(Продолжение. Начало на 1—12-й стр.).

только через домофонную калитку. С учётом сложившейся неблагоприятной обстановки в отделении ГБУ СО «МФЦ» на момент завершения проверочных мероприятий проводилась работа по подбору иного помещения для осуществления деятельности по оказанию государственных и муниципальных услуг в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга.

С целью получения информации о перспективах переноса ГБУ СО «МФЦ» с улицы Баумана Уполномоченный дважды обращалась к директору ГБУ СО «МФЦ» А. С. Девятых, однако обращения остались без ответа.

По результатам обращения Уполномоченного в прокуратуру Свердловской области установлено, что в период с 2013 по 2020 год мероприятия по контролю за использованием и сохранностью муниципального имущества ДУМИ не проводились, меры к ГБУ СО «МФЦ» по перепланировке и реконструкции занимаемых нежилых помещений без оформления разрешительных документов не принимались.

В связи с выявленными нарушениями прокуратурой города Главе г. Екатеринбурга внесено представление об устранении нарушений.

Более того, по поручению прокуратуры города прокуратурой Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга проведено обследование придомовой территории указанного МКД, по результатам которого установлен факт размещения на фасаде с торцевой стороны дома 4 блоков кондиционеров и рекламной конструкции, со стороны двора — 5 блоков кондиционеров без согласия собственников МКД; выявлен факт изменения облика фасада здания путём демонтажа окна, приямка, части несущей фасадной стены и обустройства входной группы с торца здания. Соответствующих решений общих собраний собственников помещений по данному вопросу не принималось, документы о согласовании перепланировки объекта в управляющую компанию не поступали.

В связи с выявленными нарушениями прокуратурой города директору ГБУ СО «МФЦ» внесено представление об устранении выявленных нарушений.

В части бездействия при содержании общего имущества руководителю ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» внесено представление.

Результат принятых Уполномоченным мер — перенос подразделения ГБУ СО «МФЦ» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 14а.

Обратившиеся к Уполномоченному жители МКД, расположенных по адресам: г. Камышлов, ул. Гагарина, № 24, ул. Куйбышева, № 8, сообщили о несоблюдении законодательства при размещении котельной в непосредственной близости от указанных МКД (обращение № 21-13/102). Уполномоченный в интересах жителей обратилась в Камышловскую межрайонную прокуратуру, которой по обстоятельствам в отношении Администрации Камышловского городского округа и Территориального отдела Управления Роспотребнадзора проведена проверка. По её результатам в деятельности органа местного самоуправления и органа государственного контроля выявлены нарушения, связанные с их бездействием и принятием недостаточных мер к защите прав и законных интересов жителей многоквартирных домов, расположенных в г. Камышлове по указанным адресам. В этой связи в адрес Главы Камышловского ГО и руководителя Роспотребнадзора межрайонной прокуратурой внесены представления об устранении нарушений закона. В связи с выявленными нарушениями санитарно-эпидемиологического законодательства Роспотребнадзором в отношении Администрации Камышловского ГО возбуждено административное расследование. По результатам другого административного расследования в отношении владельца здания и котельной возбуждено административное дело по ч. 1 ст. 6.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, которое направлено в Камышловский районный суд для решения вопроса о приостановлении деятельности объекта. Результаты административного расследования и рассмотрения административного дела судом находятся на контроле в Камышловской межрайонной прокуратуре.

Жители области обращались к Уполномоченному с просьбой оказать содействие в переносе срока проведения капремонта в доме по причине его ненадлежащего состояния. По поставленным вопросам были даны исчерпывающие разъяснения.

Также граждане выражали несогласие с действиями Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в МКД СО (далее — Фонда) по начислению взносов на капремонт с ноября 2014 года по август 2020 года с выставлением платёжного документа спустя 6 лет с момента запуска программы.

Так, о факте задолженности за услугу «взнос на капитальный ремонт» П. узнала лишь в процессе оформления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в июне 2020 года, так как получила отказ, о чём заявительница проинформировала Уполномоченного *(обращение № 21-13/136)*. После обращения в ООО «ЕРЦ» за разъяснением ситуации П. стало известно, что до момента обращения по лицевому счёту не проводились начисления по услуге «взнос на капитальный ремонт», а только по коммунальным платежам. После чего П. были предприняты меры по открытию лицевого счёта. После принятых действий в платёжном документе за август 2020 года отразился перерасчёт суммы в размере 29241,60 руб., при этом с учётом начислений за август требовалось оплатить 29708,16 руб. Никаких разъяснений о порядке начислений в квитанции за август 2020 года дано не было.

