

ДОЗОР

Межрегиональная общественная
организация защиты прав и законных
интересов собственников помещений в
многоквартирных домах

20.05.2013 г. № 05-1-55

На № _____ от _____

Губернатору Санкт-Петербурга
Полтавченко Г.С.

191060, г. Санкт-Петербург,
Смольный

Администрация Губернатора
Санкт-Петербурга
Документ принят 21.05.2013 г.
Справки по тел. 576-74-33 (секретариат)

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Межрегиональная общественная организация защиты прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах «Дозор» обращается к Вам с заявлением о недостатках в работе органов исполнительной власти Санкт-Петербурга и о содействии в реализации конституционных прав и свобод граждан, поскольку для решения изложенной ниже ситуации необходимо совершенствование законов и иных нормативных правовых актов, улучшение деятельности государственных органов и органов местного самоуправления, что без непосредственного участия Губернатора Санкт-Петербурга невозможно.

Конституция Российской Федерации гласит, что органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы (ч.2 ст.15 Конституции).

Уделяя особое внимание данному вопросу, Конституционный суд Российской Федерации указывал, что отказ от применения нормы закона, противоречит конституционным положениям, согласно которым законы действуют единообразно на всей территории Российской Федерации (статьи 4, 15 и 76), и в то же время ставил бы под сомнение Конституционную обязательность исполнения законов (Постановление Конституционного Суда РФ от 16.06.1998 N 19-П).

Статьёй 1 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав.

Согласно ч. 1.1 ст. 165 Жилищного Кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Руководствуясь указанной нормой Закона, инициативные граждане - собственники помещений многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д.15 корп.2, при поддержке МОО «Дозор» обратились к Главе Муниципального образования «Муниципальный округ Комендантский аэродром» с заявлением о проведении, в соответствии с ч. 1.1 ст. 165 ЖК РФ проверки деятельности ООО «УК «Уютный дом» Коломяжский» по управлению, обслуживанию и содержанию многоквартирного дома 15 к. 2 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге.

Глава Муниципального образования «МО Комендантский аэродром» В.Н. Соловьев, письмом от 26.03.2013г. №324-мс, отказал в исполнении требований ст.165 ЖК РФ, порекомендовав обратиться в Администрацию Приморского района и Жилищный Комитет Санкт-Петербурга.

Поскольку установленная Законом обязанность органа местного самоуправления провести проверку деятельности управляющей компании является безусловной, то МОО «Дозор» полагает что, данный ответ прямо противоречит Конституции Российской Федерации, которая гласит, что органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы (ч.2 ст.15 Конституции).

Кроме того, ответ МО МО «Комендантский аэродром» № 324-мс от 26 марта 2013 года противоречит ч. 3 ст. 8 Федерального Закона «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», устанавливающей, что письменное обращение, содержащее вопросы, решение которых не входит в компетенцию органа местного самоуправления направляется этим органом в соответствующий орган или соответствующему

должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов.

В нарушение приведенной нормы закона, МО МО «Комендантский аэродром» не исполнило обязанность по направлению заявления в компетентный орган.

Однако, реализуя все существующие возможности для защиты прав и интересов собственников помещений, руководствуясь ч. 2 ст. 14 ЖК РФ, устанавливающей, что в Санкт-Петербурге полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений осуществляются органами государственной власти субъекта Российской Федерации, МОО «Дозор» обратился в Жилищный комитет Санкт-Петербурга с заявлением о проведении, в соответствии с ч. 1.1 ст. 165 ЖК РФ проверки деятельности ООО «УК «Уютный дом» Коломяжский» и обеспечении реализации прав граждан, установленных данной нормой Жилищного кодекса РФ.

Жилищный Комитет Санкт-Петербурга, письмом от 08.05.2013г. №02-28-746/13-0-1 направил в МОО «Дозор» разъяснения по вопросу организации общего собрания собственников помещений, который в обращении граждан и в заявлении МОО «Дозор» вообще не ставился. Ссылок на положения ч. 1.1 ст. 165 ЖК РФ указанный ответ Жилищного комитета не содержит, что свидетельствует о направлении ответа не по существу поставленного вопроса.

Вместе с тем, отказывая в исполнении установленной Законом обязанности по проведению внеплановой проверки деятельности управляющей организации и созыве собрания собственников помещений для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией, Жилищный Комитет указал, что не является собственником помещений в указанном доме, в связи с чем не имеет полномочий по реализации требований ч. 1.1 ст. 165 ЖК РФ.

