



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УКАЗАНИЕ

03.03.2023

№ 74/7

**Об организации прокурорского надзора за соблюдением
жилищных прав граждан**

В целях надлежащей организации прокурорского надзора за соблюдением жилищных прав граждан, руководствуясь ст. 18 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ОБЯЗЫВАЮ:

1. Первого заместителя прокурора Кировской области, заместителей прокурора Кировской области, руководителей структурных подразделений прокуратуры Кировской области, прокуроров городов, районов и приравненных к ним прокуроров (далее – горрайспецпрокуроры) принять дополнительные меры к усилению прокурорского надзора за соблюдением жилищных прав граждан, для чего:

1.1. Обеспечить должный мониторинг состояния законности в сфере соблюдения жилищных прав граждан, переселения из аварийного жилищного фонда, проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. В этих целях обеспечить поступление сведений и информации в соответствии с приложением № 1 к указанию, а также их своевременную актуализацию.

1.2. Использовать возможность осуществления личного приема граждан, проведения «горячих линий». Не реже 1 раза в полугодие организовывать работу «горячих линий» по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов либо переселения граждан из аварийного жилищного фонда, либо иным имеющимся на поднадзорной территории проблемным вопросам, относящимся к защите жилищных прав граждан.

1.3. При планировании, организации и выполнении надзорных мероприятий исходить из принципа недопустимости подмены функций органов контроля (надзора), а также создания препятствий правомерной деятельности хозяйствующих субъектов.

2. Горрайспецпрокуроров:

2.1. При осуществлении надзора за исполнением законодательства в сфере переселения граждан из аварийного жилищного фонда:

2.1.1. В органах местного самоуправления в приоритетном порядке проверять вопросы:

Соблюдения требований федерального законодательства при издании нормативных правовых актов, регулирующих указанную область правоотношений. Принимать меры по исключению из них коррупциогенных факторов. Обеспечить принятие мер, в том числе правотворческого характера, направленных на устранение выявляемых пробелов и коллизий в законодательстве, регулирующем вопросы расселения аварийного жилищного фонда, эксплуатации ветхого и аварийного жилья. Способствовать совершенствованию института комплексного развития территорий.

Соблюдения бюджетного законодательства при реализации органами местного самоуправления задач по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, предусмотренных федеральным проектом «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», в том числе при планировании ассигнований на соответствующие расходы в бюджете.

Выполнения мероприятий государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710, и других государственных программ в данной сфере, в том числе при заключении и исполнении государственных и муниципальных контрактов. При этом давать оценку целевому расходованию бюджетных средств, выполнению условий предоставления финансовой поддержки за счет федерального бюджета.

Полноты учета аварийного жилищного фонда при формировании и актуализации государственных и муниципальных программ по переселению граждан, их соответствие требованиям Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», а также исполнение данных программ и их этапов. Посредством мер прокурорского реагирования добиваться защиты прав граждан, подлежащих переселению. Принципиально реагировать на случаи неразумного определения органами власти сроков переселения, их необоснованного переноса, пресекая факты отставания от установленных графиков.

В каждом случае неисполнения должностными лицами своих обязанностей, влекущего существенное нарушение прав граждан либо охраняемых законом интересов общества или государства, решать вопрос об инициировании уголовно-процессуальной оценки их действий (бездействия) на предмет наличия признаков халатности или иного уголовно наказуемого деяния.

Обеспечить регулярный сбор статистических данных и анализ их достоверности, в том числе информации, составляемой по форме федерального статистического наблюдения, а также содержащейся в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и автоматизированной информационной системе «Реформа ЖКХ».

Проверяя полноту выполнения государственных и муниципальных программ, давать оценку наличию оснований для учета в качестве расселенной жилой площади помещений граждан, не переселенных ввиду принятия

наследства, неизвестности места пребывания, наличия судебных споров, связанных с выселением или изъятием жилого помещения у собственника, а также по иным причинам.

