

На проблему ненадлежащего качества холодной воды пожаловались Уполномоченному жителю села Яр (№ 22-13/2694) и посёлка Луговского (№ 22-13/1204) Тугульмского района. По результатам взаимодействия Уполномоченного с Администрацией Тугульмского городского округа и Министерством энергетики и ЖКХ Свердловской области установлены причины ненадлежащего качества холодного водоснабжения. Администрацией приняты необходимые решения.

Заявительница С. пожаловалась Уполномоченному на слабый напор холодной воды с февраля 2022 года в жилых домах, расположенных на улицах Советской, Молодёжной и Полухина деревни Голендухино в Режевском районе (№ 22-13/1918).

По результатам проведённых по инициативе Уполномоченного Территориальным отделом контроля и надзора № 5 Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области осмотров и замеров напора воды в домах, повреждений на централизованных сетях холодного водоснабжения не обнаружено, отклонений от нормативного уровня давления как в доме, так и в наружных сетях централизованного холодного водоснабжения выявлено не было. Однако в ходе проверки МЖКУП «Глинское» не были представлены акты осмотров и замеров давления воды в точке водозабора, проведённых ранее и подтверждающих отсутствие нарушений. С целью профилактики рисков причинения вреда в отношении ресурсоснабжающей организации МЖКУП «Глинское» объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, на основании которого МЖКУП «Глинское» предложено в установленный срок организовать работу предприятия, равно как и деятельность подрядных организаций, в соответствии с требованиями законодательства.

Администрацией Режевского ГО запланированы мероприятия по установке новой скважины на участке от улицы Полевой. Ситуация остаётся на контроле Уполномоченного.

Приостановление подачи горячей и холодной воды в жилые помещения многоквартирных домов происходило и по причине локальных аварий. Так, в одном из домов на улице Сыромолотова в Екатеринбурге была приостановлена подача воды из-за аварии в квартире, в которой долгое время никто не проживал (№ 22-13/1523). Обращения жителей к участковому уполномоченному полиции не принесли результата. В ходе совместной проверки Уполномоченного и Прокуратуры Кировского района города Екатеринбурга установлено, что обслуживание домов осуществляет ПО ОЖЭК «Комсомольский». Для решения поставленной проблемы в Кировский районный суд города Екатеринбурга направлена исковая заявка с требованием предоставить доступ в указанное жилое помещение, однако производство по гражданскому делу было прекращено ввиду установления факта смерти ответчика (сособитвенника данной квартиры). В результате принятых мер при участии специалистов Администрации Кировского района города Екатеринбурга доступ в жилое помещение был предоставлен, произведены ремонтные работы и жителям возобновлена подача воды.

Обращались к Уполномоченному граждане и с жалобами на ресурсоснабжающую организацию.

В ходе работы с обращением И. (№ 2213/247), жителя посёлка Висим, Уполномоченным и Прокуратурой Ленинского района города Нижний Тагил установлен факт неоднократного планового отключения в феврале 2022 года электроэнергии сетевой компанией АО «Облкоммуэнергo» для проведения работ по техническому обслуживанию трансформаторных подстанций. Информация о плановых отключениях электроэнергии сетевой организацией доведена до сведения Администрации города Нижний Тагил для размещения на официальном сайте, а также направлена в адрес гарантирующего поставщика АО «Нижнетагильская энергосбытовая компания» в целях информирования потребителей.

Вместе с тем в посёлке Висим по причине значительной удалённости отсутствует связь, поэтому потребители не могут получить уведомление о предстоящем отключении электроэнергии посредством сети Интернет. В ходе проверки установлено, что сетевой организацией и гарантирующим поставщиком И. не был уведомлен о плановом отключении электроэнергии. Как стало известно Уполномоченному, по этим же доводам И. в 2018 году районной прокуратурой была проведена проверка, выявлены нарушения, приняты меры реагирования. Однако в 2022 году аналогичное нарушение вновь имело место.

