указанным Законом на приобретение жилых помещений.

Органами прокуратуры автономного округа принимаются меры в целях защиты прав участников долевого строительства в судебном порядке.

Так, в результате проведенной проверки установлен многоквартирный жилой дом, расположенный в. Харсаим Приуральского района, при этом, как следовало из обращений проживающих в нем граждан, с наступлением холодного времени года температура воздуха в квартирах не поднималась выше 15 °С, а зачастую была еще ниже, что представляло реальную угрозу здоровью граждан и членов их семей.

Граждане неоднократно обращались к застройщику с претензиями о необходимости реконструкции многоквартирного жилого дома в связи с невозможностью его использования по назначению, от исполнения претензий застройщик уклонился.

В ходе проверки выявлены многочисленные нарушения требований законодательства, регламентирующих строительство жилых помещений, а именно: отступление от утвержденного проекта при установке тепловых трубопроводов, что выразилось в частичном отсутствии теплоизоляции, несоответствия диаметров труб в системе теплоснабжения, отсутствия ряда циркуляционных насосов, автоматических регуляторов давления, отвечающих за прохождение теплоносителя необходимой температуры.

По результатам рассмотрения искового заявления прокурора в защиту прав жильцов данного дома судом договор долевого участия в строительстве расторгнут, с застройщика взыскана оплата по договору и штрафные санкции в общем размере более 7 млн руб. В настоящее время решение суда находится в конечной стадии исполнения.

И.В. Орловская,
заместитель Костромского
межрайонного природоохранного
прокурора

**Прокурорский надзор за исполнением законодательства
при предоставлении лицензии на недропользование
в целях добычи питьевой воды, организации
водоснабжения населения**

Костромской межрайонной природоохранной прокуратурой Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры (далее по тексту – межрайпрокурор) наработана положительная практика осуществления надзора за исполнением законодательства при предоставлении лицензии на недропользование в целях добычи питьевой воды, организации водоснабжения населения.

Так, в 2016 г. межрайпрокурором установлено, что на основании приказа Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 20.08.2015 № 379 «О предоставлении права пользования участками недр местного значения» 20.08.2015 Департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области за № 38/2015 зарегистрирована лицензия на право пользования недрами КОС № 80124 ВЭ МУП п. Красное-на-Волге «Чистая вода» (срок действия лицензии – до 19.08.2040). В соответствии с указанной лицензией целевое назначение и виды работ – добыча подземных вод для питьевого водоснабжения населения. Участок недр расположен в микрорайоне Восточный пос. Красное-на-Волге Костромской области, водозаборные скважины № 236-с и № 237-с.

Однако Департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области в нарушение Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», Закона Костромской области от 27.06.2008 № 325-4-ЗКО «О некоторых вопросах недропользования на территории Костромской области», постановления Администрации Костромской области от 18.08.2015 № 291-а «Об утверждении порядка предоставления в пользование участков недр местного значения для геологического изучения в целях поисков

и оценки подземных вод, для добычи подземных вод или для геологического изучения в целях поисков и оценки подземных вод и их добычи на территории Костромской области», Порядка рассмотрения заявок на получение права пользования недрами для целей добычи подземных вод, используемых для питьевого водоснабжения населения или технологического обеспечения водой объектов промышленности, утв. приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 29.11.2004 № 710, при оформлении лицензии на недропользование для МУП п. Красное-на-Волге «Чистая вода» посредством межведомственного электронного взаимодействия в уполномоченных органах не запрошена копия санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии водного объекта санитарным правилам и условиям безопасного для здоровья населения использования водного объекта.

Таким образом, Департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области 20.08.2015 принято решение о предоставлении МУП п. Красное-на-Волге «Чистая вода» права пользования участками недр местного значения, расположенными по адресу: Костромская область, пгт Красное-на-Волге, микрорайон Восточный, водозаборные скважины № 236-с и № 237-с, для добычи подземных вод для питьевого водоснабжения населения в отсутствие у предприятия санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии водного объекта санитарным правилам и условиям безопасного для здоровья населения использования водного объекта.

Исходя из паспорта эксплуатационной скважины № 236-с, вода, добываемая из скважины, проверена на соответствие обязательным требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 по химическим показателям. При этом имеют место превышения показателей по бору (при нормативе 0,5 мг/дм. куб. при испытаниях выявлено 2,25 мг/дм. куб.), по фторидам (при нормативе 1,2 мг/дм. куб., при испытаниях выявлено 1,84 мг/дм. куб.).

