|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |  |  |
|  | | | | | |  | Яшину О.Ю.  Электронный адрес:  madriwa@yandex.ru |
| 01.10.2015 | |  | 408-01-03-3143/15 | | |  |  |
|  |  | | |  |  |  |  |
|  | | | | | |  |  |
| По обращению | | | | | |  |  |
|  | | | | | |  |  |
|  | | | | | |  |  |

Уважаемый Олег Юрьевич!

Ваше электронное обращение к Губернатору Нижегородской области, в котором Вы выражаете несогласие с ответом заместителя Губернатора Нижегородской области А.А.Байера от 31.08.2015 № ЭП-0056/28/15 на Ваше предыдущее обращение, по поручению заместителя Губернатора Нижегородской области С.А.Потапова рассмотрено государственно-правовым департаментом Нижегородской области.

В обращении Вы указываете, что данный ответ считаете незаконным по следующим основаниям:

- в нем при цитировании части 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, до вступления в силу новой редакции от 29.06.2015, пропущены слова "при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением";

- в части 2 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации было указано, что "по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса сроки и в полном объеме обязуется вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт", однако Ваш ЖСК № 3 не получил договор от регионального оператора до 01.02.2015, чем нарушены права собственников квартир ЖСК № 3, а именно, право направить региональному оператору протокол разногласий к проекту договора в соответствии с частью 1 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По существу обращения сообщаем следующее.

Ответ от 31.08.2015 № ЭП-0056/28/15 заместителем Губернатора Нижегородской области А.А.Байером был дан на Ваше обращение, в котором Вы выражали несогласие с ответом государственной жилищной инспекции Нижегородской области и указывали, что до вступления в силу новой редакции статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации "проект договора региональный оператор должен был направить каждому собственнику помещения в МКД", а собственники "после получения проекта договора могли направить региональному оператору протокол разногласий к проекту договора".

По данным вопросам в ответе от 31.08.2015 № ЭП-0056/28/15 на Ваше обращение содержатся следующие разъяснения:

- "в действующей до 29.06.2015 редакции статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) было указано, что собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 ЖК РФ, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, статья 181 ЖК РФ определяла не право, а обязанность собственников помещений в многоквартирном доме по заключению такого договора. Обязанность регионального оператора по направлению проекта договора собственникам помещений, а также порядок его направления в ЖК РФ не прописаны";

- "согласно статье 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме";

- "в связи с вышеизложенным, уплата взносов на капитальный ремонт в зависимость от оформления договора с региональным оператором не ставится".

Исходя из изложенного, Ваше несогласие с ответом заместителя Губернатора Нижегородской области А.А.Байера от 31.08.2015 № ЭП-0056/28/15 обусловлено одним вопросом, а именно: обязан ли был региональный оператор направить проект договора собственникам помещений протокол разногласий к проекту договора, чтобы собственники помещений могли направить региональному оператору протокол разногласий к проекту договора в соответствии с частью 1 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По данному вопросу в ответе от 31.08.2015 № ЭП-0056/28/15 Вам было сообщено, что "статья 181 ЖК РФ определяла не право, а обязанность собственников помещений в многоквартирном доме по заключению такого договора. Обязанность регионального оператора по направлению проекта договора собственникам помещений, а также порядок его направления в ЖК РФ не прописаны". Однако по указанному вопросу Вы придерживаетесь другого мнения. Поскольку разрешение этого противоречия зависит от толкования законодательства, разъясняем следующее.

Органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации – Нижегородской области полномочиями по толкованию федерального законодательства не наделены.

В соответствии с Федеральным законом от 17.01.1992 № 2202-1 "О прокуратуре Российской Федерации" надзор за исполнением законов органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и их должностными лицами осуществляет прокуратура.

Согласно статье 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, должностного лица, государственного служащего, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Статьей 9 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации установлено, что законность и справедливость при рассмотрении и разрешении судами административных дел обеспечиваются соблюдением положений, предусмотренных законодательством об административном судопроизводстве, точным и соответствующим обстоятельствам административного дела правильным толкованием и применением законов и иных нормативных правовых актов, в том числе регулирующих отношения, связанные с осуществлением государственных и иных публичных полномочий, а также получением гражданами и организациями судебной защиты путем восстановления их нарушенных прав и свобод.

Таким образом, при несогласии с ответом заместителя Губернатора Нижегородской области А.А.Байера от 31.08.2015 № ЭП-0056/28/15 на Ваше предыдущее обращение Вы вправе обратиться с соответствующим заявлением в прокуратуру и в суд.

Директор департамента Л.Д.Литвиненко

Цыганов

439-12-07