**[ДОКЛАД о состоянии законности и практики прокурорского надзора в сфере ЖКХ](http://prokuratura.krasnogvard.ru/index.php/772-doklad-o-sostoyanii-zakonnosti-i-praktiki-prokurorskogo-nadzora-v-sfere-zhkkh)**

Уважаемые участники круглого стола!

Вопросы исполнения законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, призванного обеспечить комфортные условий проживании, бесперебойного и безаварийное функционирование коммунальных систем, являются одной из ключевых задач решаемых прокуратурой республики.

Поднятая тема для региона наиболее значимая, зачастую носит острый социальный характер.

Прежде всего, наша задача обеспечить работу уполномоченных органов, в том числе контролирующих, их должностных лиц в части исполнения федерального законодательства, тем самым влиять на укрепление состояния законности.

(((Согласно реестру ГИС ЖКХ на территории республики имеется 1984 многоквартирных дома, из них УК - 810, ТСЖ, ТСН, ЖСК – 122, непосредственное управление 405, способ управления не выбран - 647. На территории республики зарегистрировано 43 ресурсоснабжающих организаций))).

Определенная работа нами проделана.

В 2018 г. приняты меры к устранению 755 нарушений закона (((принесено 15 протестов, направлено 191 заявление в суд, внесено 392 представления об устранении нарушений закона, по результатам рассмотрения которых к дисциплинарной ответственности привлечено 179 должностных лиц, к административной ответственности привлечено 10 должностных лиц, предостережения о недопустимости нарушений закона объявлены 38 должностным лицам, по материалам прокурорских проверок возбуждено 3 уголовных дела))). В 1 квартале 2019 г. - 259 нарушений (((опротестовано 4 правовых акта, в суд направлено 79 заявлений, внесено 87 представлений об устранении нарушений закона, к дисциплинарной ответственности привлечено 39 должностных лиц, 3 – к административной ответственности, объявлено 2 предостережения о недопустимости нарушений закона.))).

Всего за прошлый и текущий год внесено свыше 450 представлений об устранении нарушений закона, в суды предъявлено 258 заявлений по различным вопросам.

Остановлюсь на отдельных, наиболее значимых аспектах.

Во-первых, это общее состояние жилищного фонда, который ветшает и нуждается в ремонте, как следствие крайне важна реализация программы капитального ремонта многоквартирных домов, целевого использования средств. В минувшем году приняты меры к устранению 73 нарушений ((( внесено 47 представлений, по протестам прокурора приведено в соответствие с нормами закона 5 нормативных актов, объявлено 1 предостережение))), в том числе приняты меры к устранению нарушений у регионального оператора, а также Министерства строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства республики.

В целях устранения финансовых нарушений подрядчиками проведены дополнительные работы, региональным оператором активизирована претензионная работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт, в том числе в суд направлено заявлений на сумму 64,8 млн. руб. (2017 г. -13 млн. руб.), уровень составил 82,5% (на 01.01.2018 – 80,4%), снизились темпы наращивания задолженности, которая на начало года составила 206 млн. руб. (на 01.01.2018 – 184 млн. руб., на 01.01.2017 – 153 млн. руб.), но и с этой задолженность нужно работать.

Вместе с тем, в результате недостаточной собираемости взносов, органами государственной власти республики откорректирована краткосрочная государственная программа, количество запланированных на 2018 г. к ремонту многоквартирных домов уменьшен со 127 до 106 домов.

(((В ряде случаев установлены и пресечены финансовые нарушения, допущенные при реализации программных мероприятий. В частности, по итогам выборочного осмотра восьми многоквартирных домов в г.Майкопе в деятельности Регионального оператора установлены допущенные в 2017 году неправомерные расходы в части оплаты невыполненных ремонтных работ на общую сумму 70,9 тыс. руб. По представлению прокуратуры г.Майкопа нарушения устранены, на указанную сумму выполнены дополнительные работы.)))

Следующее – это задолженность за энергоресурсы.

Споры по взаиморасчетам угрожали и продолжают угрожать бесперебойной подачи энергоресурсов.

Если кратко, то в том числе при нашем вмешательстве устранялись причины, препятствовавшие началу отопительного сезона, в минувшем году пресечено 17 угроз введения прекращения подачи жилищно-коммунальных услуг, в 9 случаях подача коммунальных услуг восстанавливалась.

(((Всего мерами прокурорского реагирования в 17случаях предотвращено введение ограничений подачи жилищно-коммунальных услуг (Тахтамукайский район – 1, Теучежский район – 1, Гиагинский район – 4, Кошехабльский район -4, Шовгеновский район-5,), в том числе в 8 случаях - прекращения подачи населению услуг по электроснабжению (Гиагинский-3, Тахтамукайский-1, Теучежский-1, Шовгеновский районы-3), в 7 случаях - прекращения подачи услуги по газоснабжению (Гиагинский район-1, Кошехабльский район-4, Шовгеновский район-1, Красногвардейский район-1), в 2 случаях - прекращения подачи услуги по водоснабжению, в 1 случае - подачи услуги по теплоснабжению (г. Адыгейск, Шовгеновский район).

