



Борису Владимировичу

**Прокуратура Российской Федерации
Прокуратура Московской области**

**Сергиево-Посадская
городская прокуратура**

Проспект Красной Армии, д. 203 «В»,
г. Сергиев-Посад, Московская область, 141300

13.12.2010 № 247 не/2010

Сергиево-Посадской городской прокуратурой по Вашему обращению проведена проверка.

В ходе проверки установлено, что в соответствии с договором социального найма, заключенного между Вами (по договору-Наниматель) и Мытищинской квартирно-эксплуатационной частью района КЭУ (по договору-Наймодатель) наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение расположенное по адресу: г. Сергиев Посад, ул. 1-я Рыбная, д.90

Данный договор заключен на основании приказа Министра обороны РФ №69 от 04.02.2010 г. «О закреплении недвижимого имущества на праве оперативного управления за государственным учреждением Мытищинская квартирно-эксплуатационная часть района».

Однако при обращении в ООО «ПФК «Виктория-5» для выдачи ключей для вселения в жилое помещение был получен отказ, а также требование ООО «ПФК «Виктория-5» оплатить имеющуюся задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ч.1 ст.153 Жилищного кодекса РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч.2 ст.153 Жилищного кодекса РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора.

Положения ч.3 ст. 153 Жилищного кодекса устанавливает, что до заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.

Принимая во внимание положения указанных норм, ООО «ПФК «Виктория-5» вправе требовать плату за жилое помещение и коммунальные услуги предоставленные ООО «Управляющая компания «Виктория-5» только

РБ № 411088

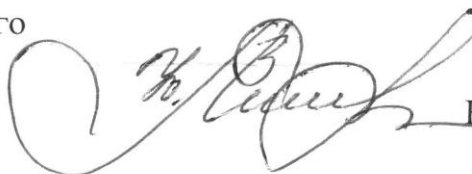
с момента заключения договора социального найма. Задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги ООО «Управляющая компания «Виктория-5» вправе требовать от собственника жилого помещения или иного управомоченного им лица.

По итогам проведенной проверки городской прокуратурой директору ООО «ПФК «Виктория-5» внесено представление об устранении нарушений федерального законодательства.

Одновременно разъясняю, что для защиты прав и законных интересов Вы вправе обратиться в суд в порядке гражданского судопроизводства.

Данное решение Вы вправе обжаловать вышестоящему прокурору или в суд.

Заместитель Сергиево-Посадского
городского прокурора
юрист 1 класса



Ю.В. Воронина