(Продолжение. Начало на 1—6-й стр.).

урагана *(обращение № 20-13 / 1441)*. В результате прохождения атмосферного фронта в Свердловской области была приостановлена подача электроэнергии на территории 20 муниципальных образований, где проживает около 100 тысяч человек.

Как сообщило Уполномоченному Министерство энергетики и ЖКХ Свердловской области, **работы по восстановлению электроснабжения в посёлке Пуксинка были завершены в максимально короткий срок.**

Затопление канализационными стоками 2—3 раза в год частного дома, расположенного в п. Белоярский на ул. Свободы, а также земельного участка послужило основанием для обращения его хозяев В. и Б. за помощью к Уполномоченному *(обращение № 20-13 / 2151)*.

С этой проблемой заявители первый раз столкнулись 20 лет назад, когда рядом с их домом построили двухэтажные дома.

«В настоящее время по причине затопления участка весь урожай утерян. В негодность приходит дом: его угол просел, разрушилась стена в гараже, разрушается фундамент», — сообщили Уполномоченному заявители.

В результате обращения Уполномоченного в Администрацию Белоярского ГО проблема была решена: **муниципальным унитарным предприятием «Белоярскспецавтотранс» проведены работы по прочистке канализационных коллекторов, а также сбор и вывоз бытовых отходов из промежуточных канализационных колодцев. Канализационная система приведена в нормальное рабочее состояние.**

По обращению жителей д. Соседкова Горноуральского ГО была обустроена дорога, ведущая к деревне *(№ 20-13 / 1063)*.

В 2019 году провели вертикальную планировку береговой линии реки Вилюй в месте, где был запланирован дорожный переход. Строительство приостановили из-за промерзания грунта, который должен использоваться при отсыпке дорожного перехода.

С просьбой о возобновлении строительства мостового сооружения Уполномоченный летом 2020 года обратилась к главе Горноуральского ГО. **Были завершены строительство мостового сооружения через реку в деревне Соседкова, обустройство участка дороги, установлены дорожные знаки. Жители деревни отметили высокое качество выполненных работ.**

В 2021 году запланирована установка ограждающих конструкций на зауженных участках полевой дороги для обеспечения безопасного проезда жителей деревни.

Уполномоченный выражает благодарность Главе Горноуральского ГО Д. Г. Летникову за строительство моста в д. Соседкова и эффективное взаимодействие в развитии сельских территорий.

Аварийный выход

Важным аспектом улучшения жилищных условий является переселение граждан из домов, признанных аварийными.

Перед Свердловской областью в рамках программы по переселению на начало 2020 года стояла задача расселить до 2025 года людей, проживающих на 320 тысячах квадратных метрах жилья, признанного аварийным до 01.01.2017. Однако Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) совместно с Фондом содействия развитию жилищного строительства (далее — Фонд) выступило с инициативой обеспечить финансирование расселения этого объёма «аварийки» не позднее 2024 года. Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области данный вопрос был проработан с вовлечением глав муниципалитетов, на территории которых находятся аварийные дома, признанные таковыми до 01.01.2017.

В сентябре 2020 года Председатель Правительства РФ М. В. Мишустин подписал распоряжение о выделении из правительственного резервного фонда дополнительно 50 миллиардов рублей для решения задачи опережающего расселения жителей аварийных домов в рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Деньги распределены между регионами-лидерами, успевшими выполнить плановые показатели нынешнего года и готовыми продолжать работу опережающими темпами.

Свердловская область реализует программу с опережением графика. Только за 1-е полугодие 2020 года в регионе было расселено почти 20,5 тысяч квадратных метров аварийных помещений (примерно столько же расселено за весь 2019 год).

В регионе до конца 2020 года из ветхого и аварийного жилья запланировано переселение четырех тысяч человек. По оценке заместителя Губернатора Свердловской области С. В. Швиндта, в регионе на середину октября 2020 года уже было переселено 2 533 человека, из них 560 без привлечения средств Фонда.

Такое внимание к переселению из аварийных домов в непростое для страны время позволяет успешно выполнять задачу по расселению в ещё более короткие сроки.