Согласно паспорту эксплуатационной скважины № 237-с, вода, добываемая из скважины, проверена на соответствие обязательным требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 по химическим показателям, при этом имеют место превышения показателей по

фторидам (при нормативе 1,2 мг/дм. куб., при испытаниях выявлено 1,46 мг/дм.куб.), испытания по показателю бор не проведены.

Таким образом установлено, что вода, добываемая из эксплуатационных скважин № 237-с и № 236-с, не соответствует санитарным нормам.

Употребление в пищу воды, не отвечающей санитарно-гигиеническим требованиям по фторидам и бору, может оказать негативное воздействие на состояние здоровья человека.

Так, согласно информации Управления Роспотребнадзора по Костромской области, избыток фтора в питьевой воде приводит к заболеванию зубов – флюорозу (накопление фторида кальция в зубной эмали). При более высоких концентрациях фтора процесс может охватывать весь скелет (остеопороз, деформация и хрупкость костей). В детском возрасте возможно угнетение кровяной и центральной нервной системы.

Соединения бора относятся ко 2 классу опасности по санитарно-токсикологической вредности для человека, к токсическим веществам с политропным действием (распространяется на все ткани органов человека). Обладает выраженным гепатотоксическим и гонадотропным действием, т.е. воздействует на репродуктивные органы и на печень человека. Негативно сказывается на репродуктивной функции мужчин при длительном употреблении воды с превышениями гигиенических показателей по бору (от 2 до 6 ПДК). Избыточное поступление данного вещества в организм нарушает обменные процессы в организме, снижает активность окислительных и пищеварительных ферментов, нарушает углеводный и нуклеиновый обмен. Кроме того, соединения бора проникают через плацентарный барьер, что говорит об эмбриотоксическом эффекте (оказывает влияние на развитие плода при беременности). Возможно возникновение дерматита, поражение желудка (гастрит, язва), изменение ногтей и зубов.

Проверкой также установлено, что решение о предоставлении права пользования участком недр местного значения принято не на основании протокола комиссии, созданной уполномоченным органом для рассмотрения заявлений о предоставлении права пользования участком недр местного значения; решения о

предоставлении МУП п. Красное-на-Волге «Чистая вода» права пользования участками недр местного значения принято в отсутствие государственной экспертизы их запасов; оплата государственной пошлины за предоставление лицензии на право недропользования в мкр. Восточный пос. Красное-на-Волге Костромской области произведена 26.08.2015, тогда как лицензия на право пользования недрами КОС 80124 ВЭ зарегистрирована в реестре 20.08.2015.

Для устранения выявленных нарушений закона межрайпрокурором 10.05.2016 в адрес директора Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области было внесено представление, по результатам рассмотрения которого Департаментом не принято действенных мер, направленных на реальное устранение выявленных нарушений закона. В связи с этим 10.08.2016 межрайпрокурором в суд направлено административное исковое заявление о признании решения – приказа Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 20.08.2015 № 379 «О предоставлении права пользования участками недр местного значения» незаконным и обязанности Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области внести в графу 16 Реестра государственной регистрации лицензий на право пользования участками недр местного значения на территории Костромской области отметку о прекращении права МУП ГП п. Красное-на-Волге «Чистая вода» пользования недрами на основании лицензии на право пользования недрами КОС 80124 ВЭ от 20.08.2015; обязать Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области ликвидировать государственный регистрационный номер № 38/2015 от 20.08.2015.

Свердловским районным судом г. Костромы от 12.10.2016 административное исковое заявление межрайпрокурора удовлетворено в полном объеме. Костромским областным судом 28.12.2016 решение суда первой инстанции оставлено в силе. Таким образом, в результате мер прокурорского реагирования отменен незаконный приказ Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области от 20.08.2015 № 379 «О предоставлении права пользования участками недр ме-

стного значения», действие лицензии, ранее выданной МУП ГП п. Красное-на-Волге «Чистая вода», прекращено.

Кроме того, в связи с установлением факта возможной подачи жителям мкр. Восточный п. Красное-на-Волге Красносельского района Костромской области питьевой воды, не отвечающей требованиям безопасности для жизни и здоровья потребителей, межрайпрокурором проведена дополнительная проверка.

