

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

683024, г. Петропавловск-Камчатский, Лукашевского, д. 5

тел., факс 26-08-64

г. Петропавловск-
Камчатский,
ул. Лукашевского, 5

(место составления акта)

“ 27 ”

марта 2020 г.

(дата составления акта)

14:30

(время составления акта)

**АКТ № 499/1-4Ю
ПРОВЕДЕНИЯ ВНЕПЛАНОВОГО ДОКУМЕНТАРНОГО МЕРОПРИЯТИЯ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ**

По адресу/адресам: Петропавловск-Камчатский, ул. Лукашевского, 5

(место проведения проверки)

на основании: приказа органа государственного (жилищного) контроля (надзора) от 02.03.2020 № 499 была проведена внеплановая документарная проверка в отношении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, 683000, Камчатский край г. Петропавловск-Камчатский, пл. Ленина, д. 1.

Продолжительность проверки: 19 рабочих дней.

(дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Камчатского края.

(наименование органа государственного контроля (надзора))

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен: направлена в адрес Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края.

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки: Не требуется (ч. 6 ст. 19 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»), Приказ Государственной жилищной инспекции Камчатского края от 29.04.2015 № 21 «Об утверждении административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края».

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившее проверку: ведущий специалист Государственной жилищной инспекции Камчатского края Норко Татьяна Юрьевна.

При проведении проверки присутствовали: проведена документарная проверка без участия представителей Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края.

- В ходе проведения проверки установлено:

В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя взнос на капитальный ремонт.

Статьей 158 ЖК РФ установлено, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

Частью 1 ст. 6 Закона Камчатского края от 02.12.2013 №359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в

Камчатском крае» установлено, что обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении трех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае на 2014 – 2043 г. утверждена постановлением правительства Камчатского края от 12.04.2014 №74-П, опубликована 18.02.2014 г.

Таким образом, в соответствии с нормами действующего законодательства, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникла у собственников жилых помещений в Камчатском крае с 01.06.2014 г.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме, согласно ч. 3 ст. 158 ЖК РФ, к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Являясь собственником жилого помещения, расположенного по адресу: Елизовский район, п. Новый, ул. Молодежная, д. 21, кв. 4, на основании положений жилищного законодательства заявитель несет обязательства по уплате взносов на капитальный ремонт многоквартирном доме, собственником жилого помещения в котором она является.

Согласно ст. 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства.

Порядок применения исковой давности регламентирован ст. 199 ГК РФ, согласно которой требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности.

Статьями 407 – 419 ГК РФ установлены основания для прекращения обязательств, при этом истечение срока исковой давности предъявления обязательства к исполнению не являются основаниями для отказа в защите нарушенного права и не относятся к основаниям прекращения обязательств.

Таким образом, согласно действующим нормам права, исполнение обязательства по уплате взносов на капитальный ремонт не прекращается в связи с применением судом исковой давности к взысканию части долга, а так же не лишает Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края права требовать исполнения этого обязательства.

На основании изложенного, по результатам проведенной в рамках полномочий Инспекции проверки Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, нарушения действующего законодательства в действиях (бездействии) Фонда не выявлены.

Прилагаемые к акту документы: -

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ведущий специалист Норко Татьяна Юрьевна