



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОКУРАТУРА
КЕМЕРОВСКОГО РАЙОНА

ул. Красная, д.22, г. Кемерово,
Кемеровская обл., Россия, 650992

08 .05.2014

7-4-2014

№ _____

Директору государственного
бюджетного образовательного
учреждения среднего
профессионального образования
«Кемеровский аграрный техникум»

Римше В.А.

ул. Новая, д.3, п. Металлплощадка,
Кемеровский район

*руководитель
профсоюзной организации
2008*

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений
жилищного законодательства

Прокуратурой Кемеровского района по обращению Додолиной Т.Ю. и Быстровой Т.В. проведена проверка соблюдения государственным бюджетным образовательным учреждением среднего профессионального образования «Кемеровский аграрный техникум» (далее по тексту - ГБОУ СПО «Кемеровский аграрный техникум») требований жилищного законодательства при определении размера платы за жилое помещение для граждан, проживающих в общежитиях.

В ходе проверки установлено, что распоряжением Коллегии администрации Кемеровской области от 29.04.2013 №356-р ГБОУ СПО «Кемеровский аграрный техникум» реорганизовано путем присоединения к нему ГОУ НПО «Профессиональное училище №77».

Согласно п.п. 2.1, 2.3 Устава ГБОУ СПО «Кемеровский аграрный техникум» основной целью деятельности учреждения является реализация конституционных прав граждан на образование путем реализации образовательных программ.

Распоряжением территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Кемеровской области от 17.04.2009 №2-2/225 ГБОУ СПО «Кемеровский аграрный техникум» на праве оперативного управления передано общежитие №2, расположенное по адресу: ул.Новая, д.3 «А», п.Металлплощадка, Кемеровский район.

В соответствии со ст. ст. 92, 94 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения. Данные жилые помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда.

Проверкой установлено, что ГБОУ СПО «Кемеровский аграрный техникум» предоставлены жилые помещения в вышеуказанном общежитии гражданам как на период обучения в учреждении, так и на период работы в нем.

Из анализа ч.3 ст.39 Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», а также ст.154 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что размер платы за жилое помещение для граждан, проживающих в общежитиях, зависит от основания его предоставления.

СП №007371

Так, согласно ч.3 ст.39 Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» лица, которым предоставлено общежитие на период обучения, вносят плату за пользование данным помещением, а также за коммунальные услуги. С каждым обучающимся, проживающим в общежитии, заключается договор найма жилого помещения в общежитии в порядке, установленном жилищным законодательством. Порядок определения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, если в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан, устанавливается локальными нормативными актами учреждения. Организация, осуществляющая образовательную деятельность, вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не взимать ее с отдельных категорий обучающихся в определяемых ею случаях и порядке.

Аналогичные нормы содержатся в ч.6 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой порядок определения размера платы за жилое помещение для граждан, проживающих в общежитиях, если в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан, устанавливается собственниками указанных жилых помещений. Данный порядок определения размера платы за жилое помещение применяется к тем отношениям, когда в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан, являющихся самостоятельными нанимателями, то есть занимающих койко-место.

Принимая во внимание вышеизложенное следует, что размер платы за жилое помещение для граждан, проживающих в одном жилом помещении общежития, занимающих койко-место и имеющих самостоятельные договоры найма жилого помещения отношении одного и того же жилого помещения в общежитии устанавливается локальными нормативными актами учреждения.

В свою очередь, ст.154 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что лица, которым предоставлено жилое помещение в общежитии, являющееся изолированным помещением, помимо платы за пользование данным помещением и за коммунальные услуги вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения. То есть, при проживании нанимателя в одной или нескольких комнатах, при наличии у него одного единственного договора найма комнаты или нескольких комнат, действует общий порядок определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии со ст. ст. 154-157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Указанные выводы подтверждаются судебной практикой (апелляционное определение Хабаровского краевого суда от 24.01.2014 по делу №33-413/2014; апелляционное определение Верховного суда Республики Марий Эл от 29.10.2013 по делу №33-1670/2013).

Статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

В соответствии со ст.157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Вместе с тем, установлено, что ГБОУ СПО «Кемеровский аграрный техникум» не соблюдаются вышеуказанные требования жилищного законодательства при начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги для самостоятельных нанимателей одной или нескольких комнат.

Кроме того, в соответствии с п.3 Правил размещения на официальном сайте образовательной организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и обновления информации об образовательной организации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2013 №582 информация о порядке формирования платы за проживание в общежитии подлежит размещению на официальном сайте образовательной организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Частью 4 ст.29 Конституции Российской Федерации гарантировано право каждого свободно искать и получать информацию любым законным способом.

Однако, проверкой установлено, что ГБОУ СПО «Кемеровский аграрный техникум» в нарушение вышеуказанных требований Закона на официальном сайте учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.kat-kem.ru>) не размещена информация о порядке формирования платы за проживание в общежитии учреждения.

Выявленные прокуратурой района нарушения в деятельности ГБОУ СПО «Кемеровский аграрный техникум» ущемляют конституционные права граждан на поиск информации, а также жилищные права граждан на внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, определенном требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, и стали возможными в результате ненадлежащего отношения сотрудников техникума к исполняемым обязанностям, а также отсутствия должного контроля со стороны руководителя.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 24 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно с участием прокуратуры Кемеровского района рассмотреть настоящее представление об устранении нарушений требований жилищного законодательства.

2. Принять конкретные меры по устранению выявленных нарушений Закона, их причин и условий, им способствующих.

3. Организовать работу ГБОУ СПО «Кемеровский аграрный техникум» в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

4. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности лиц виновных в выявленных нарушениях Закона.

5. О результатах рассмотрения представления прокурора района и принятых мерах сообщить в прокуратуру Кемеровского района в установленный Законом месячный срок.

Исполняющий обязанности
прокурора района



Д.А. Марков