Соблюдения сроков реализации мероприятий региональных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01.01.2012, до их фактического выполнения с обязательным установлением причин невыполнения либо несвоевременного выполнения указанных мероприятий, законности действий, процедур, мероприятий, ставших причинами задержки сроков выполнения работ (услуг).

Соблюдения законодательства при проведении аукционных процедур на приобретение (строительство) жилья в целях реализации региональных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01.01.2012.

Определения органами местного самоуправления способа расселения всех признанных непригодными для проживания домов.

Соблюдения сроков исполнения обязательств, предусмотренных муниципальными контрактами; законности изменения существенных условий контрактов, соответствия контрактов соглашениям, заключенным между Кировской областью и ГК – Фондом содействия реформированию ЖКХ, отраслевым министерством и органами местного самоуправления; надлежащего ведения органами местного самоуправления претензионно-исковой работы с подрядными организациями.

Соблюдения законодательства при выдаче разрешений на строительство и ввод домов в эксплуатацию (в случае приобретения жилья в строящемся доме у лиц, являющихся застройщиками, строительства многоквартирных домов на основании муниципальных контрактов).

Соблюдения порядка приемки построенного (приобретенного) жилья, его соответствия требованиям законодательства, технического задания.

Соблюдения законодательства при осуществлении сноса расселенного аварийного жилищного фонда.

Соблюдения законодательства при постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении, обращая особое внимание на обоснованность постановки на такой учет, законность отказа в постановке на учет; а также проверять факты предоставления по договору социального найма жилых помещений гражданам, не состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, либо в нарушение установленной очередности.

Соблюдения требований закона в деятельности межведомственных комиссий, органов местного самоуправления при признании жилья аварийным, непригодным для проживания, проверять законность состава межведомственной комиссии и регламента ее работы; в том числе наличия перечня документов, на основании которых принято решение; наличия у лиц, обратившихся с соответствующими заявлениями, полномочий на совершение указанных действий; законность процедур и соблюдение сроков признания жилья аварийным (непригодным для проживания), законность решений, принимаемых межведомственными комиссиями и органами местного самоуправления.

На постоянной основе анализировать причины признания жилищного фонда аварийным, определяя недостатки в организации мероприятий по поддержанию его в надлежащем состоянии, в том числе путем капитального ремонта.

Систематически оценивать соблюдение порядка рассмотрения заявлений собственников (нанимателей) о признании домов аварийными, информации органов контроля о наличии признаков аварийности домов, законность принятых межведомственными комиссиями, органами местного самоуправления решений.

При этом обращать внимание на включение в состав названных комиссий представителей территориальных подразделений ведомств, указанных в пункте 7 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

При получении сведений об аварийности многоквартирных домов незамедлительно информировать об этом органы власти в целях организации процедуры признания их непригодными для проживания, обеспечивая контроль за вынесением по ее итогам обоснованного решения и его исполнением. Принимать меры в отношении работников уполномоченных структур, своевременно не организовавших указанный процесс.

Реагировать на все факты наличия угрозы жизни и здоровью граждан при их проживании в ветхом и аварийном фонде или его эксплуатации, добиваясь при этом его расселения во внеочередном порядке.

В каждом случае выявления нарушения прав лиц, проживающих в непригодном жилищном фонде, ставить перед органами власти вопрос о создании условий для их отселения, в том числе путем создания маневренного жилищного фонда.

Обращать внимание на соблюдение органами местного самоуправления установленного статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации порядка изъятия аварийных жилых помещений у собственников и выплаты им компенсации или предоставления новых квартир, равнозначных ранее занимаемым. Проверять соблюдение порядка оценки жилых помещений, обоснованность выводов об их стоимости.

Достаточности принятых органами местного самоуправления мер к формированию и пополнению жилищного фонда, управлению им в соответствии с потребностями в переселении граждан, включая своевременность выявления пустующих, занимаемых гражданами при отсутствии законных оснований, используемых нанимателями с нарушением требований закона жилых помещений, их высвобождения, в том числе для предоставления нуждающимся лицам.

