ДОЗОР

Межрегиональная общественная организация защиты прав и законных интересов собственников и владельцев объектов недвижимости

Коломяжский пр., д.15, корп 2, лит А, пом 27Н
Санкт-Петербург, 197348
Тел./Факс (812)303-26-74
E-mail: info@oodozor.ru, http://www.oodozor.ru/
ИНН/КПП 7814290767/781401001, ОГРН 1127800008401

Вице-губернатору Санкт-Петербурга
Бондаренко Н.Л.

Смольный,
Санкт-Петербург, 191060

31 января 2017 г. № 01/17-2-5
На № от

ЖАЛОБА
на бездействие Жилищного комитета Санкт-Петербурга
и на ответ и.о. начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга
Бондаренко Н.Л. Матюхиной О.Е. от 03.10.2016 г. №26-16-2759/16-0-1

26 сентября 2016 г. МОО «Дозор» обратилась в адрес Вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л. с жалобой (исх.№09/16-2-161) на бездействие должностных лиц Жилищного комитета Санкт-Петербурга, которые при наличии информации о существенном ухудшении технического состояния многоквартирных домов и о факторах, способствующих такому ухудшению, не организовали в соответствии с установленным законом порядком осуществление мероприятий, направленных на обеспечение сохранности жилищного фонда Санкт-Петербурга.

Письмом от 03.10.2016 г. №26-16-2759/16-0-1 и.о. начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л. Матюхина О.Е. сообщила об отсутствии признаков бездействия Жилищного комитета, выразившегося в неисполнении им государственной функции по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда Санкт-Петербурга.

МОО «Дозор» полагает, что при проведении проверки по указанному обращению и.о. начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л. Матюхиной О.Е. неправильно применены нормы материального права, что повлекло за собой незаконный отказ в применении мер реагирования.

Так, и.о. начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л. Матюхина О.Е. полностью проигнорировала доводы заявителя относительно незаконности осуществленного сноса многоквартирных домов, не признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу. В своем ответе и.о. начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л. Матюхина О.Е., ссылаясь на Административный Регламент Жилищного комитета Санкт-Петербурга по исполнению государственной функции по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда Санкт-Петербурга, утвержденного Распоряжением Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 12.07.2013 г. №532-р (далее – Административный регламент), ограничилась лишь следующим выводом: «*Принятие мер, направленных на исключение фактора, приводящего многоквартирные дома в непригодное состояние, в*

виде пресечения умышленного уничтожения многоквартирных домов их собственниками, путем дачи рекомендаций и проведения профилактических бесед по разъяснению положений действующего законодательства, не является согласно указанному административному регламенту результатом исполнения государственной функции Комитета по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда Санкт-Петербурга».

МОО «Дозор» полагает, что приведенная выше позиция и.о. начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л. Матюхиной О.Е. построена на неправильном толковании Административного Регламента и сопряжена с подменой понятий «государственная функция» и «меры, направленные на реализацию государственной функции».

Так, МОО «Дозор», ссылаясь на ст.1 Закона Санкт-Петербурга от 05.05.2006 N 221-32 (ред. от 13.04.2016) "О жилищной политике Санкт-Петербурга", п.3.2.6-1 Положения "О Жилищном комитете", утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 N 175 (ред. от 20.05.2016), утверждала, что Жилищный Комитет Санкт-Петербурга обязан осуществлять **контроль** за использованием и **сохранностью жилищного фонда Санкт-Петербурга**. Конкретизируя сказанное, ссылаясь на указанный выше Административный регламент, МОО «Дозор» утверждало, что Жилищный комитет в зависимости от степени ухудшения технического состояния объекта должен был осуществить следующие мероприятия:

1. Разработка рекомендаций по мероприятиям, направленным на снижение физического износа конструктивных элементов и инженерных систем объектов, в форме письма и его направление в адрес администраций районов Санкт-Петербурга для сведения и руководства в работе.
2. Сбор документов и инициирование рассмотрения городской межведомственной комиссией вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Учитывая приведенные положения, МОО «Дозор» в своей жалобе упрекало Жилищный комитет Санкт-Петербурга в том, что он **ВООБЩЕ НЕ ПРИНЯЛ НИКАКИХ МЕР, НАПРАВЛЕННЫХ НА СОХРАННОСТЬ ЖИЛОГО ФОНДА**.