В ходе проверки прокуратурой Ленинского района г. Екатеринбурга, инициированной Уполномоченным, установлено, что Фондом осуществлён перерасчёт за период с 2014 года в соответствии с которым задолженность составила 29241 руб.60 коп, при этом срок исковой давности на подлежащие взысканию денежные средства по оплате коммунальных услуг составляет 3 года с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении его права. **Прокуратурой района в адрес генерального директора Фонда внесено представление об устранении нарушений закона, которое надлежащим образом рассмотрено не было. В связи с чем по инициативе прокуратуры Ленинского района г. Екатеринбурга начаты судебные разбирательства.**

Ускорение по программе расселения

Президент России Владимир Путин призвал ускорить расселение аварийного жилья. Он отметил, что людей нужно вытащить из трущоб.

«Надо вытащить людей из трущоб. В этой связи нужно запустить новую программу, в которую войдут дома, признанные аварийными на январь 2021 года. Живущие здесь граждане должны начать получать качественное, современное жильё уже со следующего года», — отметил российский лидер.

Президент постоянно возвращается к этой теме и торопит чиновников. На федеральном уровне принимаются меры, которые могут ускорить процесс переселения.

Поручение Главы государства исполняется — в стадии реализации находится первый этап программы, который коснётся 50 тысяч россиян. На сегодняшний день в неё включили почти 900 тысяч «квадратов» жилья, признанного аварийным по состоянию на начало 2021 года.

Свердловская область возглавляет список регионов-лидеров в вопросах переселения из аварийного жилья и досрочно получила 1,7 миллиарда рублей из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на расселение аварийных домов.

Переселение идёт такими темпами, что уже к 2024 году, по заключению председателя наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергея Степашина, все жители региона должны быть полностью переселены из проблемных домов. По его оценке, в Свердловской области на высоком уровне выстроено взаимодействие региональных властей и застройщиков, которые качественно строят жильё, сохранились строительные компании, которые строят ещё со времён Советского Союза и предоставляют людям из аварийного жилья новые квартиры.

По оценке федеральных и региональных экспертов, в Свердловской области уже расселены жильцы из 20 тысяч домов, на очереди ещё 17 тысяч. До конца 2024 года предстоит расселить почти 20 тысяч человек, живущих в домах, опасных для жизни.

По мнению Уполномоченного, увеличение темпов переселения в сложное для страны время позволит в ближайшей перспективе решить несколько задач: обеспечить благоустроенным жильём граждан, проживающих в аварийных домах, поддержать строительную отрасль и занятость.

При этом следует отметить, что тематика обращений к Уполномоченному по аварийной проблематике из года в год остаётся прежней. Граждане жалуются на:

- бездействие органов местного самоуправления по своевременному признанию домов аварийными;
- нарушение процедуры проведения оценки состояния жилого помещения межведомственной комиссией;
- несоблюдение сроков переселения, в том числе неисполнение судебных решений, состоявшихся в пользу человека и обязывающих администрацию муниципального образования предоставить благоустроенное жилое помещение в установленный срок во внеочередном порядке;
- установление срока переселения, нарушающего права жителей на благоприятную среду проживания и безопасность жилища;
- нарушение сроков переселения по причине отсутствия контроля за исполнением условий договора развития застроенной территории со стороны администрации муниципального образования.

Среди новых — жалобы от жителей, дома которых, несмотря на ветхое состояние, не были включены в зону комплексного развития, так называемую программу реновации, старт которой был объявлен в Свердловской области в начале 2021 года и в которую кроме Екатеринбурга попали такие города, как Серов, Первоуральск и Нижний Тагил.

Обращения по аварийной проблематике в 2021 году поступили в адрес Уполномоченного из муниципального образования «город Екатеринбург», Камышловского муниципального района, городских округов Верхняя Пышма, Карпинск, Красноуфимск, Тавдинского городского округа, Каменского, Кушвинского, Нижнетуринского, Режевского, Новолялинского городских округов. Лидером по количеству жалоб по аварийной проблематике стал городской округ Верхотурский.

Многочисленные нарушения, в том числе требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Госстроя России 27.09.2003 № 170, выявлены Уполномоченным и прокурором Новолялинского района в ходе рассмотрения обращения Б., инвалида детства, проживающей в ветхом муниципальном доме после пожара на ул. 8 Марта в п. Лобва *(№ 21-13/100)*.

Бездействие и волокита со стороны органов местного самоуправления по принятию всех необходимых мер по обеспечению Б. жилым помещением повлекли значительное нарушение прав и законных интересов заявительницы на нормальные условия для постоянного проживания.

