



Директору ООО Управляющая
компания

ПРОКУРАТУРА
Российской Федерации

ПРОКУРАТУРА
ОБЛАСТИ

ПРОКУРАТУРА
РАЙОНА Г.

ул.

тел.:

факс:

11.01.2016 № 7-2-2016

на № _____

5
@mail.ru

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений
жилищного законодательства

Прокуратурой _____ района г. _____ проведена проверка по обращению П. _____ Л.С. по вопросу законности начисления платежей за коммунальные услуги и рассмотрения вопроса о подключении электроэнергии в её жилое помещение, расположенное по адресу: г. _____.

Проведенной проверкой установлено, что по лицевому счёту № 012242 заявительницы ещё по состоянию на 31.12.2013 числилась задолженность по оплате коммунальных платежей на сумму 238622,19 рублей. В адрес П. _____ Л.С. Управлением жилищной политики администрации г. _____ 04.12.2012 направлялось и было вручено предписание о необходимости погашения задолженности в срок до 15.12.2012.

Извещением от 04.03.2013 ТСЖ _____ уведомило П. _____ Л.С. о наличии задолженности по коммунальным платежам и поэтапном прекращении предоставления коммунальных услуг, возложении на должника расходов по их отключению и возобновлению.

В соответствии с соглашением от 12.03.2013 ТСЖ _____ и П. _____ Л.С. пришли к соглашению об отсрочке погашения задолженности по квартплате в сумме 213500 рублей при условии её погашения в полном объеме до 20.06.2013, с разбивкой оплаты в марте, апреле и мае по 15 000 рублей и оставшейся суммы до 20.06.2013. В случае нарушения данного соглашения, ТСЖ _____ представлено право на прекращение предоставления коммунальных услуг, предусмотренных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011.

Учитывая неисполнение в полном объеме обязанности по погашению образовавшейся задолженности до 20.06.2013, ТСЖ _____ и П. _____ Л.С. повторно заключили соглашение от 24.10.2013 согласно которому должнику повторно предоставлена отсрочка по оплате имевшейся на тот момент задолженности на сумму 229051 рубль путём её оплаты в размере 150 000 рублей в срок до 14.11.2013, оставшейся суммы до 10.01.2014 и принятия на себя обязательств по производству за тот же период оплаты ежемесячных начислений коммунальных услуг. При этом П. _____ Л.С. повторно уведомлена о наличии

за ТСЖ права на прекращение без дополнительного предупреждения предоставления коммунальных услуг.

Вместе с тем, содержащиеся в оборотно-сальдовой ведомости за период с 01.07.2009 по 31.12.2013 сведения о размерах произведенных нанимателем (П Л.С.) сумм внесенных в качестве оплаты за коммунальные услуги свидетельствуют о неисполнении заявительницей как соглашения от 12.03.2013 так и соглашения от 24.10.2013.

Согласно комиссионному акту от 20.11.2013 П Л.С. прекращено предоставление коммунальной услуги – электроснабжение, путем отсоединения питающего провода и демонтажа вводных автоматических выключателей.

30.12.2013 прокуратурой района г. по результатам проверки по обращению П Л.С. председателю правления ТСЖ внесено представление об устранении нарушений жилищного законодательства. Указанным представлением на ТСЖ возложена обязанность по устранению указанных в нем нарушений жилищного законодательства.

Между тем, решением районного суда г. от 13.02.2014 заявление ТСЖ о признании незаконным и отмене представления прокуратуры района № 7/2-2013 от 30.12.2013 об устранении нарушений жилищного законодательства удовлетворено. Представление прокуратуры района г. от 30.12.2013 признано незаконным и отменено. Решение суда вступило в законную силу.

Таким образом, П Л.С. проживает в указанной квартире без электроэнергии более двух лет. При этом следует отметить, что в данном жилом помещении совместно с заявительницей проживают трое её несовершеннолетних детей, а именно, К Е.И. 20.05.2005 года рождения, П А.А. 2010 года рождения и П Д.А. 03.09.2014 года рождения, а также в названной квартире совместно с заявительницей проживают её мама и бабушка, являющиеся пенсионерами (Г Л.В. 1954 года рождения и Ш Л.А. 1931 года рождения). В настоящее время П Л.С. не работает, так находится в отпуске по уходу за малолетним ребёнком, в связи с чем получает социальное пособие по уходу за ребёнком. В этой связи, основными источниками доходов названной семьи являются социальные пособия и пенсия.

Установлено, что П Л.С., являясь должником, в начале 2015 года самостоятельно обратилась в ОСП района г. с целью принудительного взыскания задолженности за коммунальные услуги в пользу ООО Управляющая компания, в связи с чем на её единственный доход – пособие по уходу за ребенком обращено взыскание в размере 50% ежемесячно, уже более 10-ти месяцев.

По состоянию на 28.12.2015 сумма задолженности П Л.С. за жилищно-коммунальные услуги составляет 258574,41 рублей. В счёт погашения задолженности в ООО УК за период с 01.01.2015 по 25.12.2015 от П Л.С. поступило 94 885 рублей.

Таким образом, П Л.С фактически предприняла меры к погашению задолженности за жилищно-коммунальные услуги перед ООО УК, в

связи с чем из её источника дохода практически год осуществляются удержания в счёт погашения задолженности, как было указано ранее, иных источников дохода у заявительницы не имеется.