Обеспечить качественный надзор за правомерностью расчета и взимания с граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Пресекать факты неправомерного включения в нее взносов на капитальный ремонт.

Полноты реализации органами власти полномочий по изъятию для муниципальных (государственных) нужд земельных участков, занятых аварийными домами.

2.1.2. В подразделениях службы судебных приставов и органах местного самоуправления проверять соблюдение законодательства при исполнении всех категорий исполнительных документов по гражданским (административным, арбитражным) делам в сфере переселения граждан из аварийного жилищного фонда, обращать внимание на соблюдение процедур отсрочки или рассрочки судебных актов, индексации присужденных гражданам денежных компенсаций.

2.1.3. Посредством мер прокурорского реагирования обеспечить устранение административных барьеров, препятствующих деятельности застройщиков, вовлеченных в процесс возведения нового жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе при издании нормативных правовых актов, положения которых нарушают права и законные интересы субъектов предпринимательства либо создают угрозу их несоблюдения, а также при выдаче разрешений на строительство.

2.1.4. В организациях, осуществляющих строительство многоквартирных домов или поставку жилых помещений, проверять вопросы:

Соблюдения сроков исполнения обязательств, предусмотренных муниципальными контрактами; изменения существенных условий контрактов; выполнения гарантийных обязательств, предусмотренных муниципальными контрактами.

Соблюдения порядка приемки построенного (приобретенного) жилья, его соответствия требованиям законодательства, технического задания.

2.1.5. На регулярной основе давать оценку полноте осуществления государственного строительного надзора при возведении жилья для целей переселения граждан, а также при его реконструкции, в том числе за соблюдением этапов проведения работ, правил, стандартов, технических норм и иных нормативных документов.

2.1.6. Исключить формальный подход к поддержанию исков (заявлений, административных исковых заявлений) в суде, а также к рассмотрению вопроса о предоставлении ответчику отсрочки исполнения решения суда о выполнении мероприятий по переселению граждан. Активно использовать полномочия по заявлению ходатайств о вынесении судом частных определений в адрес допустивших нарушения законодательства должностных лиц и организаций.

При обеспечении участия в рассмотрении судами дел о выселении граждан из помещений в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, обращать внимание на соответствие предлагаемого для переселения жилья уровню благоустроенности, достигнутому в данном населенном пункте, а также на недопустимость ухудшения жилищных условий ответчика.

2.2. При осуществлении надзора в сфере проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов:

2.2.1. В НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» проверять вопросы:

Своевременности проведения аукционных процедур по заключению договоров на выполнение работ (услуг) в целях проведения капитального

ремонта общего имущества многоквартирных домов в рамках реализуемых в текущий период краткосрочных планов.

Соблюдения сроков подготовки проектно-сметной документации и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов согласно утвержденным краткосрочным планам реализации региональной программы капитального ремонта до их фактического выполнения с обязательным установлением причин невыполнения либо несвоевременного выполнения указанных мероприятий; законности действий, процедур, мероприятий, ставших причинами задержки сроков выполнения работ (услуг).

Приемки и качества выполненных работ по капитальному ремонту.

2.2.2. В органах местного самоуправления проверять вопросы:

Наличия (отсутствия) задолженности органов местного самоуправления по взносам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов.

Соблюдения законодательства при осуществлении мониторинга технического состояния жилищного фонда, актуализации программы капитального ремонта с целью исключения фактов включения (нахождения) в нее аварийных многоквартирных домов; многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов; домов, в которых имеется менее чем 5 квартир, и других установленных законодательством категорий домов либо, напротив, фактов необоснованного невключения в региональную программу многоквартирных домов.

Исполнения предусмотренных законодательством обязанностей по проведению общих собраний собственников жилых помещений с целью выбора способа формирования фонда капитального ремонта, информированию собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта, принятию решений о проведении капитального ремонта в соответствии с ч. 6 ст. 189 ЖК РФ.