По результатам проверки прокурором района главе Новолялинского ГО внесено представление об устранении выявленных нарушений, в Новолялинский районный суд предъявлено исковое заявление с требованием дать надлежащую оценку состоянию жилого дома.

Нарушение жилищных прав граждан выявлено и по результатам рассмотрения жалобы жителей МКД № 16, расположенного в г. Красноуфимске на ул. Берёзовой, на бездействие Администрации городского округа Красноуфимск по признанию жилого помещения аварийным *(обращение № 21-13/991)*.

Решением Красноуфимского районного суда ещё в августе 2019 года удовлетворено административное исковое заявление Красноуфимского межрайонного прокурора, действующего в интересах заявителей и их несовершеннолетних детей. Судом признано незаконным бездействие Администрации муниципального образования ГО Красноуфимск, выразившееся в непринятии решения по заявлению жителей о признании жилого помещения аварийным. Суд принял решение обязать орган местного самоуправления «Администрация ГО Красноуфимск» рассмотреть заявление Ш. в порядке, предусмотренном пп. 42, 44, 46, 47, 49 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47, в течение 30 дней со дня вступления решения суда в законную силу.

К сожалению, судебное решение надлежащим образом, спустя почти два года после его принятия, исполнено не было.

Кроме того, в мае 2021 года межведомственной комиссией (МВК), назначенной постановлением Главы ГО Красноуфимск, было повторно рассмотрено заявление Ш., по результатам чего вынесено заключение о признании помещения в указанном доме пригодным для постоянного проживания людей, так как выявлены основания для признания помещения подлежащим капитальному ремонту с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными требованиями.

При этом в ходе совместной проверки Уполномоченного и Красноуфимского межрайонного прокурора выявлено, что заявление Ш. рассмотрено неправомочным составом межведомственной комиссии, отсутствует акт обследования помещения межведомственной комиссией.

Межрайонным прокурором в адрес Главы ГО Красноуфимск внесено представление об устранении нарушений законодательства с требованием о рассмотрении заявления Ш. полномочным составом комиссии.

Обращались к Уполномоченному и граждане, которые, наоборот, не согласились с решением межведомственной комиссии о признании дома аварийным. *«Чиновники лишают мою семью квартиры — единственного жилья — в угоду прихоти и чьим-то интересам. По сути, я и мой муж, которому 68 лет, в ближайшее время можем оказаться на улице! Вся ситуация вокруг нашего 8-квартирного дома очень напоминает рейдерский захват...»* Так начала своё обращение к Уполномоченному жительница дома № 16, корпус 1, расположенного на ул. Тобольской в Екатеринбурге *(№ 21-13/883)*.

В ходе работы с обращением Уполномоченным выявлено нарушение требований части 3 статьи 15 Жилищного кодекса РФ, пункта 7 Постановления № 47: при обследовании жилого дома в состав МВК не включены представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека. В состав комиссии не был включён и собственник жилого помещения с правом совещательного голоса.

Более того, в тексте заключения комиссии отсутствует какая-либо информация об оценке состояния несущих конструкций и степени биологического повреждения конструкций дома, результаты исследования всех показателей санитарно-эпидемиологической безопасности в части физических факторов (шум, вибрация, электромагнитное и ионизирующее излучение), таким образом, оно не даёт объективного ответа на вопрос о степени безопасности проживания в нём граждан, а следовательно, целесообразности признания его аварийным.

По результатам прокурорской проверки, инициированной Уполномоченным, выявлено следующее: при принятии решения МВК, в нарушение норм действующего федерального законодательства, комиссионное обследование дома не проводилось, не проведена оценка условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения, что свидетельствует о нарушении процедуры проведения оценки соответствия жилого помещения.

В связи с выявленными нарушениями, в интересах супруга заявительницы прокуратурой города в Ленинский районный суд г. Екатеринбурга в порядке ст. 39 КАС РФ направлено административное исковое заявление о признании заключения межведомственной комиссии незаконным, в адрес Главы Екатеринбурга внесено представление об устранении нарушений закона.

Уполномоченным принимались меры и по переносу срока переселения граждан на более ранний с целью предотвращения ситуации обрушения несущих конструкций аварийного дома, сохранения их жизни и здоровья.

Так, в ходе инициированных Уполномоченным проверок установлен факт невыполнения Администрацией Верхотурского ГО противоаварийных мероприятий в разрушающихся домах № 2 и 3 на ул. Малышева в Верхотурье, жители которых обратились с просьбой о решении вопроса переселения из домов 1917 года постройки без фундамента в более ранние сроки, чем те, которые предусмотрены в постановлении Администрации ГО Верхотурский: для дома № 2 — 2029 г., № 3 — 2027 г. *(обращения № 21-13/597 и 21-13/1179)*.