Решением суда бездействия сетевой организации АО «Облкоммуэнергo» и гарантирующего поставщика АО «Нижнетагильская энергосбытовая компания» в связи с неинформированием потребителя о плановых отключениях электроэнергии признаны незаконными, на организацию возложена обязанность обеспечить надлежащее информирование потребителей о плановых отключениях электроэнергии способом, подтверждающим дату и время передачи указанной информации.

Нарушение законодательства сетевой организацией АО «Облкоммуэнергo» выявлено в ходе работы Уполномоченного с обращением заявительницы К. (№ 22-13/113), которая сообщила Уполномоченному, что вместе с сыном, инвалидом 1-й группы, проживает в частном жилом доме, расположенном на улице Горняков в городе Верхний Тагил. Систематические отключения электроэнергии без предварительного уведомления приводили не только к бытовому неудобству, они были опасны для инвалида, передвигающегося на коляске.

Управлением Ростехнадзора и Уполномоченным в адрес Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области направлено письмо для принятия мер в рамках установленных полномочий.

Из-за непогоды без электричества остались жители частного сектора в городском округе Верхнее Дуброво. Утром 26 сентября выпал снег, из-за которого произошло нарушение электроснабжения в трёх городских округах: Сысертском, Каменск-Уральском и Белоярском.

Жительница одного из частных домов, расположенного на улице Карла Маркса в посёлке городского типа Верхнее Дуброво, утром 27 сентября сообщила Уполномоченному об отсутствии электроэнергии в доме и от имени жителей попросила взять разрешение ситуации под свой личный контроль (№ 22-13/2007). Уполномоченный выяснила, что причиной приостановления подачи электроэнергии стала авария на электросетях из-за непогоды. Так как дома, расположенные на улице Карла Маркса, запитаны от электросетей РЖД, устранением последствий аварии занималась указанная организация. Работы по устранению последствий аварии удалось завершить в запланированный срок 27 сентября подача электроэнергии возобновлена.

Граждане обращались к Уполномоченному и с просьбой о принятии мер для возобновления подачи газа в жилые помещения многоквартирного дома.

Житель Екатеринбурга А. (обращение № 22-13/522) просил о содействии в возобновлении газоснабжения жилого дома № 55а на улице Блюхера. По результатам обращения Уполномоченного в Прокуратуру Кировского района города Екатеринбурга была установлена причина приостановления

газоснабжения в нескольких подъездах данного жилого дома. По итогам планового технического обслуживания газового оборудования на основании договора между управляющей организацией ООО «Фонд Радомир» и АО «Екатеринбурггаз» не выдержали испытание на герметичность некоторые газопроводы, определить места утечки газа не было возможности по причине отсутствия доступа в некоторые жилые помещения. На основании требований п. 77 «г» Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утверждённых Постановлением Правительства РФ № 410 от 14 мая 2013 года, газоснабжение в нескольких подъездах дома было приостановлено с оформлением актов отключения.

После принятых управляющей компанией ООО «Фонд Радомир» мер по обеспечению доступа в жилые помещения дома, в некоторых подъездах газоснабжение возобновлено в короткие сроки, в других – возобновление подачи произошло только после завершения судебных разбирательств по иску УК о доступе в квартиры жителей и выполнении работ по техническому обслуживанию газового оборудования.

Если в качестве основания приостановки газоснабжения в жилых помещениях исполнитель ссылается на факт использования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования при наличии неустраиваемой в процессе технического обслуживания утечки газа, действия исполнителя являются правомерными.

В ситуации отсутствия допуска в жилое помещение для проведения регламентных работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования специалистами газовой службы, обслуживающей организации необходимо оперативно принимать меры, в том числе и по обращению в суд с целью обеспечения доступа в жилое помещение. К сожалению, в ходе работы с аналогичными обращениями Уполномоченным нередко устанавливается факт бездействия управляющих компаний.

Сначала отопительного сезона в адрес Уполномоченного обращались жители многоквартирных и частных домов с жалобой на приостановление подачи коммунальной услуги «отопление», её ненадлежащее качество.

Жители посёлка Ключевска пожаловались Уполномоченному на приостановление подачи коммунальной услуги «отопление» в жилые дома и социальные объекты, расположенные на территории посёлка с 12 октября, а также незавершённый ремонт теплотрассы (№ 22-13/ 2527).