Во исполнение поручения Костромского межрайонного природоохранного прокурора Управлением Роспотребнадзора по Костромской области при участии ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Костромской области» произведен отбор проб воды из скважин № 236-с и № 237-с и водопроводной воды из разводящей сети, поступающей потребителям. Согласно экспертному заключению ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Костромской области», вода из скважин № 237-к, № 236-с и вода водопроводная холодная, отобранная из разводящей сети, не соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» по санитарно-химическим показателям по содержанию бора, что создает прямую угрозу причинения существенного вреда здоровью жителей п. Красное-на-Волге.

Учитывая изложенное, межрайпрокурор в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ материал проверки направил в органы предварительного расследования для решения вопроса об уголовном преследовании, по результатам рассмотрения которого 16.03.2017 СУ СК России по Костромской области возбуждено уголовное дело по ч. 1 ст. 238 УК РФ.

По постановлению прокурора МУП ГП п. Красное-на-Волге «Чистая вода» привлечено к административной ответственности по ст. 6.5 КоАП РФ. В адрес МУП ГП п. Красное-на-Волге «Чистая вода» и главы администрации п. Красное-на-Волге Красносельского района Костромской области внесены представления об устранении нарушений Закона.

Кроме того, по факту совершения директором Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области действий, явно выходящих за пределы его полномочий: принятие решения – приказа от 20.08.2015 № 379 «О предоставлении права пользования участками недр местного значения», повлекших существенное нарушение прав и законных интересов граждан, охраняемых законом интересов общества и государства для решения вопроса об уголовном преследовании по ч. 1 ст. 286 УК РФ межрайпрокурором в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ материал проверки направлен в СУ СК России по Костромской области, которым 31.03.2017 возбуждено уголовное дело по ч. 1 ст. 286 УК РФ.

По указанным уголовным делам ведется предварительное расследование.

Вопрос обеспечения жителей мкр. Восточный питьевой водой, отвечающей требованиям безопасности для жизни и здоровья потребителей, находится на контроле межрайпрокурора.

Н.В. Михлина,
начальник управления
по обеспечению участия
прокуроров в гражданском
и арбитражном процессе
прокуратуры Московской области

Проблемы, возникающие у прокуроров при восстановлении в судебном порядке прав граждан в сфере земельного и жилищного законодательства

В Московской области сложилась устойчивая практика обращения прокуроров, действующих в интересах государства и муниципальных образований, неопределенного круга лиц, в суды с требованиями об оспаривании постановлений, а также сделок с земельными участками, выделяемыми для целей, связанных с реализацией гражданами жилищных прав, совершенными как в от-

сутствие предусмотренных законом оснований, так и на основании подложных документов.

Указанная категория дел является наиболее сложной в вопросах выбора надлежащего способа защиты права, сбора доказательств, а также формирования правовой позиции.

Направляя иски в названной категории в суды, прокуроры выступают в защиту имущества государства, а также публичного интереса. При этом прокуроры не являются сторонами по оспариваемым сделкам и не имеют собственного материально-правового интереса в разрешении возникшего спора. Таким образом, в исковых заявлениях в каждом случае должен быть указан материальный истец – лицо, в чьих интересах прокурор обращается в суд.

В соответствии с п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления городских округов, городских поселений, а также муниципальных районов.

Администрации указанных органов местного самоуправления в подавляющем большинстве случаев выступают стороной по оспариваемым прокурорами сделкам, что ставит прокурора в затруднительное положение при решении вопроса о выборе материального истца по делу. В связи с этим прокурорами в исковых заявлениях декларативно указывается, что они действуют в интересах Российской Федерации. Какие интересы Российской Федерации нарушены, прокурорами в исках не указывается, вопросы о праве собственности Российской Федерации не рассматриваются и судами не исследуются.

С указанной проблемой тесно связана следующая, имеющая даже большее значение – предусмотренный Гражданским кодексом Российской Федерации срок исковой давности для защиты нарушенного права.

В соответствии с п. 1 ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со ст. 200 Кодекса.

Согласно п. 1 ст. 200 ГК РФ если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Ранее действовавшим п. 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.11.2001 № 15, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2001 № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», а также действующим п. 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» разъясняется, что при обращении в суд органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций или граждан с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц в случаях, когда такое право им предоставлено законом (ч. 1 ст. 45 и ч. 1 ст. 46 ГПК РФ, ч. 1 ст. 52 и чч. 1 и 2 ст. 53, ст. 53¹ АПК РФ), начало течения срока исковой давности определяется исходя из того, когда о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права, узнало или должно было узнать лицо, в интересах которого подано такое заявление.