В результате прокурорского вмешательства в 9 случаях восстановлена подача коммунальных услуг, предоставление которых было прекращено, в том, в 2 случаях возобновлена подача услуги по водоснабжению (Майкопский, Тахтамукайский районы), в 1 случае возобновлена подача услуги по электроснабжению (Гиагинский район), в 7 случаях возобновлено газоснабжение (Тахтамукайский-6, Теучежский районы-1).)))

В этой связи также на системной основе проверяется работа предприятий жилищно-коммунального комплекса и службы судебных приставов по взысканию дебиторской задолженности.

По факту волокиты и длительного непринятия мер в прошлом и текущем году внесено 125 (2018 -93, 2019 -32) представлений об устранении нарушений закона, объявлены 28 предостережений о недопустимости нарушений закона, в том числе погашена задолженность на общую сумму около 60 млн. рублей.

Одной из мер укрепления состояния законности мы рассматриваем проверки использования организациями ЖКХ средств потребителей за коммунальные услуги. По материалам прокурорских проверок по фактам неправомерного денежных средств населения возбуждено 3 уголовных дела. (((По итогам проведенных проверок возбуждено два уголовных дела по ст. ч. 1 ст. 201 УК РФ по фактам неправомерного использования денежных средств населения управляющими компаниями, уголовные дела по которым находятся на рассмотрении в суде.

Например, Теучежской межрайонной прокуратурой при проверке МУП «Комсервис» выявлен факт присвоения и растраты денежных средств бухгалтером, который в настоящее время привлечен к уголовной ответственности за совершение преступления, предусмотренного ч. 3 ст. 160 УК РФ. По иску прокурора взыскан ущерб, причиненный преступлением, в размере 965 тыс. рублей

(((2018- 47 млн. руб., из которых по оплате за газ - 17,9 млн. руб., за поставленную электрическую энергию – 10,7 млн. руб., дебиторская задолженность населения и юридических лиц на сумму 18,4 млн. руб.; 2019 - на общую сумму 12 725 тыс. руб., из которых 6 139 тыс. руб. – дебиторская задолженность населения и юридических лиц, 3 176 тыс. руб. – задолженность по оплате за поставленный газ, 3 410 тыс. руб. – задолженность по оплате за электроэнергию))).

Еще один важный момент - обоснованность установления тарифов и нормативов на жилищно-коммунальные услуги. Плата за них высока и непрерывно растет, становясь ощутимой статьей расходов.

Помимо высокой стоимости, недовольство вызывает «непрозрачность» процесса формирования цен и тарифов за услуги ЖКХ.

Опасения граждан небеспочвенные, что подтверждается результатами прокурорского надзора.

Например, по требованию прокуратуры республики региональная жилищная инспекция добилась перерасчета с ПАО «ТНС энерго Кубань» на 337 905 рублей гражданам в связи с неправомерным, без решений общих собраний собственников помещений, начислением платы за содержание общего имущества, а используемую при начислениях программу внесены соответствующие изменения. Но нас это не устроило и далее по требованию прокуратуры республики ПАО «ТНС энерго Кубань» дополнительно провели сверку, выявлено еще таких 122 многоквартирных дома, где начисление платы осуществлялось с нарушением требований закона, произведен перерасчет оплаты в сторону уменьшения на сумму 562 972,20 руб.

Приняты меры к приведению в соответствие с федеральным законодательством тарифных решений нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах. В расчет были приняты расходы электрической энергии на коммутаторы сети Интернет, которые не являлись общедомовым имуществом. По результатам рассмотрения акта прокурорского реагирования в приказ от 25 мая 2017 г. № 64-п внесены соответствующие изменения, что повлекло за собой их изменение в сторону уменьшения в отношении 8-ми категорий многоквартирных домов, виновное лицо привлечено к дисциплинарной ответственности.

При участии прокуратуры республики органы власти республики добились снижения тарифа на вывоз ТКО для сельских поселений республики.

Далее качество, объем и правильность начисления оплаты за предоставляемые коммунальные услуги.

К примеру, широкий общественный резонанс приобрела ситуация, связанная с начислением ООО «Газпром межрегионгаз Майкоп» долгов за поставку газа из-за наличия у граждан недостатков с обслуживанием счетчиков.

Прокурорские проверки показали, что в большинстве случаев эта проблема возникла по вине самого поставщика, допускавшим нарушения при проведении проверок и произведении соответствующих перерасчетов. По актам прокурорского реагирования (145 граждан) сняты незаконно произведенные начисления гражданам в размере 2,2 млн. рублей.

В г.Майкопе прокуратура периодически выявляет факты предоставления населению услуги по горячему водоснабжению ненадлежащего качества, вода подавалась температурой ниже определенной на законодательном уровне.