По информации, предоставленной Администрацией Берёзовского ГО по запросу Уполномоченного, срок начала отопительного сезона 2022/2023 года в Берёзовском ГО установлен распоряжением Главы Берёзовского ГО от 02.09.2022 № 294 «О начале отопительного сезона 2022/2023 года на территории Берёзовского ГО»: с 15 сентября 2022 года при условии понижения среднесуточной температуры наружного воздуха ниже +8 градусов Цельсия в течение пяти дней.

Согласно программе проведения проверки готовности к отопительному периоду теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии Берёзовского ГО, руководители предприятий и организаций, имеющих на балансе или в управлении сети коммунальных инфраструктур, в том числе котельные, осуществляющие теплоснабжение жилых домов и объектов социальной сферы, обязаны обеспечить их подготовку, а также качественную и бесперебойную работу.

По информации, полученной от ЗАО УК «Горсвет», утром 6 октября 2022 года АО «Газпром газораспределение Екатеринбург» прекращена транспортировка газового ресурса на котельную, обслуживающую посёлок Ключевск. Данная информация в оперативном порядке была доведена до Прокуратуры города Берёзовского. По иску прокурора города Берёзовского в судебном порядке принято решение о немедленном возобновлении подачи газа в котельную посёлка.

**После принятых мер реагирования, а также мер по принудительному исполнению решения суда, 14 октября 2022 года подача отопления в посёлок Ключевск была возобновлена. Ремонтные работы на трубопроводе и благоустройство территории, где они велись, закончены.**

После вмешательства Уполномоченного и Прокуратуры Каменского района все жилые дома и социальные объекты посёлка Мартюш Каменского ГО обеспечены коммунальной услугой «отопление» (№ 22-13/2341, № 22-13/2342).

Жители посёлка Мартюш обращались к Уполномоченному с просьбой помочь разобраться в ситуации приостановления подачи отопления в жилые дома и социальные объекты, ненадлежащего состояния домов.

По результатам надзорных мероприятий, инициированных Уполномоченным, установлена причина отсутствия отопления – аварийная ситуация на котельной. Единая теплоснабжающая организация МУП «Тепловодоснабжение КГО» признана неготовой к работе в отопительный сезон.

**По факту необеспечения МУП «Тепловодоснабжение КГО» подачи теплоносителя на вводе в дома в отношении юридического лица МУП «Тепловодоснабжение КГО» возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.23 КоАП РФ. Директору МУП «Тепловодоснабжение» внесено представление об устранении нарушений законодательства.**

Прокурором Каменского района внесено представление Главе Администрации Каменского ГО по фактам невыполнения работ по выявлению ветхих и аварийных участков сетей теплоснабжения в посёлке Мартюш, своевременному проведению их ремонта в рамках подготовки к отопительному сезону 2022/2023 года, что привело к ограничению и прекращению предоставления коммунальной услуги теплоснабжения жителям посёлка Мартюш в период с 17 сентября 2022 года.

По требованию прокуратуры района на рассмотрении находится вопрос о направлении МУП «Тепловодоснабжение КГО» поручений в АО «Расчётный центр Урала» о перерасчёте начислений за коммунальную услугу по отоплению жителям МКД в посёлке Мартюш за период с 15 сентября по 11 октября 2022 года. Ситуация остаётся на контроле в Прокуратуре Каменского района и Уполномоченного.

В то же время проверкой установлены иные нарушения законодательства, допущенные ООО «УК «Стройком» в МКД № 6, 8, 10 на улице Победы, в том числе по подготовке домов к отопительному сезону 2022/2023 года.

**По результатам выездной проверки в связи с установлением фактов несоблюдения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Гострой № 170 от 27.09.2003, в МКД № 6, 8, 10 на улице Победы посёлка Мартюш директору ООО «УК «Стройком» внесено представление с требованием в кратчайшие сроки устранить выявленные проверкой нарушения.**

После обращения к Уполномоченному в квартире Д., 81-летней жительницы многоквартирного дома на улице Уральской в Екатеринбурге, наконец стали нагреваться батареи центрального отопления (№ 22-13/2927).