Несмотря на устойчивую положительную динамику в вопросах переселения, количество обращений от жителей Свердловской области к Уполномоченному по аварийной проблематике, по сравнению с предыдущим периодом, осталось прежним. В поступивших обращениях содержатся указания на нарушение прав граждан при признании жилья аварийным и подлежащим сносу, на нарушение прав граждан при переселении из аварийного жилья.

Обращения по аварийной проблематике поступали в адрес Уполномоченного из муниципального образования «город Екатеринбург», городских округов Карпинск, Верхотурский, «город Лесной», МО город Алапаевск, Асбестовского, Сосьвинского, Туринского, Режевского, Новолялинского и Артинского городских округов. Лидером по количеству жалоб по аварийной проблематике, как и в предыдущий период, стал Тавдинский городской округ.

Работая с обращениями граждан, Уполномоченный выявила нарушения требований законодательства в ходе признания МКД аварийными, сроков переселения жителей аварийного дома, нарушения прав граждан — собственников жилых помещений в аварийном доме, включённом в региональную адресную программу по переселению. Последнее из указанных нарушений имело место в случаях предложения администрацией муниципального образования гражданам вместо положенного программой благоустроенного жилья выкупа за изымаемое помещение в аварийном доме в заниженном размере, что влечет за собой невозможность обеспечения жилищных прав собственников.

На протяжении года к Уполномоченному поступали обращения от жителей МКД, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», с жалобой на действия застройщиков ООО «МИЛСТРИТ» (АСЦ «Правобережный»), ООО «Брусника», с которыми у Администрации заключён договор о развитии застроенной территории. При этом в установленном порядке такие дома аварийными признаны не были, **Администрация г. Екатеринбурга как собственник жилых помещений в доме не выступает посредником в переговорном процессе между жителями и застройщиком.** Последний, в свою очередь, действует агрессивно и предлагает жителям выписывать из квартир родственников, приватизировать квартиры и продавать застройщику.

К сожалению, не теряет своей актуальности проблема расселения жителей домов блокированной застройки, реализация процедуры переселения которых не учтена программой. Люди жалуются Уполномоченному на отказ управляющих организаций обслуживать такие дома. Вследствие этого дома приходят в ненадлежащее состояние. В обращениях к Уполномоченному граждане жалуются на течь в крышах, трещины в стенах, отсутствие централизованного отопления, невозможность протопить в зимний период жилое помещение.

Жители дома, расположенного на ул. Чайковского в г. Карпинске, обратились к Уполномоченному с просьбой о содействии в переселении из аварийного дома, признанного таковым еще в декабре 2014 года *(обращение № 20-13 / 2374)*.

Из ответа Администрации ГО Карпинск Уполномоченному стало известно, что дом не был расселён по причине отнесения его к домам блокированной застройки. Со ссылкой на часть 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ жители проинформированы Администрацией об отсутствии оснований для включения дома в региональные адресные программы по переселению. При этом в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости, поступивших на запрос жителей из Росреестра, указан статус и назначение дома — многоквартирный дом.

В ходе инициированной Уполномоченным проверки прокуратурой г. Карпинска установлено, что указанный дом является многоквартирным, состоящим из восьми квартир, которые имеют самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к жилому дому, а также объединены общим фундаментом, перекрытиями и крышей. Дом обеспечен водо- и энергоснабжением. **Таким образом, дом имеет элементы общего имущества, расположен на одном земельном участке, имеет общую крышу, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, следовательно, отвечает всем признакам многоквартирного дома согласно Постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.**

Определение жилого дома блокированной застройки, содержащееся в пункте 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, дано в целях урегулирования отношений, связанных с экспертизой проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизой проектной документации объектов, что прямо следует из наименования данной статьи. Использование понятия жилого дома блокированной застройки по отношению к другим правоотношениям необоснованно. Вместе с тем оно не противоречит определению многоквартирного дома, данного в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, и при определённых условиях (наличии общего имущества в смысле статьи 36 Жилищного кодекса РФ) объект, имеющий признаки жилого дома блокированной застройки, может являться многоквартирным домом.