В своей жалобе МОО «Дозор» указывало:

> Действительность свидетельствует о том, что вопреки приведенным положениям законодательства руководство Жилищного комитета Санкт-Петербурга поступившую от собственников соседних многоквартирных домов информацию о существенном ухудшении технического состояния объектов жилищного фонда Санкт-Петербурга **проигнорировали** и **не проверили**; процедуру осуществления мероприятий, направленных на обеспечение сохранности жилищного фонда Санкт-Петербурга, **не инициировали**; никаких мер, направленных на устранение факторов, способствующих уничтожению имущества, и на пресечение незаконных действий собственников многоквартирных домов, **не предприняли**.

Что касается дачи рекомендаций и проведения профилактических бесед по разъяснению положений действующего законодательства, то МОО «Дозор» и не утверждала, что указанные мероприятия прямо предусмотрены Административным Регламентом в качестве результата государственной функции по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда Санкт-Петербурга.

МОО «Дозор» указала данные мероприятия в качестве возможных мер, которые Жилищный комитет Санкт-Петербурга мог бы предпринять до сноса многоквартирных

домов в целях сохранности жилого фонда, следовательно, в целях реализации возложенных на него полномочий.

В данном случае позиция и.о. начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л. Матюхиной О.Е необоснованно построена на жестко формализованном применении законодательства, предполагающем четкую регламентацию тех или иных действий органов государственной власти.

В свою очередь, анализ положений Административного Регламента свидетельствует о том, что законодатель предоставляет государственному органу определенную свободу действий для достижения поставленных перед ним задач.

Так, в Административном регламенте указано в качестве альтернативного действия Жилищного комитета в случае обнаружения существенного ухудшения технического состояния объекта следующее мероприятие - ***Разработка рекомендаций по мероприятиям, направленным на снижение физического износа конструктивных элементов и инженерных систем объектов, в форме письма и его направление в адрес администраций районов Санкт-Петербурга для сведения и руководства в работе.*** При этом законодатель не раскрывает и не предусматривает исчерпывающего перечня рекомендаций и мероприятий, направленных на снижение физического износа конструктивных элементов и инженерных систем объектов. Законодатель в данном случае лишь устанавливает форму – письмо в адрес администрации района Санкт-Петербурга.

В данном случае, Жилищный комитет Санкт-Петербурга был своевременно уведомлен о существенном ухудшении состояния конструктивных элементов и инженерных систем объектов жилого фонда, а также о причинах, способствующих такому существенному ухудшению. Так, Жилищный комитет Санкт-Петербурга был предупрежден о явном намерении собственников многоквартирных домов осуществить их снос, что обуславливало принятие со стороны Жилищного комитета срочных мер, направленных на сохранность жилищного фонда.

Однако, действительность свидетельствует о том, что никаких мер, направленных на пресечение незаконных действий собственников многоквартирных домов и, соответственно, на обеспечение сохранности жилищного фонда, со стороны Жилищного фонда Санкт-Петербурга предпринято не было.

Учитывая же то, что на сегодняшний день многоквартирные дома, не признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, полностью уничтожены, **очевидно, что результат государственной функции по осуществлению контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда в данном конкретном случае не достигнут**!

Отдельно следует отметить, что в результате бездействия Жилищного комитета Санкт-Петербурга существенно нарушены охраняемые законом интересы общества и государства. Так, подорвано уважение к установленному законом порядку управления, а именно порядку сноса многоквартирных домов, что, в свою очередь, создает угрозу стабильности и сохранности жилищного фонда Санкт-Петербурга. Такое игнорирование установленного законом порядка сноса многоквартирных домов при откровенном бездействии должностных лиц Жилищного комитета Санкт-Петербурга закладывает основу для бесконтрольного самовольного сноса иных многоквартирных домов в Санкт-Петербурге.

В связи с вышеизложенным, прошу:

1. Признать незаконным бездействие Жилищного комитета Санкт-Петербурга, выразившееся в непринятии в соответствии с Административным Регламентом исполнения государственной функции, утвержденным Распоряжением Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 12.07.2013 г. №532-р, **мер**, направленных на **обеспечение сохранности многоквартирных домов по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.71 к.2, д.73 к.1, д.73 к.2, д.75 к.1, д.77 к.2, д.79 к.1, д.79 к.2;**

2. Принять меры к привлечению должностных лиц Жилищного комитета Санкт-Петербурга, виновных в допущенном бездействии, к установленной законом ответственности.

Приложение на 9 листах:

1. Копия обращения МОО «Дозор» от 26.09.2016 г. № 09/16-2-161;
2. Копия ответа и.о. начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л. Матюхиной О.Е. от 03.10.2016 г. №26-16-2759/16-0-1.

С уважением,
Президент МОО «Дозор» Сергеев В.Г.