По заключению прокурора Верхотурского района, проживание граждан в квартирах МКД представляет опасность по причине их аварийного состояния, в связи с чем решения Администрации ГО Верхотурский об установлении срока отселения граждан до 31.12.2027 и до 31.12.2029 нарушают права жителей на благоприятную среду проживания и безопасность жилища, являются незаконными в связи с неразумностью указанных сроков.

По результатам проверки Главе Администрации ГО Верхотурский внесено представление.

Только после обращения в суд наметилась положительная динамика в решении вопроса обеспечения благоустроенным помещением жителя аварийного дома № 58А, расположенного на ул. Костоусова в г. Реже *(обращение № 20-13/1478)*.

Дом признан в установленном порядке аварийным ещё в декабре 2009 года, однако никаких мер по обеспечению Н. благоустроенным жилым помещением Администрацией Режевского городского округа принято не было.

С просьбой о проведении тщательной проверки по обращению заявителя в части бездействия Администрации Режевского ГО по предоставлению ему благоустроенного жилого помещения взамен аварийного, поддержанию в надлежащем состоянии несущих конструкций и кровли дома, а также в части необеспечения надлежащей услугой «водоснабжение», Уполномоченный обратилась в Режевскую городскую прокуратуру.

По результатам прокурорской проверки установлено, что в нарушение требований Жилищного кодекса РФ, а также Постановления № 47 вопрос о расселении лиц, проживающих в жилом доме по адресу ул. Костоусова, д. 58а, г. Реж, Администрацией решён не был. Сроки расселения не определены, жилое помещение, отвечающее техническим, санитарным, строительным, иным нормам законодательства, лицам, проживающим в аварийном доме, не предоставлено.

Кроме того, в ходе проверочных мероприятий установлено, что организация обеспечения услугами водоснабжения заявителя должным образом не реализована. Ближайшая к месту жительства заявителя водоразборная колонка находится в неисправном состоянии.

К сожалению, принятые меры не привели к результату.

По результатам рассмотрения повторного обращения Уполномоченного Режевским городским прокурором принято решение и направлен в суд иск об обязании Администрации Режевского ГО предоставить заявителю благоустроенное равнозначное жилое помещение по договору социального найма взамен аварийного.

Режевским городским судом требования прокурора удовлетворены в полном объёме.

После вмешательства Уполномоченного исполнено решение Новолялинского районного суда Свердловской области от 20.11.2019: «Обязать Администрацию Новолялинского городского округа предоставить П. вне очереди благоустроенное жилое помещение муниципального жилого фонда по договору социального найма, площадью не менее 38,6 кв. м, находящееся в черте города Новая Ляля и отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям» *(обращение № 21-13/129)*.

В феврале 2021 года состоялся электронный аукцион, по результатам которого приобретено жилое помещение площадью 45,7 кв. м. (двухкомнатная благоустроенная квартира). **После оформления документов на право собственности Новолялинского ГО на указанное жилое помещение с П. и членами его семьи заключён договор социального найма.**

Однако приходится признать, что и этот способ помощи человеку не всегда мог привести к результату, так как судебное решение об изменении срока переселения граждан администрация муниципального образования не исполняла.

Жительница дома № 23, расположенного на ул. Энгельса в г. Тавде, признанного аварийным и подлежащим сносу в 2013 году, в обращении к Уполномоченному выразила несогласие со сроком отселения — до 1 ноября 2024 года.

По результатам судебных разбирательств, инициированных жителями, Постановление Администрации Тавдинского городского округа в части установления срока отселения граждан признано незаконным, суд апелляционной инстанции оставил решение без изменения.

В ходе прокурорской проверки, инициированной Уполномоченным, установлено, что Администрацией Тавдинского ГО в августе 2021 года в п. 3 Постановления внесены изменения: слова «не позднее 01.07.2024 года» заменены словами «не позднее 01.04.2024 года».

Таким образом, Администрация Тавдинского городского округа проигнорировала решения судов. В судебных заседаниях Администрацией Тавдинского ГО не доказана разумность установленных сроков отселения граждан.

Администрация Тавдинского ГО не установила в Постановлении разумный срок отселения, так как не появилось новых доказательств, которые могут свидетельствовать о том, что указанный МКД пригоден для проживания до апреля 2024 года, несмотря на значительные повреждения несущих конструкций дома и имеющуюся опасность внезапного обрушения, что может привести к человеческим увечьям и жертвам.