То обстоятельство, что каждая квартира в жилом доме имеет отдельный вход, не позволяет считать каждую отдельную квартиру дома блоком жилого дома блокированной застройки, так как при наличии общего имущества невозможно выделение права собственности на отдельный блок.

Дом на ул. Чайковского в г. Карпинске признан аварийным и подлежащим сносу в соответствии с постановлением Администрации ГО Карпинск от 30.12.2014 № 2302 «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу», то есть признан аварийным и подлежащим сносу до 01.01.2017 и отвечает требованиям для включения в Региональную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2019—2025 годах».

По результатам проведённой проверки прокурором в адрес Главы ГО Карпинск А. А. Клопова 05.11.2020 внесено представление об устранении нарушений закона.

Особую обеспокоенность Уполномоченного вызывают ситуации, в которых оказываются граждане, не добившиеся на досудебной стадии решения проблемы аварийности жилого помещения или предоставления во внеочередном порядке благоустроенного жилого помещения взамен аварийного. Орган местного самоуправления вступает в борьбу с такими людьми и даже после вынесения судом решения в их пользу обращается в апелляционную инстанцию. При работе с такими обращениями, как жительницы Тавды Г. *(№ 20-13 / 1592)*, мнение Уполномоченного по правам человека по делу направлялось в Свердловский областной суд.

За время работы с обращением Г. был установлен факт бездействия Администрации Тавдинского городского округа по своевременному признанию дома аварийным и переселению его жителей в благоустроенные жилые помещения.

Постановлением Администрации Тавдинского городского округа Г. и её сын признаны малоимущими гражданами и приняты на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма во внеочередном порядке. Они также включены в общий список очерёдности граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в Тавдинском городском округе, поскольку проживают в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям.

В соответствии со статьёй 49 Жилищного кодекса РФ жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются малоимущим гражданам, признанным по установленным данным кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях. При этом к малоимущим относятся граждане, признанные таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учётом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости подлежащего налогообложению имущества, находящегося в собственности членов семьи.

Согласно части 1 статьи 57 Жилищного кодекса РФ жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам в порядке очерёдности исходя из времени их постановки на учёт.

Вместе с тем для случаев признания жилого помещения в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежащим ремонту и реконструкции законодатель предусмотрел возможность предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке, при условии соблюдения общих требований жилищного законодательства применительно к предоставлению жилых помещений по договорам социального найма и подтверждения объективной нуждаемости в жилом помещении (ч. 2 ст. 49, ч. 1 ст. 52, п. 1 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса РФ).

Таким образом, Г. и её сын наделены правом получения благоустроенного жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке, однако Администрацией Тавдинского городского округа меры по обеспечению граждан жилыми помещениями не принимаются, напротив, процесс переселения намеренно затягивается.

Уполномоченным поддержано решение Тавдинского районного суда Свердловской области, так как оно направлено на обеспечение конституционных прав Г. и её сына. В феврале 2020 года по результатам рассмотрения дела в Свердловском областном суде решение Тавдинского районного суда вступило в законную силу.

На этапе исполнительного производства судебных постановлений граждане нередко обращаются к Уполномоченному за помощью по причине неисполнения местной администрацией решения суда о предоставлении во внеочередном порядке благоустроенного жилого помещения взамен аварийного.

Длительный период времени Администрацией Тавдинского ГО не исполнялось следующее решение Тавдинского городского суда от 18.12.2019: *«Обязать Администрацию Тавдинского городского округа предоставить Ч. благоустроенное жилое помещение по договору социального найма общей площадью не менее 42,1 кв. м, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам, находящееся в черте города Тавды, на состав семьи из 3 человек…» (обращение № 20-13 / 1592)*. Апелляционный суд оставил решение Тавдинского районного суда Свердловской области без изменения.

Несмотря на то, что заявительницей исполнительный лист был своевременно направлен в Межрайонный отдел по исполнению особых исполнительных производств, благоустроенное жилое помещение взамен аварийного Администрацией Тавдинского городского округа семье не предоставлено.