В нарушение данных разъяснений прокурорами в исковых заявлениях и судебных заседаниях зачастую отмечается, что названный срок надлежит исчислять с момента прокурорской проверки, до проведения которой прокуратура не знала и не могла знать о нарушениях, допущенных при отчуждении спорных земельных участков.

Обстоятельства, когда надлежащий истец узнал или должен был узнать о нарушении своих прав, прокурорами перед обращением в суды не устанавливаются, должное внимание указанным фактам не уделяется.

Следствием такого подхода стало вынесение Верховным Судом Российской Федерации определения от 16.02.2016 по делу № 4-КГ15-69, согласно которому при определении момента начала течения срока исковой давности необходимо руководствоваться-

ся нормами ст. 72 ЗК РФ, которыми за органами местного самоуправления закреплена функция муниципального земельного контроля, а также ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» о проведении публичных слушаний по вопросам перспективного развития территории муниципального образования, поскольку именно с момента проведения указанных мероприятий подлежит исчислению срок исковой давности.

Также Верховным Судом Российской Федерации обращено внимание на участие представителей органов местного самоуправления в межевании земельных участков, исходя из которого также можно исчислять срок для обращения прокурора в суд.

Горрайспецпрокурами области в исковой работе не учитываются положения постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10/22) в части, не противоречащей действующему законодательству. Игнорируется также разъяснение Конституционного Суда Российской Федерации, данное в его постановлении от 21.04.2003 № 6-П.

По смыслу, придаваемому законодателем понятиям ничтожной и оспоримой сделок в ст. 166 ГК РФ, можно сделать вывод о том, что оспоримая сделка признается недействительной только в судебном порядке по заявлению указанных в законе лиц, тогда как факт ничтожности недействительной сделки может быть констатирован судом и при рассмотрении иного дела, при этом отдельного судебного решения о признании ничтожной сделки недействительной не требуется.

При принятии решения о признании сделки недействительной суду надлежит применить последствия недействительности сделки, предусмотренные ст. 167 ГК РФ, которые заключаются в приведении сторон в первоначальное положение.

В подавляющем большинстве случаев при обращении прокуроров в суды спорные земельные участки являются объектом неоднократной переуступки или перепродажи.

Как отмечено Конституционным Судом Российской Федерации в постановлении от 21.04.2003 № 6-П, поскольку добросовестное приобретение в смысле ст. 302 ГК РФ возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество, последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а возврат имущества из незаконного владения (виндикация).

Следовательно, права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного пп. 1 и 2 ст. 167 ГК РФ. Такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если для этого имеются те предусмотренные ст. 302 ГК РФ основания, которые дают право истребовать имущество и у добросовестного приобретателя (безвозмездность приобретения имущества добросовестным приобретателем, выбытие имущества из владения собственника помимо его воли и др.).

Иное истолкование положений пп. 1 и 2 ст. 167 ГК РФ означало бы, что собственник имеет возможность прибегнуть к такому способу защиты, как признание всех совершенных сделок по отчуждению его имущества недействительными, т.е. требовать возврата полученного в натуре не только когда речь идет об одной (первой) сделке, совершенной с нарушением закона, но и когда спорное имущество было приобретено добросовестным приобретателем на основании последующих (второй, третьей, четвертой и т.д.) сделок. Тем самым нарушались бы вытекающие из Конституции Российской Федерации установленные законодателем гарантии защиты прав и законных интересов добросовестного приобретателя.

Прокуроры продолжают заявлять в одном исковом заявлении требования о признании недействительными сделок с земельными участками и их истребовании в распоряжение уполномоченного органа, что не отвечает требованиям гражданского законодательства.

В 2014–2015 гг. прокурорами стал использоваться такой способ защиты, как признание отсутствующим права на земель-

ный участок, поскольку к таким требованиям исковая давность не применяется (негативный иск).

При этом в исковых заявлениях отсутствует мотивировка со ссылкой в том числе на абз. 4 п. 52 постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10/22, согласно которому такой иск является исключительным способом защиты вещного права и подлежит применению лишь тогда, когда нарушенное право истца не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (в том числе в случае, когда право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое и др.). Такие иски могут предъявляться при условии, что имущество находится в фактическом владении собственника и из такого владения не выбывало.

