

(Продолжение. Начало на 1–4-й стр.).

основных причин несчастных случаев, связанных с использованием газа в быту, и повод для обращения к Уполномоченному.

Решая квартирный вопрос

Важнейшей задачей для государства остаётся расселение граждан из аварийного жилья. Правительством РФ принято решение о продолжении программы по переселению в отношении жилья, которое признано аварийным с 1 января 2017 года по 1 января 2024 года, на следующие 5 лет.

В настоящее время Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области готовит изменения в действующую программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в которую планируется включить дома, признанные аварийными после 01.01.2017 г. **Значит, ожидания людей на переезд в благоустроенное жильё будут оправданы.**

Радует темп, в котором наш регион не первый год подряд ликвидирует непригодное жильё. Работы идут в рамках региональной адресной программы, которая является частью национального проекта «Жильё и городская среда».

При всех сложностях, возникающих на этапах перевода жилых помещений в статус аварийных, Свердловская область почти в полтора раза перевыполнила плановые показатели, обеспечив тем самым опережающее финансирование Фонда развития территорий.

В 2023 году расселён наибольший за последние пять лет объём аварийного жилья. По данным заместителя Губернатора Свердловской области С. В. Швиндта, за время действия региональной программы с 2019 года расселено 15,7 тысячи человек, это на 60 % больше запланированного, а расселяемая площадь составила 247 тысяч квадратных метров – это на 40 % выше плана.

Таким образом, тема ликвидации аварийного жилищного фонда на территории Среднего Урала продолжает оставаться одной из социально значимых, а вопросы, касающиеся безопасности людей и качества их жизни, – приоритетными для руководства региона.

Безусловно, такое системное внимание к программе переселения позволит обеспечить комфортным и современным жильём наших граждан. Однако при очевидных положительных тенденциях и результатах реализации программ по расселению Уполномоченный считает необходимым уделять должное внимание проблемам, которые из года в год сохраняются и требуют от органов власти различного уровня принятия своевременных мер по их решению.

Жители традиционно жалуются Уполномоченному на бездействие органов местного самоуправления по своевременному признанию домов аварийными; нарушение процедуры проведения межведомственной комиссией оценки состояния жилого дома (жилого помещения); 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 неразумного срока для переселения.

В работе у Уполномоченного находится обращение жительницы Качканара Д., в котором она заявила о ненадлежащем состоянии аварийного многоквартирного дома на улице Октябрьской, 19 (№ 23-13/1953).

При изучении жалобы Уполномоченный направил запрос в мэрию для получения исчерпывающих документов о статусе указанного дома – решения межведомственной комиссии о признании его аварийным, а также соответствующего постановления со сроком расселения дома. Из ответа и приложенных к нему материалов стало известно, что дом признан аварийным согласно постановлению администрации Качканарского городского округа от 9 июля 2021 года. Срок расселения определён до 1 июля 2030 года.

Заявительница сообщила о том, что дом имеет признаки, свидетельствующие об опасности его разрушения, а столь длительный срок говорит о затягивании процесса переселения жильцов. Эта информация была доведена Уполномоченным до прокурора города Качканара К. А. Портнягина, который инициировал проверку по заявлению местной жительницы. В ходе неё доводы Д. всецело подтвердились: прокуратура установила, что постановление городской администрации не соответствует принципам разумности в части установления срока отселения граждан, проживающих в указанном многоквартирном доме, а также с требованием о возложении на администрацию Качканарского ГО обязанности установить разумные сроки отселения жителей дома.

Исковое заявление рассмотрено, требования удовлетворены. **Решением Качканарского городского суда постановление администрации Качканарского ГО в обозначенной части признано незаконным, на мэрию возложена обязанность устранить допущенное нарушение путём установления разумных сроков отселения.**

В аналогичных обстоятельствах оказался житель Нижнего Тагила С., инвалид 2-й группы, который на личном приёме обратился к Уполномоченному с просьбой о содействии в переселении в благоустроенное жильё (№ 23-13/88).

На протяжении нескольких лет мужчина добивался от местной власти внимания к проблеме ветхости дома, расположенного на ул. Боровой, однако своевременные меры по признанию его в установленном порядке аварийным на протяжении длительного времени не принимались. Признан аварийным дом был только в августе 2020 года – после вмешательства прокуратуры Дзержинского района г. Нижнего Тагила. Затягивание процесса признания дома аварийным впоследствии повлияло на невозможность проживать в нём до момента расселения, ведь срок, установленный в постановлении администрации, был отодвинут ещё на 7 лет – до 1 ноября 2027 года.

Когда С. обратился к Уполномоченному, он находился в ожидании очередного решения суда о признании незаконным постановления администрации города в части установления срока расселения граждан. Суд справедливо выносил решения в пользу жителей дома, только вот мэрия переносила каждый раз дату расселения всего лишь на три месяца.