К сожалению, самостоятельные обращения Д. в управляющую компанию «Ардо» не привели к результату, и лишь после обращения Уполномоченного в управляющую компанию был произведён перезапуск системы отопления в

доме и приняты локальные меры в жилом помещении Д.: промывка трубопроводов системы отопления и радиаторов отопления в квартире, их регулировка.

Заявительница сообщила о решении проблемы и поблагодарила Уполномоченного за помощь.

*Уполномоченный обращает внимание руководителей обслуживающих организаций на необходимость оперативного реагирования на жалобы жителей МКД об отсутствии в их жилых помещениях коммунальных ресурсов, в том числе отопления. Пожилые люди, обращающиеся в адрес Уполномоченного, зачастую самостоятельно не могут решить возникающие в сфере ЖКХ вопросы в силу возраста и состояния здоровья.*

Нарушение законодательства при начислении платы за жилищно-коммунальные услуги устанавливалось по результатам проверок, инициированных Уполномоченным.

М., жительница дома № 35 на улице Строителей в городе Нижняя Салда, попросила Уполномоченного разобраться в ситуации выставления «двойных» квитанций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (№ 22-13/1131).

Как пояснила заявительница, с 1 августа 2021 года управление домом осуществляет МУП «Чистый город». Платёжные документы, поступающие ежемесячно из обслуживающей организации, М. оплачивает своевременно и в полном объёме. Однако квитанции продолжают поступать в адрес жителей дома и от ООО «НУК «Жилой дом».

В ходе проверки по обращению Уполномоченного Прокуратурой города Нижняя Салда совместно со специалистами Территориального отдела контроля и надзора № 2 Департамента государственного жилищного и строительного надзора выявлена неправомерность выставления ООО «НУК «Жилой дом» квитанций на оплату ЖКУ, которое обязало прекратить направление собственникам и нанимателям указанного дома платёжных документов за коммунальную услугу «отопление» и требовать оплаты задолженности по данной услуге.

**В связи с выявленным нарушением законодательства в адрес конкурсного управляющего ООО «НУК «Жилой дом» внесено представление, которое рассмотрено и удовлетворено.**

Жители многоквартирных домов, расположенных в городе Артёмовском по адресам улица Молодёжи, дом № 20, улица Достоевского, дом № 18, пожаловались Уполномоченному на незаконное, с их точки зрения, изменение статуса многоквартирных домов, начисление платы за коммунальную услугу по электроснабжению по показаниям общедомового прибора учёта, а также выразили несогласие с ответами, поступившими на их запросы из Администрации Артёмовского ГО, Артёмовской городской прокуратуры, АО «ЭнергосбыТ Плюс», Территориального отдела контроля и надзора № 5 Департамента государственного жилищного и строительного надзора, МУП «УК «Наш дом» (№ 22-13/1302, № 22-13/1290).

Постановлением Главы МО «Артёмовский район» от 29.10.2004, открытым акционерным обществом энергетики и электрификации «Свердловэнерго» указанные дома включены в специализированный жилищный фонд муниципального образования, при этом распоряжением Главы Артёмовского ГО от 03.04.2006 № 49 они исключены из специализированного жилищного фонда муниципально-го образования.

В ходе обследования, проведённого по поручению Прокуратуры Свердловской области Артёмовской городской прокуратурой с представителями Свердловского филиала АО «ЭнергосбыТ Плюс» и МУП «УК «Наш Дом» установлено, что в указанных домах мест общего пользования нет, а жителями произведена перепланировка таким образом, что каждое жилое помещение является отдельной квартирой с санузлом и кухней.

**Таким образом, акт, подготовленный специалистами управляющей организации и представленный в адрес ресурсоснабжающей организации, на основании которого проводились расчёты, не соответствовал действительности.**

Принимая во внимание, что управляющей организацией не предпринято мер по актуализации технического паспорта на дома, Артёмовской городской прокуратурой в адрес руководителя МУП «УК «Наш Дом» внесено представление об устранении нарушений закона.

