Как защитить жилищные права в случае проживания в многоквартирном доме незарегистрированных лиц.

Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (общедомовые нужды - ОДН) зависит от многих причин.

Нередко в помещениях дома, не оборудованных приборами учета коммунальных услуг, незаконно проживают арендаторы, в результате чего, оплата за коммунальные услуги для добросовестных собственников увеличивается.

В целях исключения неучтенного потребления коммунальных ресурсов и, как следствие, роста платы за коммунальные услуги на ОДН, объективного контроля за объемом потребляемого коммунального ресурса и расчета платы за коммунальный ресурс в жилом помещении, не оборудованным индивидуальным прибором учета, необходимо вести учет количества человек, постоянно и временно проживающих в жилом помещении.

Для этих целей Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), исполнителям коммунальных услуг (управляющие, ресурсоснабжающим организации и т.д.) предоставлено право составления актов об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении.

В силу п. 56.1 Правил в акте указываются дата и время, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения либо постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, а при возможности даты начала их проживания.

Акт должен быть подписан представителем исполнителя и потребителем, в случае его отказа от подписи - не менее чем 2 потребителями, проживающими в других квартирах, а также другими представителями органов управления домом (членом совета многоквартирного дома, председателем товарищества или кооператива).

Указанный акт в течение 3 дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел, уполномоченных на проведение проверок соблюдения миграционного законодательства, выявление лиц, допустивших нарушение миграционного режима, и привлечение их к установленной законом ответственности.

За проживание гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении без регистрации либо допущение такого проживания нанимателем или собственником этого жилого помещения свыше установленных законом сроков ч. 1 ст. 19.15.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) установлена административная ответственность в виде штрафа на граждан в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей; на нанимателей, собственников жилого помещения (физических лиц) - от двух тысяч до пяти тысяч рублей на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до семисот пятидесяти тысяч рублей.

Нарушение иностранным гражданином или лицом без гражданства режима пребывания (проживания) в Российской Федерации, выразившееся в нарушении правил миграционного учета, порядка выбора места пребывания или жительства влечет наложение административного штрафа в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей с административным выдворением за пределы Российской Федерации или без такового (ч. 1 ст. 18.8 КоАП РФ).

В случае обнаружения факта проживания жилом помещении незарегистрированных лиц необходимо информировать управляющую или ресурсоснабжающую организацию для принятия соответствующих мер.

Подготовил:

Заместитель прокурора г. Бодайбо

младший советник юстиции

Шафиков Э.И.