Соответствия законодательству деятельности комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.3. В организациях, участвующих в реализации программы капитального ремонта, проверять вопросы:

Соблюдения сроков подготовки проектно-сметной документации и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов согласно утвержденным краткосрочным планам реализации региональной программы капитального ремонта до их фактического выполнения с обязательным установлением причин невыполнения либо несвоевременного выполнения указанных мероприятий; законности действий, процедур, мероприятий, ставших причинами задержки сроков выполнения работ (услуг).

Выполнения работ (услуг) по капитальному ремонту надлежащего качества в соответствии с проектно-сметной документацией.

2.2.4. В деятельности владельцев специальных счетов (ТСЖ, ЖСК, управляющих организаций, регионального оператора) проверять соблюдение сроков выполнения работ по капитальному ремонту, целевое расходование средств фонда капитального ремонта.

2.2.5. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности» при наличии оснований направлять в прокуратуру области проект требования о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» с приложением материалов, подтверждающих нарушения, в порядке, предусмотренном приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 02.06.2021 № 294 «О реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2.3. Лично контролировать ход проверочных мероприятий по сообщениям о преступлениях в сфере переселения граждан из аварийного жилья, проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Незамедлительно принимать меры к отмене незаконных и необоснованных постановлений следователей и дознавателей об отказе в возбуждении уголовного дела. В случаях выявления фактов волокиты, а также наличия явных признаков, указывающих на совершение преступления, тщательно разбираться в причинах принятия таких решений на оперативных совещаниях с участием руководителей органов расследования, при наличии оснований принимать меры реагирования.

В течение 2 суток с момента принятия процессуального решения о возбуждении уголовного дела представлять в управление по надзору за исполнением федерального законодательства, отделы по надзору за процессуальной деятельностью СУ СК РФ по Кировской области, органов внутренних дел и юстиции копии постановлений о возбуждении уголовных дел в сфере переселения из аварийного жилищного фонда, проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В течение 15 суток с момента принятия процессуального решения об отказе в возбуждении уголовного дела, о прекращении уголовного дела или приостановлении предварительного расследования представлять в отделы по надзору за процессуальной деятельностью СУ СК РФ по Кировской области, органов внутренних дел и юстиции уголовные дела с заключением о законности процессуального решения, отказные материалы.

2.4. Информацию об исполнении требований указания направлять в управление по надзору за исполнением федерального законодательства

прокуратуры Кировской области в строгом соответствии с перечнем вопросов в следующем порядке:

2.4.1. Горрайспецпрокурорам, на поднадзорной территории которых в отчетном году реализуются либо подлежат реализации отдельные этапы региональной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, докладные записки об исполнении мероприятий программы, результатах проведенных проверок, принятых мерах прокурорского реагирования с направлением таблицы, предусмотренной приложением № 2 к указанию, представлять **ежемесячно к 1 числу месяца, следующего за отчетным.**

2.4.2. Горрайспецпрокурорам, на поднадзорной территории которых в отчетном году реализуются либо подлежат реализации краткосрочные планы региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов прошлых лет и текущего года, информацию о выполнении данных мероприятий, результатах проведенных проверок, принятых мерах прокурорского реагирования отражать в докладной записке с направлением таблицы, предусмотренной приложением № 3 к указанию, **ежемесячно к 1 числу месяца, следующего за отчетным.**

2.4.3. Докладную записку о результатах надзора за соблюдением жилищных прав граждан представлять **ежеквартально к 1 числу месяца, следующего за отчетным периодом.**

2.4.4. Подготовленные акты прокурорского реагирования направлять в адрес регионального оператора **только после согласования** с прокуратурой области.

3. Управление по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры области:

3.1. Обеспечить системный анализ публикаций в СМИ и сети Интернет, данных информационных систем «Реформа ЖКХ», ГИС ЖКХ, ЕИС в сфере закупок, ППК «Фонд развития территорий», поступающих в прокуратуру области обращений граждан, статистических данных, инициируя при наличии оснований проведение проверок.