МОО «Дозор» полагает, что указанный довод является несостоятельным, поскольку ЖК РФ не ставит исполнение обязанностей исполнительной власти, установленных ст.165 ЖК РФ, в зависимость от наличия права собственности региона на помещения в многоквартирном доме.

Более того Минрегион России, во исполнение поручения Президента РФ В.В. Путина от 25.06.2012 N Пр-1620 направил Письмо от 6 сентября 2012 г. №23554-ВК/14 содержащее рекомендации по порядку взаимодействия уполномоченных органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления по вопросам государственного жилищного контроля (надзора). В данном документе прямо указано что

«Полномочия, возложенные на органы местного самоуправления ч. 1.1 ст. 165 ЖК РФ, должны осуществляться органами местного самоуправления независимо от наличия в многоквартирных домах жилых помещений муниципального жилищного фонда.»

Одновременно нельзя признать обоснованной ссылку Жилищного Комитета на полномочия Жилищной инспекции Санкт-Петербурга по осуществлению жилищного надзора в Санкт-Петербурга, поскольку в нарушение ч. 3 ст. 8 Закона от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», обращение МОО «Дозор» не было направлено Жилищным Комитетом в Жилищную инспекцию для решения поставленных в обращении вопросов.

Кроме того, ранее, письмом от 06.02.2013г. №592/13-1 Жилищная инспекция уже отказала в проведении мероприятий жилищного надзора сославшись на то обстоятельство, что «требования к организации и проведению государственного жилищного надзора Правительством Российской Федерации не установлены».

Таким образом, налицо отказ государственных органов власти от применения нормы закона, который противоречит конституционным положениям, согласно которым законы действуют единообразно на всей территории Российской Федерации (статьи 4, 15 и 76), и в то же время ставит под сомнение обязательность исполнения законов, так как право граждан не может быть реализовано, если допускается неисполнение законодательных норм государственными органами.

Изложенные обстоятельства свидетельствуют, что при наличии пробелов в правовом регулировании, органы государственной власти и местного самоуправления имеют возможность нарушать законные права граждан путем уклонения от исполнения установленных Законом обязанностей.

Интенсивное обновление федерального законодательства, активная реализация конституционного права законодательной инициативы субъектами РФ диктуют необходимость повышения качества принимаемых законов и иных нормативных актов, расширения сотрудничества общественности с законодательными (представительными), исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления.

Согласно п.5 ст. 42, Устава Санкт-Петербурга, Губернатор Санкт-Петербурга осуществляет право законодательной инициативы в Законодательном Собрании Санкт-Петербурга.

На основании изложенного, Межрегиональная общественная организация защиты прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах «Дозор» обращается с просьбой провести проверку изложенных обстоятельств с учетом изменений в действующем законодательстве и ревизии региональных правовых актов в сфере жилищного надзора.

Установить должностных лиц, ответственных за неисполнение государственными органами законодательных норм, определённых ч. 1.1 ст. 165 ЖК РФ. Принять к указанным лицам, установленные Законом меры ответственности.

По результатам проверки и ревизии принять комплекс мер обеспечивающих принятие либо внесение изменений в нормативные акты, либо в рамках правотворческой инициативы подготовить и направить проект нормативного правового акта обеспечивающего неукоснительное исполнение органами исполнительной власти Санкт-Петербурга требований Федерального закона – Жилищного кодекса Российской Федерации.

О принятых мерах сообщить в МОО «Дозор» для доведения до сведения граждан.

Приложения:

1. Письмо Жилищного Комитета от 08.05.2013 №02-28-746/13-0-1
2. Письмо МОО «Дозор» от 09.04.2013 №04-6-46 с приложением – коллективным обращением в Жилищный комитет
3. Письмо МО МО «Комендантский аэродром» от 26.03.2013г. №324-мс
4. Письмо МОО «Дозор» №02-1-13 от 26.02.2013г. с приложением – коллективным обращением в МО МО «Комендантский аэродром»
5. Письмо Жилищной инспекции от 06.02.2013г. №592/13-1
6. Письмо Министерства Регионального развития от 6 сентября 2012 г. №23554-ВК/14

Президент МОО «Дозор»



Сергеев В.Г.