В то же время, из ответа ООО УК № 01/03-1544 от 28.12.2015 следует, что руководству Управляющей компании непонятно почему прокуратура района г. применяет в отношении ООО УК

двойные стандарты, которые выражаются в том, что надзорный орган пытается защитить злостного неплательщика – П Л.С., когда 70% от суммы задолженности являются денежные средства ресурсоснабжающих организаций, а законодательство РФ обязывает ООО УК – своевременно и в полном объеме производить расчеты с ресурсоснабжающими организациями.

Руководствуясь п. 120 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, ООО УК предложило П: Л.С. заведомо неисполнимые для неё условия погашения задолженности, а именно, для того, чтобы руководство Управляющей компании возобновило подачу электроэнергии в квартиру заявительницы, последняя должна внести платеж в размере 70% от общей суммы задолженности, а оставшаяся часть задолженности разбивается на 3 месяца. Устанавливается график погашения, с обязательным ежемесячным взносом.

В случае неисполнения П Л.С. указанного соглашения ООО УК вправе без предупреждения прекратить предоставление коммунальных услуг, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

На основании изложенного ООО УК не видит оснований для возобновления подачи коммунальной услуги по электроснабжению в квартиру П Л.С.

Между тем, из содержания требований жилищного законодательства, изложенных в разделе XI действующих Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, следует, что, введение ограничения и приостановления режима потребления электроэнергии является мерой для побуждения потребителя к исполнению обязанности по оплате поставленной электроэнергии.

Однако в силу п. 122 Правил действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунальных услуг не должны приводить к нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

Согласно п. 12 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение).

Согласно ст. 1 ГК РФ гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в

целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Учитывая, что ООО УК _____ длительное время, а именно, с 13.03.2014 года, не предпринимало меры ко взысканию имеющейся задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги П _____ Л.С. по её жилому помещению, прокуратура _____ района г. Оренбурга приходит к выводу о том, что бездействие ООО УК _____ ведет к нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан в части, необеспечения электроосвещением, гражданские права П _____ Л.С. и её несовершеннолетних детей по пользованию жильем без электроэнергии ограничиваются не в целях, установленных законом, вследствие чего ООО УК _____ обязано возобновить подачу электроэнергии по указанному адресу.

При этом, прокуратура района не делает выводы о недопустимости приостановления или ограничения подачи электроэнергии ни к одному потребителю, имеющему задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги. Прокуратурой района разрешена конкретная ситуация, сложившаяся во взаимоотношениях между сторонами, и применительно к данной ситуации сделан вывод о неправомерности приостановления ООО УК _____ подачи электроэнергии в квартиру, занимаемую П _____ Л.С. её детьми и близкими родственниками.

Вместе с тем, прокуратурой принято во внимание то, что ООО УК _____, используя такую крайнюю меру как приостановление подачи электроэнергии, не учло ее временный характер, не принимало и не принимает мер ко взысканию задолженности. Фактически сохранение приостановления подачи электроэнергии в квартиру заявительницы при отсутствии возможности взыскания задолженности приведет не к временному приостановлению ее подачи на период погашения задолженности с целью понуждения потребителей к скорейшему погашению долга, а к превращению квартиры в помещение, не имеющее электроосвещения.

При таких обстоятельствах ООО УК _____ допущено нарушение п. 122 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

Несмотря на то, что приостановление режима потребления электрической энергии при наличии задолженности по оплате электроэнергии допускается законодательством, использование такого способа защиты своего права возможно с соблюдением требований абз. 2 п. 2 ст. 1 ГК РФ в пределах, ограниченных п. 1 ст. 10 ГК РФ.

В этой связи, руководством ООО УК _____ не учтено наличие в семье П _____ Л.С. троих малолетних детей, один из которых являлся новорожденным, усматривается длительный характер нарушения прав жильцов указанной квартиры, поскольку квартира, в которой проживают несовершеннолетние, не обеспечивалась электроснабжением длительный период

времени, что повлекло нарушение прав несовершеннолетних на благоприятные условия жизни, что недопустимо.

В данном случае настоящий акт прокурорского реагирования внесён в интересах защиты прав несовершеннолетних, вытекающих из правоотношений, регламентирующих обеспечение безопасности их жизни и здоровья, так как проживание в помещении, отключенном от электроснабжения, может способствовать ухудшению здоровья несовершеннолетних, оказать негативное влияние на процесс обучения и становления личности несовершеннолетних, что недопустимо.

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

ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление с участием сотрудника прокуратуры района. О дне рассмотрения уведомить прокуратуру района в письменной форме.

2. Принять конкретные меры по устранению допущенных нарушений закона, а именно, восстановить подачу электроэнергии в квартиру П Л.С., расположенную по адресу: г. ул.

3. Рассмотреть вопрос о привлечении к ответственности лиц, виновных в допущенных нарушениях действующего законодательства.

4. О результатах рассмотрения настоящего представления и принятых мерах письменно сообщить прокурору района в установленный законом срок – один месяц со дня его получения, с приложением копии приказа о привлечении к дисциплинарной ответственности.

Заместитель прокурора района
юрист 2 класса