Содействуя гражданам в исполнении решения суда, Уполномоченный установила взаимодействие с Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств, результатом которого стало предоставление семье благоустроенного жилого помещения — трёхкомнатной квартиры большей, чем семья занимала в аварийном доме, площади.

На досудебной стадии работы с проблемой Уполномоченному зачастую удаётся добиться положительного результата во взаимодействии с прокуратурой, а также Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

Часто к Уполномоченному обращаются жители многоквартирных домов с просьбой о принятии мер по отмене принятого Межведомственной комиссией по оценке жилых помещений решения о признании ветхого дома подлежащим капитальному ремонту.

Жительница дома на ул. Нефёдова посёлка городского типа Арти, мать пятерых несовершеннолетних детей, обратилась за содействием в объективном рассмотрении вопроса о пригодности / непригодности жилого помещения для проживания.

«В 2013 году на средства материнского капитала я купила 1 / 2 долю жилого дома… В процессе проживания я производила посильный ремонт, однако выяснилось, что существует опасность обвала потолка, мы вместе ссоседом написали заявление в Администрацию Артинского городского округа с целью признания дома аварийным. Однако комиссия пришла к выводу, что несущая способность здания не нарушена… Фактически вся конструкция крыши сгнила и может не выдержать в зимний период давления снега, балка на чердаке лопнула, она была привязана проволокой, но и это крепление тоже лопнуло…» (обращение № 20-13 / 1863).

В ходе работы с обращением Уполномоченному стало известно, что Межведомственной комиссией, назначенной Постановлением Главы Администрации Артинского ГО, вынесено решение о том, что дом, в котором проживают женщина и её несовершеннолетние дети, подлежит капитальному ремонту.

Анализ заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным действующим законодательством, позволил Уполномоченному сделать следующий вывод: в нарушение требований части 4 статьи 15 Жилищного кодекса РФ, пункта 7 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (далее — Постановление № 47), при рассмотрении вопроса о выявлении оснований для признания МКД аварийным и подлежащим сносу в состав Межведомственной комиссии не были включены представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека.

Более того, несмотря на то, что в доме существует угроза жизни и здоровью граждан, в ходе визуального обследования МКД не дана оценка состояния несущих конструкций и степени биологического повреждения элементов конструкций, не исследованы показатели санитарно-эпидемиологической безопасности в части физических факторов, не использованы инструментальные методы обследования конструкций дома. Отсутствует и заключение специализированной организации.

По оценке Уполномоченного, решение о признании жилого помещения на ул. Нефёдова подлежащим капитальному ремонту принималось в нарушение требований Положения. С просьбой о проведении проверки Уполномоченный обратилась в прокуратуру Артинского района, которая **установила, что осмотр жилого помещения произведён Межведомственной комиссией с нарушениями требований действующего законодательства.**

Прокуратурой района в Артинский районный суд направлено административное исковое заявление в интересах заявительницы о признании незаконным заключения Межведомственной комиссии об оценке соответствия помещения требованиям, установленным Постановлением № 47, и обязании Межведомственной комиссии провести повторно обследование жилого помещения. Ситуация находится под контролем Уполномоченного.

Волновали граждан и вопросы изменения сроков переселения в условиях пандемии. Жительница аварийного дома, расположенного на ул. Стахановцев в г. Туринске, В. обратилась с просьбой оказать содействие в переселении, а также в предоставлении жилого помещения из маневренного фонда *(№ 20-13 / 847)*.

«Наш дом сдан в эксплуатацию в 1938 году, за все эти годы капитального ремонта в нём не было, никакая управляющая компания нас не обслуживает… Делаю сама, что могу. Естественно, воды нет, тепла нет, колонка далеко, туалет — ведро. В общем, ни помыться, ни погреться…» — сообщила заявительница.