В связи с тем, что ресурсоснабжающей организацией некорректно осуществлён расчёт платы за коммунальную услугу «электроснабжение», Артёмовской городской прокуратурой в адрес руководителя Артёмовского офиса продаж и обслуживания клиентов отделения «Восток» Свердловского филиала АО «ЭнергосбыТ Плюс» внесено представление об устранении нарушений закона для проведения перерасчёта размера платы за указанную коммунальную услугу.

После вмешательства Уполномоченного и надзорных органов выявлены нарушения в деятельности МУП «УК «Наш дом» при начислении платы за коммунальную услугу «электроэнергия», которые после принятых мер были устранены.

Ненадлежащее состояние жилых помещений зачастую становилось следствием невыполнения обслуживающими компаниями условий договора управления многоквартирным домом и основанием для обращения жителей к Уполномоченному.

В ходе работы с обращением Б., проживающей в Екатеринбурге по адресу улица Авиационная, дом № 65/4, установлен факт непроведения ООО УК «Чкаловская» восстановительных работ кровельного покрытия в доме, вследствие чего в квартире обнаружены следы потемнения обоев в жилой комнате, частичное отслоение обоев от стен, а также сухие следы протечек на откосах (№ 22-13/753).

По результатам обследования жилого помещения Департаментом составлен акт, ООО УК «Чкаловская» проведены ремонтные восстановительные работы, свежих протечек в период осадков не выявлено.

Поводом для обращения к Уполномоченному становились ситуации, когда жители, реализовав свое право по выбору способа управления домом, не могли добиться от управляющей компании передачи необходимой технической и иной документации выбранной обслуживающей организации.

Председатель ТСЖ «Крылов» сообщила Уполномоченному о решении Департамента государственного жилищного и строительного надзора об исключении дома № 27 на улице Мельникова в Екатеринбурге из перечня домов, управление которыми осуществляет ООО «УК «Столица» (№ 22-13/833).

Решение об изменении способа управления домом жители приняли на общем собрании. На момент обращения к Уполномоченному ТСЖ «Крылов» не могло получить техническую документацию, связанную с управлением домом, а также доступ в технические помещения, требующие ежедневного обслуживания, к серверам видеонаблюдения, складским помещениям, системе пожарной сигнализации, дымоудаления и т. д.

Уполномоченный обратился в Департамент государственного жилищного и строительного надзора с просьбой о проведении внеплановой документарной проверки ООО УК «Столица» на предмет соблюдения лицензионных требований, в ходе которой **было установлено, что ООО УК «Столица» осуществляет деятельность по управлению МКД в нарушение лицензионных требований, вы-**

**несено предписание об устранении выявленных нарушений лицензионных требований.**

Договоры на техническое обслуживание общего имущества ООО УК «Столица» были расторгнуты, деятельность по управлению многоквартирным домом прекращена.

Волновали граждан и вопросы проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, в том числе нарушение сроков выполнения отдельных видов работ, в том числе по установке и запуску лифтового оборудования, включения в программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

После вмешательства Уполномоченного лифтовое оборудование в жилом доме, расположенном по адресу город Екатеринбург, улица Многостаночников, дом № 15а, после замены в рамках капитального ремонта введено в эксплуатацию (№ 22-13/93).

О содействии в запуске лифтового оборудования Уполномоченного попросила 90-летняя жительница 11-го этажа многоквартирного дома. На протяжении длительного периода пожилая женщина не могла выйти на улицу, в магазин и аптеку, вызвать врача на дом.

С целью оказания содействия в решении проблемы Уполномоченный дважды обращалась в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, который в ходе проверки регионального оператора установил ненадлежащее осуществление контроля за исполнением подрядными организациями обязательств, предусмотренных договорами в части сроков выполнения работ. Департамент вынес предписание об устранении выявленных нарушений, организовал выезд на объект и визуальный осмотр.

По результатам принятых Уполномоченным мер один из двух лифтов, заменённых в рамках Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД Свердловской области, был запущен, однако на следующий день лифт вновь перестал работать. Причина – неработающая система пожарной сигнализации.