Значительное распространение в Московской области получили мошеннические действия в сфере незаконного приобретения прав на земельные участки путем изготовления подложных свидетельств о праве собственности на землю образца 1992–1993 гг., подложных выписок из похозяйственных книг администраций сельских округов о правах на земельные участки, подделки правоустанавливающих, архивных документов, свидетельств о праве собственности и землеустроительных дел.

По установленным фактам названных нарушений земельные участки истребуются из чужого незаконного владения в судебном порядке, однако имеют место случаи, когда доказательственная база по данной категории дел явно недостаточна.

В обоснование доводов о подложности правоустанавливающих документов прокурорами представляются ответы архивных отделов органов местного самоуправления о том, что в их распоряжении отсутствуют документы о предоставлении спорных земельных участков конкретным лицам.

При оценке доводов прокурора судами указывается, что отсутствие указанных документов в архиве не может однозначно свидетельствовать о том, что такие документы никогда не издавались.

Материалы проверок, проведенных в порядке ст. 144, 145 УПК РФ, уголовных дел, в том числе экспертные исследования

(по вопросам подделки бланков, печатей, подписей и пр.) должны быть приобщены к гражданским делам.

В связи с чем прокуратурой области организовано проведение сверок гражданских дел и материалов проверок, проведенных в порядке ст. 144, 145 УПК РФ, уголовных дел с целью своевременного принятия мер прокурорского реагирования и разумного использования доказательственной базы.

Данное направление прокурорской деятельности находится на постоянном контроле прокуратуры области.

Д.Е. Патлаев,
Острогожский межрайонный
прокурор Воронежской области

Прокурорский надзор за исполнением земельного законодательства в сфере жилищного строительства

Из года в год в Посланиях Президента Российской Федерации Федеральному Собранию указывается на актуальность правильного использования в интересах граждан главного богатства страны – земли, ставятся соответствующие задачи органам государственной власти.

Так, в Послании Президента РФ Владимира Путина Федеральному Собранию от 12.12.2013¹ отмечено, что в целях развития жилищного строительства необходимо принять изменения в законодательство, которые разблокируют процесс предоставления земельных участков под застройку, сделать это в течение ближайших месяцев. На органы местного самоуправления предлагалось возложить обязанности выставлять все свободные участки под застройку на торги по прозрачным и ясным процедурам. Одновременно предлагалось повысить ответственность застройщика: получил решение, но не начал вовремя строить – верни землю.

В 2015 г. Президентом Российской Федерации отмечена необходимость ввести в оборот миллионы гектаров пашни, которые простаивают, находятся в руках крупных землевладельцев, кото-

¹ Рос. газ. 2013. 13 дек.

рые заниматься сельским хозяйством не спешат. Предложено изымать у недобросовестных владельцев сельхозземли, которые используются не по назначению, и продавать их на аукционе тем, кто хочет и может возделывать землю¹.

В свою очередь органы законодательной власти в целях достижения целей, определенных высшим должностным лицом государства, провели значительную работу по совершенствованию нормативной правовой базы. Так, Земельный кодекс Российской Федерации² коренным образом был изменен в 2014 г., в частности введены главы V¹ «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», V⁶ «Использование земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута» и т.д. (введены Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ)³.

В связи с этим с каждым годом возрастает актуальность прокурорского надзора за исполнением земельного законодательства, в том числе в области жилищных отношений.

Пунктом 8 приказа Генерального прокурора Российской Федерации от 07.12.2007 № 195 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина»⁴ прокурорам предписано сосредоточить усилия на надзоре за исполнением законов о земле, предпринимательской деятельности.

Именно по данным причинам надзорная деятельность органов прокуратуры Воронежской области, включая работу Острогожской межрайонной прокуратуры, на данном направлении является приоритетной и характеризовалась в 2015 г. следующими статистическими показателями: выявлено 1274 нарушения закона (в 2014 г. – 990), принесено 210 протестов (136), внесено 201 представление (67), в суд направлено 14 исков (20), к дисциплинарной ответственности привлечено 164 лица (46), к административной – 75 (161), возбуждено 7 уголовных дел (5), объявлено 1 предостережение (2).

¹ Рос. газ. 2015. 4 дек.

² СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

³ Рос. газ. 2014. 27 июня.

⁴ Законность. 2008. № 3.

В первом полугодии 2016 г. органами прокуратуры Воронежской области выявлено 518 нарушений закона (в 1 полугодии 2015 г. – 644), внесено 93 представления (75), в суд направлено 30 исков (7), к дисциплинарной ответственности привлечено 57 лиц (49), к административной – 71 (44), в порядке ст. 37 УПК РФ направлен 21 материал (3), возбуждено 4 уголовных дела (3), принесено 14 протестов (169).