(((По представлению прокуратуры Тахтамукайского района ООО «Теплоэнерго» устранены нарушения требований Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», выразившиеся в отсутствии теплоизоляции труб, используемых при оказании населению пос. Энем Тахтамукайского района услуг по горячему водоснабжению, что влекло за собой ухудшение их качества, произведена теплоизоляция труб, виновное лицо привлечено к дисциплинарной ответственности.)))

В связи с возросшей напряженностью в текущем году проведены проверочные мероприятия проведены при начислении, взимании с граждан платежей за вывоз твердых коммунальных отходов в отношении регионального оператора по вывозу ТКО.

Теучежской межрайонной прокуратурой выявлен факт двойного взимания платы за коммунальную услугу по вывозу ТКО. ООО «Экоцентр», несмотря на заключенный с ООО УК «СтройКоммСервис» договор об оказании услуг по вывозу ТКО, одновременно начисляли плату за вышеназванную услугу 199 жителям пос. Тлюстенхабль.

Прокуратурой г.Майкопа выявлены факты неправомерного расчета начисления платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО в отношении 4 559 абонентов в связи с недостоверными сведениями о количестве потребителей, постоянно и временно проживающих в жилых помещениях, в связи с чем в адрес ООО «Экоцентр» внесено представление об устранении нарушений закона, которое находится на рассмотрении.

(((Следует также отметить, что региональным оператором ООО «Экоцентр» ввиду сбоя программы, плата за коммунальную услугу по обращению с ТКО за февраль 2019 года всем абонентам начислена с превышением установленного норматива для сельских поселений, утвержденного 01.02.2019 соглашениями, заключенными между региональным оператором и администрациями муниципальных образований, но в марте 2019 года допущенные нарушения устранены самим региональным оператором, лицам, оплатившим завышенную сумму произведен перерасчет платы. При этом, в тех случаях (в основном единичных), где перерасчет не был произведен, прокурорами г.Майкопа, Гиагинского, Кошехабльского и Шовгеновского районов внесены представления об устранении нарушений закона, которые находятся на рассмотрении.)))

Эти, и другие вопросы возникают повсеместно. В органы прокуратуры поступают многочисленные обращения граждан, например в 2018 году поступило 516 обращений, из которых практически каждое 4 признано обоснованным.

Важными являются и ряд других вопросов.

События начала текущего года в Магнитогорске, Шахтах потребовали принятия профилактических мер, устранения нарушений и их причин в сфере использования газового оборудования. Из 1298 многоквартирных домов договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования (далее – договор ВДГО) заключены были только в отношении 776. По результатам проверки внесены 22 представления, в суд направлено 59 исковых заявлений.

Принимались меры к запрету распространения в сети «Интернет» информации о товарах и способах, позволяющих уклоняться от оплаты коммунальных услуг, всего предъявлено 80 таких исков, которые рассмотрены и удовлетворены.

Реагировали по фактам ненадлежащего исполнения управляющими организациями, органами местного самоуправления обязанностей по размещению информации в ГИС ЖКХ (((по результатам рассмотрения которых принимались меры к устранению нарушений закона. К примеру, прокуратурой г. Майкопа соответствующие нарушения установлены в деятельности 71 ТСЖ и управляющих компаний, в адрес которых внесены представления. С учетом выявленных фактов критическая оценка дана работе уполномоченного контролирующего в данной сфере органа – Управления государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда республики, в адрес которого также внесено представление. По актам прокурорского реагирования приняты меры к устранению нарушений закона.))).

Установлено ненадлежащее исполнение большинством организаций жилищно-коммунального комплекса требований в части обеспечения многоквартирных домов приборами учета, а также информирования граждан о мероприятиях энергоэффективности. В результате принятых мер ресурсоснабжающими организациями уже оснащено приборами учета коммунальных ресурсов 28 многоквартирных домов, соответствующая работа продолжается.

В этих условиях от уполномоченных региональных органов требуется повышение эффективности работы. Не во всех случаях их деятельность соответствует федеральному законодательству, а принимаемые меры - возникающим проблемам. Всего в минувшем и текущем году в региональные органы власти внесено 16 представлений об устранении нарушений закона.

(((В частности, в связи с выявленными существенными упущениями при исполнении Министерством строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Адыгея полномочий по осуществлению контроля в сфере долевого строительства жилья, а также в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах, в адрес названного Министерства в 2018 году дважды вносились представления.

В 2018 г. по фактам ненадлежащего исполнения своих полномочий в анализируемой сфере акты реагирования также вносились в адрес Управления государственного регулирования цен и тарифов республики (1), Управления государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда республики (6). В 2019 году в адрес органа жилищного надзора внесено 1 представление.

По результатам их рассмотрения приняты меры к устранению нарушений закона, виновные лица привлечены к ответственности)))

В своем докладе я остановился лишь на отдельных проблемных вопросах. Более детально, с учетом наработанной практики, расскажут наши коллеги, руководители уполномоченных органов власти.