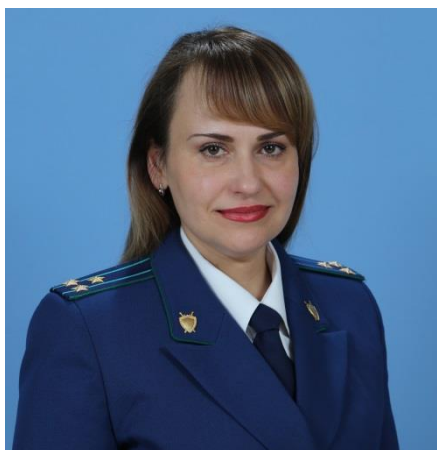


Прокуратура Самарской области разъясняет: «Как обратиться в суд, если недоволен выполненным капитальным ремонтом многоквартирного дома?»



Комментирует ситуацию начальник управления по обеспечению участия прокуроров в гражданском и арбитражном процессе прокуратуры Самарской области **Оксана Нехаева:**

Основанием исковых заявлений, предъявленных в суд в связи с некачественным предоставлением коммунальных услуг, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту жилого помещения ненадлежащего качества, являются положения законодательства о защите прав потребителей. Такие иски предъявляются в суд как по месту нахождения ответчика, так и в порядке части 7 статьи 29 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) – по месту жительства истца, заключения или исполнения договора.

Правом на обращение в суд обладают граждане, если полагают что их права и законные интересы нарушены, а также прокурор в интересах неопределенного круга лиц или конкретного гражданина, в случае, если по состоянию здоровья, возрасту, недееспособности и другим уважительным причинам он не может сам обратиться в суд (часть 1 статьи 45 ГПК РФ).

При этом применению подлежат положения статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 3 части 1 статьи 36, статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Кроме того, пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1 установлено, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом «О защите прав потребителей», которые не были удовлетворены в добровольном порядке, суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Согласно действующему законодательству споры об устранении недостатков выполненных работ при производстве капитального ремонта многоквартирных домов также рассматриваются в порядке гражданского судопроизводства. В Самарской области ответчиком по делам данной категории является некоммерческая организация «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» (далее - Фонд).

В соответствии со статьей 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют

фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Аналогичные положения закреплены в ст. 30 Закона Самарской области от 21.06.2013 № 60-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области».

В качестве доказательств в суд необходимо представлять акты проверок государственных органов (например, Государственной жилищной инспекции Самарской области), заключение строительной экспертизы, которыми зафиксирован факт нарушения строительных норм при проведении капитального ремонта либо его невыполнения по договору подряда, иные документы, подтверждающие ненадлежащее исполнение обязательств региональным оператором.

Судебная практика свидетельствует о том, что при предоставлении истцом достаточных доказательств, подтверждающих нарушение строительных норм и правил при производстве капитального ремонта многоквартирного дома, суды выносят решения об удовлетворении исковых требований.

12.07.2018