

## **Заключение по вопросу нарушений жилищных прав гр.Ш.**

12.05.2016

Уполномоченным по правам человека в Тамбовской области (далее – Уполномоченный) рассмотрена жалоба Ш М П, проживающей по адресу: Токаревский район, с.Семеновка, ул. , д. , кв. . с жалобой на нарушение ее права на жилище, выразившееся в отказе администрации Абакумовского сельсовета при рассмотрении ее обращения по вопросу приватизации жилого помещения, занимаемого ею на праве пользования более 10 лет.

В соответствии с частью 2 статьи 10 Закона Тамбовской области от 29.01.2013 №236-З «Об Уполномоченном по правам человека в Тамбовской области» жалоба Ш была принята к рассмотрению.

С целью получения объяснений органа местного самоуправления, на который поступила жалоба, в администрацию Абакумовского сельсовета был направлен запрос. В соответствии с полученной от администрации информацией, заявительница с 2004 года проживала в занимаемой квартире, не оплачивая жилищно-коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт. Администрация считает, что у Ш имеется задолженность по оплате капитального ремонта квартиры в размере рублей.

Однако в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса РФ капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда. Собственником квартиры, занимаемой Ш, является муниципальное образование. Кроме того, согласно подпункту «в» пункта 5 и подпункту «г» пункта 6 Типового договора социального найма жилого помещения № от , который был предложен для подписания заявительнице администрацией Абакумовского сельсовета, наймодатель жилого помещения – администрация Абакумовского сельсовета обязана осуществлять капитальный ремонт жилого помещения, а наниматель – имеет право требовать его проведения.

Таким образом, предъявление к Ш претензий о неоплате капитального ремонта в размере рублей являются незаконными, так как противоречат Жилищному кодексу РФ и договору социального найма жилого помещения.

Учитывая вышеизложенное, усматривая нарушения жилищных прав Ш, в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 9 и частью 3 статьи 12 Закона Тамбовской области от 29.01.2013 №236-З «Об Уполномоченном по правам человека в Тамбовской области» рекомендую администрации Абакумовского сельсовета Токаревского района отказаться от

предъявляемых к Ш требований по оплате капитального ремонта в размере рублей.

О принятом решении согласно части 3 статьи 12 Закона области от 29.01.2013 №236-З «Об Уполномоченном по правам человека в Тамбовской области» прошу уведомить в письменной форме в двухнедельный срок, в случае отказа выполнения рекомендаций обосновать причины их невыполнения.

Уполномоченный

В.В. Репин