Этот дом в августе 2014 года был признан аварийным и подлежащим сносу, но до настоящего времени Администрацией Туринского ГО жителям дома не предоставлены благоустроенные жилые помещения взамен аварийных, а также отказано в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

По результатам проведённых Уполномоченным разбирательств установлен срок расселения дома на ул. Стахановцев в г. Туринске — до 01.12.2020 года. На период до расселения аварийного дома заявительнице предложено жилое помещение специализированного жилищного фонда, на предложение получено согласие.

С просьбой оказать содействие в предоставлении жилого помещения взамен аварийного, расположенного на ул. Розы Люксембург, к Уполномоченному обратился житель Алапаевска С. *(обращение № 20-13 / 2035)*. Заявитель указал на несоблюдение сроков переселения Администрацией муниципального образования.

В ходе совместной с Алапаевской городской прокуратурой проверки установлено, что многоквартирный жилой дом, в котором проживает С., в июне 2015 года признан аварийным и подлежащим сносу и включён в адресную программу по переселению.

При этом установлено, что заявитель и члены его семьи в период с 2015 г. в адрес Администрации МО г. Алапаевск не обращались, на учёте в качестве малоимущих и нуждающихся в предоставлении жилого помещения по договору социального найма не состоят, с заявлениями по вопросу включения и постановки на учёт по договорам социального найма не обращались.

В рамках проведения выездной проверки по обращению Уполномоченного Администрацией МО г. Алапаевск с привлечением специалистов МКУ «ДЕЗ» было проведено комиссионное обследование, по результатам которого доводы обращения подтвердились. Указанное жилое помещение находится в крайне ненадлежащем состоянии.

На основании акта обследования комиссией по учёту и распределению жилья Администрацией МО г. Алапаевск заявителю и членам его семьи предложено временно переселиться в жилое помещение маневренного фонда до момента предоставления равнозначного жилого помещения по договору социального найма, а также в срок до конца 2020 года предоставить семье по договору социального найма равнозначное жилое помещение.

С жалобой на отсутствие мер со стороны Администрации Режевского городского округа по предоставлению жилого помещения взамен аварийного к Уполномоченному обратился Н., наниматель жилого помещения, расположенного на ул. Костоусова *(обращение № 20-13 / 1478)*.

Из материалов переписки заявителя с Администрацией Режевского ГО Уполномоченному стало известно об отсутствии мер по обеспечению Н. благоустроенным жилым помещением взамен признанного в установленном порядке аварийным. Администрацией Режевского ГО рекомендовано Н. самостоятельно провести ремонт.

Обеспечение Н. надлежащими услугами по водоснабжению находится под контролем Уполномоченного.

Третий год в производстве Уполномоченного находится обращение жителей дома № 16а в пер. Суворовском в Екатеринбурге (№ 20-13 / 690).

Дом включён в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015—2044 годы при её первичном формировании на основании сведений, представленных Администрацией г. Екатеринбурга. До настоящего времени он не признан в установленном порядке аварийным, подлежащим сносу или реконструкции, несмотря на то, что на протяжении нескольких лет жителям дома оказывалось содействие Уполномоченным и прокуратурой г. Екатеринбурга.

Работа с обращением жителей продолжается. Во взаимодействии с прокуратурой г. Екатеринбурга Уполномоченным принимаются меры по переводу дома № 16а в статус аварийного.

Для сохранения положительной динамики по сокращению на территории Свердловской области непригодного для проживания жилищного фонда Уполномоченный рекомендует:

- Министерству строительства и инфраструктуры Свердловской области продолжать работу с главами муниципалитетов, на территории которых находятся аварийные дома; принять необходимые меры по расселению граждан из домов блокированной застройки;
- Администрации муниципального образования «город Екатеринбург» в отношении домов, включённых в муниципальную адресную программу по сносу и реконструкции многоквартирных домов, своевременно принимать решение о признании их аварийными и, как следствие, добиваться исключения таких домов из Региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области.

Уполномоченный по правам человека искренне рада за людей, которые, несмотря на всю сложность ситуации, находят в себе силы бороться до конца и добиваться результата.

Уполномоченный призывает глав муниципальных образований самым внимательным образом относиться к проблеме переселения наших граждан из аварийных жилых домов, не противостоять этим процессам, а оказывать содействие в решении жизненно важного для людей вопроса.