С просьбой о тщательной проверке ситуации Уполномоченный обратилась в прокуратуру Свердловской области, которая установила, что между Региональным фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее – Региональный фонд) и АО «Щербинский лифтостроительный завод» в марте 2021 года заключён договор на выполнение работ по замене лифтового оборудования, который в установленный срок (до 1 октября 2021 года) не был исполнен, пассажирские лифты в эксплуатацию своевременно не введены.

**Прокуратурой Чкаловского района города Екатеринбурга в адрес руководителей ООО «Триал Строй», АО «Щербинский лифтостроительный завод», Регионального фонда внесены представления об устранении выявленных нарушений. Представления рассмотрены и удовлетворены – нарушения устранены, лифтовое оборудование введено в эксплуатацию.**

Ветхое состояние дома стало основанием для обращения жителей посёлка Третьего Северного (г. Североуральск) к Уполномоченному. Жители дома № 17 на улице Кедровой жаловались на его ненадлежащее состояние. «С нас берут плату за капитальный ремонт. Мы проживаем в деревянных домах, которые были построены в военное время, нашим домам по 75 лет и более, они рушатся, гниль. Квартиры платим по 8–10 тысяч рублей в месяц».

В ходе внеплановой выездной проверки Территориального отдела контроля и надзора № 3 Департамента государственного жилищного и строительного надзора, инициированной Уполномоченным, установлено, что указанный МКД находится в управлении МУП «УЖКХ», которым проводятся ремонтные работы в ходе подготовки к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования, принимаются меры по содержанию общего имущества и обеспечению безопасного проживания жителей МКД.

С 2018 по 2020 год в указанном доме проведены работы по капитальному ремонту подрядной организацией – сделан ремонт крыши, что подтверждено информацией на сайте регионального оператора.

Согласно региональной программе проведение капитального ремонта фасада, системы электроснабжения, системы теплоснабжения, системы холодного водоснабжения и водоотведения, подвальных помещений МКД предусмотрено с 2030 по 2032 год.

При этом специалистами Департамента в ходе выездной внеплановой проверки выявлены нарушения технического состояния МКД, в адрес Администрации Североуральского ГО направлено заключение для рассмотрения вопроса о признании указанного дома непригодным для проживания в соответствии с Положением.

Доводы жителей нашли своё подтверждение в полном объёме. Люди проинформированы Уполномоченным о перечне документов, порядке их предоставления в Межведомственную комиссию по оценке жилых помещений, расположенных на территории Североуральского городского округа.

В случае принятия решения Межведомственной комиссией о признании указанного дома аварийным Уполномоченный будет добиваться исключения его из Региональной программы капитального ремонта МКД.

*В 2022 году сотрудник аппарата Уполномоченного по правам человека был включён в состав рабочей группы по анализу практики организации и проведения работ по капитальному ремонту МКД в Свердловской области. На заседаниях рабочей группы рассматриваются вопросы проведения капитального ремонта, стоимости строительных материалов в условиях санкций, ликвидации «невозвратной задолженности», разрабатываются рекомендации по повышению качества работ капитального характера.*

**Уполномоченный по правам человека благодарит за сотрудничество в защите права граждан на жилище прокуроров Железнодорожного, Кировского, Чкаловского районов города Екатеринбурга, прокуроров города Нижний Тагил, Каменского района, города Нижняя Салда, города Берёзовского, Туринского района, Артёмовского городского прокурора.**

**Уполномоченный выражает благодарность Департаменту государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области за взаимодействие при обеспечении прав граждан на жилище.**

## ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРАВА

### Право на чистую воду

В Свердловской области органами государственной власти немало сделано для обеспечения жителей нашей региона чистой питьевой водой. Наша область входит в число 26 регионов страны, где реализуется федеральная программа «Чистая вода», в её рамках к 2024 году 79,2 % свердловчан должны быть обеспечены качественной питьевой водой из централизованных источников водоснабжения. Новые комплексы водоочистки уже запущены в Верхней Туре, Кировграде, Ревде и других муниципалитетах.

Завершено строительство современной системы водоснабжения в Кушве. Сейчас жители города будут потреблять воду из наземного источника – реки Туры, а не из