С учетом результатов мониторинга состояния законности своевременно вносить коррективы в деятельность горрайспецпрокуроров, а также использовать указанные сведения при планировании выездов в прокуратуры районов.

3.2. Обеспечить контроль за работой горрайспецпрокуроров, оказывать им практическую и методическую помощь в организации надзора, повышении профессиональной квалификации.

3.3. Анализировать выполнение мероприятий региональных программ капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилья. О результатах анализа ежеквартально, **до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом,** докладывать руководству прокуратуры области.

3.4. Изучать поступившие от горрайспецпрокуроров проекты требований о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской

области», при наличии оснований направлять их в адрес Государственной жилищной инспекции Кировской области для рассмотрения и принятия мер.

3.5. Раз в полугодие проводить проверки реализации областной программы капитального ремонта в НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», в том числе на предмет соблюдения региональным оператором требований законодательства о закупках при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей), осуществлении закупок у единственных поставщиков, уделять внимание законности положений конкурсной (аукционной) документации, обоснованности формирования начальной максимальной цены договоров.

3.6. Не реже одного раза в год проводить проверки деятельности Государственной жилищной инспекции Кировской области, министерства строительства Кировской области, министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области в части соблюдения законодательства при реализации ими контрольных полномочий в сфере проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

3.7. Не реже одного раза в полугодие организовывать работу «горячей телефонной линии» по вопросам, относящимся к защите жилищных прав граждан, о чем информировать население через доступные средства массовой информации. По поступившим обращениям граждан проводить тщательные проверки.

3.8. На регулярной основе освещать в СМИ состояние законности и результаты прокурорского надзора за исполнением законодательства в сфере соблюдения жилищных прав граждан.

4. Отдел по надзору за процессуальной деятельностью органов внутренних дел и юстиции, отдел по надзору за процессуальной деятельностью СУ СК России по Кировской области, отдел по надзору за исполнением законодательства о противодействии коррупции (согласно компетенции):

4.1. В целях повышения эффективности надзора и борьбы с преступными, в том числе коррупционными проявлениями при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и переселении граждан из аварийного жилья совершенствовать практику прокурорского надзора за уголовно-процессуальной и оперативно-разыскной деятельностью, используя ее результаты при планировании проверочных мероприятий.

Принципиально реагировать на факты несвоевременного принятия органами предварительного расследования мер к установлению и признанию потерпевшими лиц, права которых были ущемлены при реализации вышеуказанных мероприятий.

4.2. Установить контроль за работой горрайспецпрокуроров, оказывать им практическую и методическую помощь в организации надзора за процессуальной деятельностью территориальных подразделений СУ СК России по Кировской области, органов внутренних дел по проведению доследственных проверок и расследованию уголовных дел по фактам нарушений законодательства, допущенных при переселении граждан из аварийного

жилищного фонда, проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

4.3. Обеспечить изучение поступающих от горрайспецпрокуроров материалов доследственных проверок, прекращенных и приостановленных уголовных дел о преступлениях в сфере переселения граждан из аварийного жилищного фонда, проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

4.4. Ежеквартально анализировать поступающую от горрайспецпрокуроров информацию о результатах работы по выявлению и пресечению преступлений в данной сфере. О результатах анализа ежеквартально, **до 10 числа месяца**, следующего за отчетным периодом, информировать управление по надзору за исполнением федерального законодательства.

5. Признать утратившим силу указание прокурора области от 04.07.2022 № 172/7 «Об организации прокурорского надзора за соблюдением жилищных прав граждан».

6. Контроль за исполнением настоящего указания возложить на заместителей прокурора области по направлениям деятельности.

Указание направить заместителям прокурора Кировской области, старшим помощникам и помощникам прокурора Кировской области, начальникам подразделений прокуратуры Кировской области, горрайспецпрокурорам, которым довести его содержание до подчиненных работников.

Прокурор области

государственный советник
юстиции 3 класса



А.Н. Оборок