Место жительства — объект культурного наследия

Конституция Российской Федерации закрепляет право каждого на доступ к культурным ценностям во взаимосвязи с обязанностью заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, исходя из ответственности перед нынешним и будущим поколениями (ч. 3 ст. 44, ч. 4 ст. 68). Данные конституционные положения корреспондируют Декларации принципов международного культурного сотрудничества, принятой Генеральной конференцией ЮНЕСКО 4 ноября 1966 г., и Конвенции ЮНЕСКО об охране всемирного культурного и природного наследия от 16 ноября 1972 г., согласно которым каждая культура обладает достоинством и ценностью, что следует уважать и сохранять, а повреждение или исчезновение любых образцов культурной ценности представляют собой пагубное обеднение достояния всех народов мира.

Сохранение исторического и культурного наследия, бережное отношение к памятникам истории и культуры, реализация прав граждан в сфере пользования объектами нашего культурного наследия — эти вопросы находятся в поле зрения Уполномоченного по правам человека в Свердловской области. С недавних пор реализация прав граждан в сфере культуры оказалась связанной с другими правами, на которых фокусируют внимание жители нашего региона в обращениях, адресованных Уполномоченному.

С 2017 года поступают обращения жителей городов области о том, что откладывается либо не проводится капитальный ремонт многоквартирных домов, относящихся к объектам культурного наследия федерального или регионального значения, а также обращения собственников индивидуальных жилых домов, относящихся к объектам культурного наследия, о невозможности согласования ремонта, запутанности процедур согласования, их длительности, затратности. Поступают также жалобы собственников жилых домов и земельных участков, попадающих в защитные зоны объектов культурного наследия, на невозможность получения разрешений на реконструкцию, новое строительство в связи с введёнными ограничениями.

Известно, что проблемы, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирных жилых домов, относящихся к объектам культурного наследия, возникают по всей России. Остро стоит вопрос обеспечения сохранности объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами, находящимися в аварийном состоянии. В большинстве случаев практически единственной возможностью для жителей таких домов улучшить условия проживания является включение аварийного дома в программу «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилья». Но после расселения жильцов из ветхих жилых домов, представляющих собой объекты культурного наследия, возникает угроза их физической утраты.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ здания-памятники, как и обычные многоэтажки, включаются в программу капитального ремонта МКД. Жители таких домов платят столько же взносов, сколько и жители других домов. Однако стоимость ремонта подобных объектов существенно выше, поэтому без софинансирования решить проблему невозможно: одних взносов явно недостаточно.

Чтобы объективно оценить ситуацию по соблюдению прав граждан, складывающуюся в Свердловской области в указанной сфере, Уполномоченный провела мониторинг ситуации и анализ поступающих обращений граждан о нарушении их прав на улучшение жилищных условий в связи с проведением капитального ремонта в многоквартирных домах, индивидуальных жилых домах, относящихся к объектам культурного наследия; об ограничении прав собственников жилых домов и земельных участков, находящихся в защитных зонах объектов культурного наследия.

По состоянию на 2 апреля 2020 года **на территории Свердловской области находилось 1 736 объектов культурного наследия, из них 165 — многоквартирные дома, 39 — индивидуальные жилые дома.**

В ходе работы с обращениями граждан было установлено, что в настоящее время финансирование работ, выполняемых в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта, осуществляется за счёт средств фондов капитального ремонта, сформированных путём накопления взносов, уплаченных собственниками помещений. При этом согласно федеральному и региональному законодательству применяется принцип возвратности: средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счёте регионального оператора, используются на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счёте регионального оператора, при том условии, что указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования. Действует принцип хорошо известной когда-то «кассы взаимопомощи».

