



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ЧЕРНОМОРСКИЙ РАЙОН
ЧЕРНОМОРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
74-ое (внеочередное) заседание 1-го созыва
РЕШЕНИЕ**

07 сентября 2017 года

№ 418

*О рассмотрении представления прокуратуры
Черноморского района от 14.07.2017 № 19-176-17
об устранении нарушений закона*

Прокуратурой Черноморского района внесено представление об устранении нарушений закона.

В силу части 2 статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации участниками жилищных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Частью 2 статьи 36 ЖК РФ установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

К составу общего имущества собственников многоквартирного дома в соответствии с подпунктами «в-ж» п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила), помимо прочих относятся:

ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно п. 10 правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав

потребителей) в состоянии, обеспечивающем: безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Статьей 1 Федерального закона РФ от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее – Федеральный закон РФ № 352-ФЗ) установлено, что благоприятные условия жизнедеятельности человека – это состояние среды обитания, при котором отсутствует вредное воздействие ее факторов на человека (безвредные условия) и имеются возможности для восстановления нарушенных функций организма человека. безопасные условия для человека – это состояние среды обитания, при котором отсутствует опасность вредного воздействия ее факторов на человека.

Санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, согласно требованиям ч. 1 ст.2 Федерального закона РФ №52-ФЗ, обеспечивается путем выполнения санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий и обязательного соблюдения гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами санитарных правил как составной части осуществляемой ими деятельности.

Вместе с тем, в ходе проверки установлено, что в многоквартирных домах, расположенных в пгт. Черноморское по ул. ул. Южная, Кирова, переулок революции, в нарушение требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации имущество многоквартирных жилых домов передано во временное пользование другим лицам под коммерческое использование и, несмотря на то, что срок договоров аренды истек, или истекает в ближайшее время, администрацией Черноморского сельского поселения Черноморского района Республики Крым действенные меры по освобождению указанных помещений не приняты.

Кроме того, выявлено использование нежилых подвальных помещений в качестве жилых.

Так, Черноморским сельским советом заключены договоры поднайма (найма) жилого помещения с 5 семьями, срок действия указанных договоров истек.

Решение о переводе указанных нежилых помещений в жилые не принималось.

Кроме того, проверкой установлено, что договоры аренды муниципального имущества – полуподвальных помещений противорадиационного укрытия – заключены с нарушением требований, предъявляемых к использованию защитных сооружений гражданской обороны.

Согласно пункту 1.2 приказа МЧС России от 15.12.2002 № 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны» противорадиационные устройства являются защитными сооружениями гражданской обороны (далее – ЗС ГО) и в соответствии с п. 3.1.1 данного приказа при режиме повседневной деятельности ЗС и ГО должны использоваться для нужд организаций, а также для обслуживания населения по решению руководителей объектов экономики или органов местного самоуправления по согласованию (заключению) органами управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям.

Перечень органов управления по делам гражданской обороны установлен статьей 12 Федерального закона РФ от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».

Вместе с тем, в нарушение требований п. 3.1.1 приказа МЧС России от 15.12.2002 № 583, при заключении договора аренды помещения противорадиационного укрытия согласие (заключение) органов управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям, не получено.