

Прокуратурой Юго-Восточного административного округа г. Москвы проведена проверка соблюдения требований жилищного законодательства, законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, миграционного законодательства в ходе которой в деятельности юридического лица выявлены нарушения, заключающиеся в следующем.

Согласно ч. 1 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества, доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Одним из направлений по стратегическому развитию является Национальный проект «Жилье и городская среда».

Согласно паспорту национального проекта «Жилье и городская среда», утвержденного протоколом от 24.12.2018 № 16 президиумом Совета при Президенте Российской Федерации и стратегическому развитию, и национальным проектам (далее – национальный проект) одной из целей данного национального проекта является кардинальное повышение комфортности городской среды.

Согласно структуре национального проекта разделом 3 закреплено формирование комфортной городской среды.

В соответствии с п. 53 Положения о Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.99 № 1289, разработаны Правила и нормы технической эксплуатации

жилищного фонда, которые определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления.

Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее – Правила).

В ходе проведенных прокуратурой округа проверочных мероприятий выявлены следующие нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 (далее - Правила):

- в подвальном помещении жилого многоквартирного дома допущено проживание иностранных граждан, осуществляющих трудовую деятельность в проверяемом юридическом лице, подвальное помещение захламлено бытовыми предметами, а также оборудовано под проживание (п. 4.1.15 Правил).

Таким образом, нарушение требований жилищного законодательства, законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства свидетельствует также о недостижении задачи создания комфортных условий для комфортного проживания, то есть недостижения целевых показателей Национального проекта «Жилье и городская среда».

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 20 Федерального закона Российской Федерации от 18.07.2006 № 109-ФЗ «О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации» иностранный гражданин в случае нахождения в месте пребывания подлежит постановке на учет по месту пребывания в порядке и на условиях, которые установлены в соответствии с настоящим Федеральным законом или международным договором Российской Федерации.

Проживание иностранных граждан допускается только в жилых помещениях, предназначенных для целей проживания.

Таким образом, изложенное также свидетельствует о нарушении миграционных требований.

В связи с изложенным, в адрес руководителя юридического лица внесено представление об устранении выявленных нарушений закона, которое рассмотрено и удовлетворено.