Но со всей очевидностью при анализе состояния фондов капитального ремонта отмечается недостаточность накопленных средств для выполнения необходимого объёма ремонтных работ в многоквартирных домах, отнесённых к числу объектов культурного наследия. Кроме того, с учётом произведенных расчётов Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области принцип возвратности за период реализации Региональной программы капитального ремонта (30 лет) не будет реализован. Выполнить необходимый объём работ по ремонту многоквартирных домов, отнесённых к данной категории, исключительно за счёт средств фонда капитального ремонта на текущий момент не представляется возможным.

В итоге, несмотря на то, что такие многоквартирные дома включены в Региональную программу капитального ремонта, фактически их ремонт не проводится, а уполномоченными государственными органами перекладывается обязанность по содержанию и ремонту таких многоквартирных домов на собственников жилых и нежилых помещений.

Практически во всех муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области, капитальный ремонт многоквартирных домов, относящихся к объектам культурного наследия, за указанный период не проводился. Исключение составляет МО город Ирбит. В проекте бюджета области на 2019 год впервые за всю историю бюджетного планирования были заложены средства на капремонт домов — памятников культурного наследия. Средства были направлены на софинансирование работ по реконструкции жилых домов в г. Ирбите. Капитальный ремонт проведён в шести многоквартирных домах.

К большому сожалению, можно сделать выводы об отсутствии системной работы, направленной на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, индивидуальных жилых домов, относящихся к объектам культурного наследия, а также системной работы по сохранению объектов культурного наследия.

Тревожно, что собственники жилых помещений и проживающие с ними лица, жители многоквартирных домов данной категории не могут реализовать своё право на улучшение жилищных условий путём проведения капитального ремонта, несмотря на то, что платят взносы на капитальный ремонт, как все граждане.

В целях успешной реализации положений Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в Свердловской области с 2018 года реализуется государственная программа «Формирование современной городской среды на территории Свердловской области на 2018—2024 годы», в которой предусмотрено предоставление межбюджетных трансфертов из областного бюджета бюджетам муниципальных образований на выполнение работ по созданию безопасных и благоприятных условий проживания граждан в многоквартирных домах, отнесённых к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, но этого явно недостаточно. Как было отмечено выше, за пять лет капитальный ремонт проведён только в шести многоквартирных домах указанной категории на территории одного муниципального образования. Очевидно, что принимаемых мер явно недостаточно.

В настоящее время отсутствуют механизмы финансовой поддержки физических и юридических лиц, собственников индивидуальных жилых домов, относящихся к объектам культурного наследия.

Собственники индивидуальных жилых домов обязаны самостоятельно осуществлять расходы на содержание объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Необходимо учитывать, что не у всех собственников имеются на это средства и возможности.

Уполномоченный считает, что необходимо оказывать реальную практическую помощь по проведению историко-культурной экспертизы, составлению проектной документации и т. д. Граждане (собственники объектов культурного наследия) не должны оставаться один на один с такими вопросами. И, безусловно, не должно быть такого, что вот вам объект культурного наследия, перечень обязательств, а вдобавок государственный контроль и административная ответственность за их неисполнение…

Уполномоченный считает целесообразными разработку и принятие областной программы «Сохранение объектов культурного наследия Свердловской области», предусматривающей выделение субсидий за счёт средств областного бюджета физическим и юридическим лицам на выполнение работ по капитальному ремонту и сохранению объектов культурного наследия, относящихся к индивидуальным жилым домам, иным объектам культурного наследия, находящимся в собственности физических и юридических лиц.

Это необходимо делать. Если мы хотим сохранить наше историческое наследие для последующих поколений, то нужно уже сегодня принимать меры, направленные на разработку финансовых механизмов поддержки собственников объектов культурного наследия, а также упрощать механизмы согласования проектной документации на ремонт объектов культурного наследия. Возможно, следует рассмотреть и механизмы грантовой поддержки. С учётом сложившейся ситуации эта мера необходима, в противном случае большинство объектов культурного наследия может быть безвозвратно утрачено. Не стоит забывать, что объекты культурного наследия — это достояние всего народа, и возлагать ответственность за их содержание и капитальный ремонт только на тех, кто в силу различных обстоятельств стал правообладателем, собственником жилого помещения в таком многоквартирном доме, собственником

(Продолжение на 8-й стр.).