По результатам проверки в адрес Главы Тавдинского ГО В. В. Миронова Тавдинской городской прокуратурой внесён протест на Постановление Администрации Тавдинского ГО с требованием внести изменения, установив разумный срок отселения.

В связи с тем, что протест Тавдинской городской прокуратуры не удовлетворён, Тавдинским городским прокурором в интересах жителей подано административное исковое заявление в Тавдинский районный суд. Ситуация остаётся на контроле Уполномоченного.

После обращения к Уполномоченному жительницы дома № 14а, расположенного на ул. Петрова в ГО Верхняя Пышма, установлено нарушение сроков переселения по причине отсутствия контроля за исполнением условий договора развития застроенной территории со стороны администрации муниципального образования *(обращение № 21-13/1442)*.

В ходе проверочных мероприятий, инициированных Уполномоченным, установлено, что срок расселения граждан, проживающих в указанном МКД, определён дополнительным соглашением от мая 2017 года к договору развития застроенной территории от июня 2015 года, заключённым между Администрацией ГО Верхняя Пышма и ООО СЗ «Элит-ГРУПП» до 01.01.2020 года.

По результатам проверки в связи с отсутствием контроля по исполнению условий договора развития застроенной территории со стороны Администрации ГО Верхняя Пышма в адрес Главы Администрации внесено представление об устранении нарушений федерального законодательства.

В ходе проверочных мероприятий также установлено, что в целях исполнения принятых на себя обязательств и в соответствии с действующим законодательством со стороны ООО СЗ «Элит-ГРУПП» В. предложено два варианта: осуществить возмещение за изымаемое жилое помещение (заключить соглашение в соответствии с ч. 6 ст. 32 Жилищного кодекса РФ); получить взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение в соответствии с ч. 8 ст. 32 Жилищного кодекса РФ, либо на вторичном рынке самостоятельно подобрать равнозначное жилое помещение, которое будет приобретено ООО СЗ «Элит-ГРУПП» за счёт средств организации, либо в счёт изымаемого жилого помещения получить жилое помещение в МКД, расположенном по адресу: г. Верхняя Пышма, ул. Красных Партизан, — с доплатой в связи с разницей в стоимости жилых помещений и увеличения площади.

Четвёртый год в работе у Уполномоченного находится обращение жителей дома № 16 в пер. Суворовском в Екатеринбурге *(№ 21-13/180)*.

В 2021 году принято решение о развитии застроенной территории в районе улицы Донбасская — переулка Черниговский — переулка Суворовский.

Региональный закон о комплексном развитии территорий (КРТ) на Среднем Урале был разработан после того, как механизм КРТ был утверждён на федеральном уровне.

Документом предусмотрено расселение старого фонда, обновление городской застройки с привлечением частных инвестиций.

В соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 29.04.2021 № 261-ПП «Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территорий жилой застройки, и критериев, при соответствии которым жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, земельные участки, на которых расположены такие объекты, могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд в целях комплексного развития территории» определено, что комплексное развитие территории жилой застройки в Свердловской области осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены МКД, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одновременно двум и более установленным критериям.

В ходе работы с обращением установлено, что дом № 16А в пер. Суворовском соответствует критерию, предусмотренному пунктом 3 части 1 Постановления № 261-ПП.

В настоящее время судьба многоквартирного дома зависит от самих жителей. Если две трети жильцов на собрании собственников поддержат проект КРТ, то муниципалитет проведёт торги на право заключения инвестиционного договора. При этом дом будет исключён из списка, если против участия в проекте проголосуют больше трети жильцов.

Из года в год в ежегодных и специальных докладах Уполномоченный обращается к проблеме расселения жителей домов блокированной застройки, реализация процедуры переселения которых не учтена программой.

Проблема находится и в фокусе внимания Губернатора Свердловской области Е. В. Куйвашева.

К сожалению, жилые дома блокированной застройки не отнесены законодательством к многоквартирным домам. Предоставление Фондом содействия реформированию ЖКХ финансовой поддержки на переселение граждан из домов блокированной застройки законодательством не предусмотрено, и, соответственно, требования Федерального закона о включении многоквартирных домов в региональные адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на дома блокированной застройки не распространяются. Расселение домов блокированной застройки может осуществляться за счёт средств местных бюджетов, в том числе полученных в виде финансовой поддержки из бюджета субъекта РФ.

В Свердловской области вне программы администрации муниципалитетов самостоятельно расселяют такие дома. Также в рамках региональных мер поддержки муниципалитетам направляются средства на расселение жителей домов блокированной застройки, признанных аварийными после 2017 года.

(Продолжение на 14-й стр.).