С учетом позиции Генеральной прокуратуры Российской Федерации аппаратом прокуратуры области районные прокуратуры в обязательном порядке ориентируются на исключение формализма при внесении актов прокурорского реагирования, обеспечение реального устранения выявленных нарушений закона.

Проведенным Хусяиновой С.Г., Кагамлык М.Ю. анализом практики надзора за исполнением земельного законодательства, установлено, что наиболее распространенными нарушениями в данной сфере являются: превышение полномочий либо бездействие органов государственной власти и органов местного самоуправления при принятии нормативных правовых актов, регулирующих земельные правоотношения; нарушения порядка и сроков предоставления земельных участков, их использование без правоустанавливающих документов, а также с нарушением установленного порядка; ненадлежащее исполнение полномочий по государственному земельному надзору и муниципальному земельному контролю¹.

Воронежская область не является исключением, группы нарушений земельного законодательства, выявляемые органами прокуратуры области, в значительной мере совпадают с выводами названных ученых.

Остановимся на примерах из практической деятельности.

В связи с вступлением с 01.03.2015 в силу значительных изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, существенно скорректировавших процедуру предоставления земельных участков, внимание органов прокуратуры Воронежской области в 2015 г. было сконцентрировано на приведении в соответствие с требованиями действующего законодательства муниципальных правовых актов.

¹ Хусяинова С.Г., Кагамлык М.Ю. О состоянии законности в сфере земельных отношений // Имущественные отношения в Рос. Федерации. 2016. № 2. С. 90–95.

Результатом активизации надзора за соответствием муниципальных правовых актов требованиям закона явилось существенное увеличение количества принесенных протестов со 136 в 2014 г. до 210 в 2015 г.

Так, постановлением администрации Острогожского муниципального района от 21.03.2012 № 285 утвержден административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства» (без предварительного согласования мест размещения объектов).

Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ внесены изменения в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Так, п. 10 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»¹, которым предусматривалось распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, признан утратившим силу.

Кроме того, утратила силу ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующая порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно которой указанная процедура осуществляется с проведением работ по их формированию, в частности без предварительного согласования мест размещения объектов.

Таким образом, с учетом изменений, внесенных в законодательные акты Федеральным законом № 171-ФЗ, рассматриваемый регламент подлежал отмене.

Аналогичные нарушения, выразившиеся в несоответствии требованиям земельного законодательства, выявлены в административных регламентах, определяющих порядок использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

¹ СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4148.

Кроме того, постановлением администрации Острогожского муниципального района от 23.03.2012 № 312 утвержден административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Принятие на учет граждан, претендующих на бесплатное предоставление земельных участков». Однако данный регламент не соответствовал требованиям законодательства ввиду указания не всех категорий лиц, которым земельные участки могут быть предоставлены бесплатно, определенных ст. 13 Закона Воронежской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области»¹.

Таким образом, с учетом вышеизложенных нарушений закона Острогожским межрайпрокурором принесено 12 протестов, которые рассмотрены, нормативные акты приведены в соответствие с требованиями законодательства.

Лискинским межрайонным прокурором опротестованы Правила землепользования и застройки сельских поселений района в части несоответствия содержания перечней видов разрешенного использования участков, входящих в территориальные зоны, земельному и градостроительному законодательству.

Россошанским межрайонным прокурором принесен протест на постановление Новопостояловского сельского поселения, которым гражданину необоснованно отказано в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Не всеми органами местного самоуправления своевременно приняты меры к разработке административных регламентов предоставления муниципальных услуг в сфере землепользования, в связи с чем по искам Острогожского межрайонного прокурора 19 сельских администраций судом понуждены к выполнению указанных обязанностей.

Органами прокуратуры Воронежской области на постоянном контроле держатся вопросы исполнения органами местного самоуправления полномочий по предоставлению земельных участков гражданам и юридическим лицам. Результаты прокурорских проверок свидетельствуют о несоблюдении последними требований закона в данной сфере, имеют место факты злоупотреблений со стороны уполномоченных должностных лиц.

¹ Собрание законодательства Воронежской области. 2008. № 5.

Например, прокуратурой Бобровского района главе городского поселения внесено представление в связи с незаконным предоставлением гражданам более 50 участков в границах прибрежной полосы реки Битюг.

Прокуратурой Новоусманского района внесено представление главе Отрадненского поселения в связи с неправомерным отказом гражданину в заключении соглашения о перераспределении земельных участков.

Прокуратурой Нижнедевицкого района главе сельского поселения внесено представление в связи с незаконным выделением земельного участка, относящегося к категории «земли сельскохозяйственного назначения», под иные цели без его перевода в установленном законом порядке.

Несмотря на ужесточение административной ответственности за нарушения в сфере земельного законодательства, предусмотренной ст. 7.1, 8.8 КоАП РФ, хозяйствующими субъектами продолжают допускаться факты самовольного захвата земельных участков, использования их в отсутствие правоустанавливающих документов, нецелевого использования земли. Подобные нарушения характерны для большинства районов области и пресекались органами прокуратуры посредством привлечения виновных лиц к административной ответственности.

При проведении проверок прокурорами широко используются полномочия по привлечению соответствующих специалистов государственных и муниципальных контролирующих органов.

Вместе с тем аппаратом прокуратуры области районные прокуратуры ориентируются на исключение из практики фактов подмены функций контрольно-надзорных органов.

Не оставлены без внимания вопросы исполнения законодательства о государственной регистрации прав на земельные участки и постановке их на государственный кадастровый учет.

В ходе проведенной по заданию Генеральной прокуратуры Российской Федерации проверки исполнения законодательства о государственном кадастре недвижимости (п. 1.1 решения коллегии Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27.07.2015) выявлены многочисленные нарушения требований закона при осуществлении государственного кадастрового учета, ведении кадастра, предоставлении государственных и муници-

пальных услуг в данной сфере, обеспечении надлежащего взаимодействия между органом кадастрового учета, органами государственной власти и местного самоуправления.

По результатам проверки органами прокуратуры области применены необходимые меры реагирования, выразившиеся в том числе в пресечении нарушений мерами уголовного и административного воздействия.

Например, на основании постановления прокурора города Воронежа в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ органом предварительного расследования возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ (мошенничество), в связи с предоставлением для постановки на государственный кадастровый учет и последующей регистрации права собственности на земельный участок документов с признаками подделки (постановления органа местного самоуправления, свидетельства на право собственности на землю, судебного определения). Данный факт не является единичным.

Органами прокуратуры Воронежской области выявлялись факты ненадлежащего исполнения полномочий по государственному земельному надзору и муниципальному земельному контролю.

Так, Острогожской межрайпрокуратурой в 2014 г. выявлены нарушения законодательства о защите прав субъектов предпринимательской деятельности в действиях должностных лиц Острогожского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области при проведении внеплановой проверки деятельности индивидуального предпринимателя без согласования с органами прокуратуры.

По данному факту межрайпрокурором вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.6.1 КоАП РФ, по результатам рассмотрения которого виновное должностное лицо мировым судьей привлечено к административной ответственности, соответствующее постановление мирового судьи оставлено без изменения решениями Острогожского районного и Воронежского областного суда.

При изучении нормативной базы выявлено несоответствие 14 нормативных правовых актов, утверждающих положения о

муниципальном земельном контроле на территории сельских поселений Острогожского муниципального района, которые приведены в соответствие с законом на основании протестов межрайпрокурора.

Кроме того, особое внимание уделяется вопросам исполнения уполномоченными органами функции контроля сохранности переданного государственного имущества, земельных участков.

Например, в ходе плановой проверки, проведенной прокуратурой области в территориальном управлении Росимущества области, установлено, что в нарушение требований Земельного кодекса, несмотря на наличие на территории области около 1000 земельных участков, находящихся в федеральной собственности, арендованных третьими лицами, плановые проверки в отношении них в установленном порядке за последние 3 года (2014, 2015, 2016) не организовывались и не проводились. Проверки в отношении иных пользователей проводились, однако, несмотря на выявление в ходе них нарушений закона, исчерпывающие меры по их устранению и привлечению к ответственности виновных лиц не принимались, практика применения мер административной ответственности по ст. 19.5 КоАП РФ в территориальном управлении отсутствует.

По результатам внесенного прокуратурой области руководству указанного органа представления приняты меры к устранению нарушений.

В заключение хотелось бы отметить, что состояние прокурорского надзора за исполнением земельного законодательства систематически анализируется в аппарате прокуратуры области. Результаты аналитической работы используются при формировании полугодовых планов работы, подготовке предложений в решение коллегии прокуратуры области.

Содержание

Введение.....	3
<i>Праслова М.В.</i> Вопросы осуществления прокурорского надзора за исполнением законов при установлении тарифов на услуги организаций жилищно-коммунального комплекса в сфере теплоснабжения.....	5
<i>Дедова А.А.</i> Практика прокурорского надзора за исполнением законов в сфере защиты прав граждан при переселении их из аварийного жилого фонда в Архангельской области.....	11
<i>Янгуразов Ф.Ф.</i> Из опыта прокурорского надзора за соблюдением жилищных прав ветеранов Великой Отечественной войны.....	15
<i>Боруленкова Н.Ю.</i> Из опыта организации в прокуратуре Владимирской области прокурорского надзора за исполнением жилищного законодательства.....	20
<i>Санайкин А.Д.</i> Из опыта прокуратуры Ивановской области по организации надзора за законностью нормативных правовых актов в жилищно-коммунальной сфере.....	30
<i>Выскубова С.В.</i> Об опыте органов прокуратуры Иркутской области по защите прав граждан при реализации мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.....	37
<i>Кулик Н.А.</i> О состоянии законности и практике прокурорского надзора прокуратуры Краснодарского края за исполнением законодательства в сферах лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов.....	44
<i>Маркова К.В.</i> Из практики прокурорского надзора за исполнением законодательства о тарифном регулировании в жилищно-коммунальной сфере.....	50
<i>Герштанский А.Ю.</i> Из опыта организации прокурорского надзора за исполнением земельного и градостроительного законодательства в жилищно-коммунальной сфере.....	56

<i>Папанов С.В.</i> Прокурорский надзор за исполнением законодательства в сфере формирования и использования средств фонда капитального ремонта многоквартирных жилых домов.....	60
<i>Ситкин Д.А.</i> Практика выявления прокурорами преступлений при переселении граждан из аварийного и ветхого жилья.....	68
<i>Строев И.О.</i> Практика прокурорского надзора за соблюдением прав граждан на оплату труда на предприятиях жилищно-коммунальной сферы.....	72
<i>Абакумов М.Ю.</i> О практике прокурорского надзора за исполнением законодательства при переселении граждан из ветхого (аварийного) жилья.....	78
<i>Зиновьева Н.А.</i> Из практики прокурорского надзора за исполнением законодательства о теплоснабжении при подготовке объектов жилищно-коммунальной сферы к отопительному сезону.....	83
<i>Доценко А.Н.</i> Практика прокурорского надзора за исполнением законов при осуществлении расчетов за поставленные коммунальные ресурсы.....	88
<i>Ганбаров Э.Т.</i> Прокурорский надзор за соблюдением жилищных прав при осуществлении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.....	97
<i>Смирнов М.И.</i> Из практики прокурорского надзора за исполнением законодательства о теплоснабжении.....	105
<i>Щеглова Е.В.</i> Практика прокурорского надзора за исполнением законов об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирных домах.....	113
<i>Литвиненко Т.В.</i> Из практики прокурорского надзора за исполнением законодательства об обеспечении жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.....	117

<i>Юрченко О.Н.</i> Практика прокурорского надзора при проведении проверок причин и условий образования у предприятий коммунального комплекса задолженности за потребленные коммунальные ресурсы.....	121
<i>Малинкин А.Л.</i> Об организации надзора за исполнением законодательства в жилищно-коммунальной сфере в условиях подготовки к отопительному периоду.....	126
<i>Смычек И.В.</i> Практика прокурорского надзора за исполнением законодательства о защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе.....	130
<i>Орловская И.В.</i> Прокурорский надзор за исполнением законодательства при предоставлении лицензии на недропользование в целях добычи питьевой воды, организации водоснабжения населения.....	138
<i>Михлина Н.В.</i> Проблемы, возникающие у прокуроров при восстановлении в судебном порядке прав граждан в сфере земельного и жилищного законодательства.....	143
<i>Патлаев Д.Е.</i> Прокурорский надзор за исполнением земельного законодательства в сфере жилищного строительства.....	149

**Актуальные проблемы
прокурорского надзора
за исполнением законов
в жилищной сфере**

*Сборник материалов семинара
по обмену опытом*

Подписано в печать 13.11.2017.
Тираж 170 экз.

Формат 60x90/16.

Печ.л. 10.

Заказ 27.

Академия Генеральной прокуратуры Российской Федерации
123022, Москва, ул. 2-я Звенигородская, 15