Во время работы с обращением Уполномоченному стало известно, что по результатам обследования дома Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области его техническое состояние оценивалось как предельное, создающее угрозу для жизни и здоровья граждан, а техническое состояние фундамента, наружных и внутренних стен характеризовалось как недопустимое. **То есть дом имел признаки опасности разрушения. Установленный в постановлении администрации г. Нижнего Тагила срок расселения свидетельствовал о затягивании процесса переселения и нарушении жилищных прав заявителя.**

Предлагаемые С. жилые помещения манёвренного фонда для временного проживания представляли собой комнаты в коммунальной квартире. Заявитель страдает хроническим заболеванием, при котором невозможно совместное проживание других граждан в одной с ним квартире. Поэтому предложение о размещении в жилом помещении манёвренного фонда не могло быть рассмотрено в качестве варианта временного разрешения ситуации.

Принятые Уполномоченным меры по обращению к главе Нижнего Тагила, в Министерство финансов Свердловской области, Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, прокуратуру Дзержинского района, а также направление позиции в Ленинский районный суд Нижнего Тагила, наряду с активными действиями самого заявителя, привели к результату.

В январе 2023 года мэрия предложила С. вариант переселения в благоустроенную квартиру, расположенную в Тагилстроевском районе города. При осмотре заявителем была выявлена необходимость небольшого косметического ремонта в ванной комнате и на кухне, который администрацией был выполнен в кратчайшие сроки.

А в феврале мужчина получил ключи от долгожданного жилья и поблагодарил Уполномоченного за содействие в решении жизненно важного для него вопроса.

Другая ситуация сложилась у пожилой жительницы посёлка Ис О. (№ 23-13/674). Несколько лет она не могла получить компенсацию за снесённое жильё. *На одном из личных приёмов к Уполномоченному обратился её внук Л. Он сообщил, что в 2016 году администрация Нижнетуринского городского округа признала многоквартирный дом на улице Ленина, где проживала его бабушка, аварийным из-за угрозы обрушения и постановила его снести, что и произошло в марте 2022 года. Однако спустя год мэрия не компенсировала пожилой женщине стоимость утраченного жилья.*

В местной администрации Уполномоченному пояснили, что срок расселения дома был установлен до 2021 года. К этому же времени мэрия планировала выкупить квартиру О. Но в нарушение норм жилищного законодательства органы местного самоуправления не направили ей уведомление об изъятии земельного участка под домом для муниципальных нужд и не заключили соглашение о выкупе жилья и его цене.

Более того, итоговая стоимость квартиры, по отчёту администрации за февраль 2018 года, составила около 600 000 рублей. Но после сноса дома мэрия фактически лишила О. альтернативной оценки стоимости недвижимости, что также ограничило её жилищные права. В итоге выявленные нарушения послужили основанием для обращения Уполномоченного в прокуратуру города Нижней Туры.

Надзорное ведомство подтвердило все указанные факты и выяснило, что местная администрация установила новый срок для расселения дома – до 31 декабря 2024 года. Прокуратура посчитала данное постановление незаконным: по факту здания уже нет, так что расселять его

не требуется. Поэтому она внесла в мэрию представление об устранении нарушений законодательства.

Чтобы ускорить предоставление пожилой женщине нового жилья или компенсации за утраченную квартиру, Уполномоченный повторно обратился в прокуратуру города Нижней Туры с просьбой проверить исполнение выданного администрации предписания. Государственный правозащитник держит эту ситуацию на контроле и надеется, что она разрешится в пользу женщины.

С целью сохранения темпов расселения аварийного жилищного фонда и снижения влияния негативных факторов на данный процесс Уполномоченный рекомендует:

- органам местного самоуправления, с учётом крайне ненадлежащего состояния домов, в короткие сроки принимать решения по признанию их аварийными, а также меры по исключению таких домов из Региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД;

- министру строительства и развития инфраструктуры Свердловской области запрашивать у органов местного самоуправления информацию о домах, которые не попали в региональную программу по переселению, но расселение которых необходимо обеспечить в разумные сроки с целью принятия дополнительных мер, направленных на обеспечение жителей домов комфортным и безопасным жильём;

- главам муниципальных образований обратить внимание не только на необходимость количественного увеличения манёвренного фонда жилья, но и принять меры, направленные на приведение его в надлежащее и пригодное для временного проживания состояние.

Хочется надеяться, что новые электронные сервисы, работа по созданию которых началась в 2023 году, позволят отслеживать всю необходимую информацию о состоянии многоквартирных домов, включении их в программы капитального ремонта или переселения в зависимости от степени изношенности. Уверенности в эффективности внедрения новой электронной платформы добавляет и то, что министр цифрового развития и связи Свердловской области М. Я. Пономарёв возглавил федеральную рабочую группу по созданию типовых цифровых сервисов в субъектах РФ в сфере ЖКХ на единой цифровой платформе «Гостех».

Основная задача рабочей группы состоит во внедрении целого ряда сервисов для сферы коммунального хозяйства, которые будут реализованы на новой платформе. Среди них – мониторинг физического износа МКД, подлежащих капремонту, цифровая аварийно-диспетчерская служба, публичная карта благоустройств, выставление счёта за оказанные услуги (один лицевой счёт), лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Нововведения, безусловно, важные и нужные для развития сферы ЖКХ, однако необходимо задуматься о сохранении альтернативных форм доступа и подачи информации для отдельных категорий граждан.

Голоса за развитие территорий

В 2023 году меняющийся облик городов региона стал результатом совместной деятельности Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области, муниципалитетов и жителей. **В мае на встрече с министром Н. Б. Смирновым в офисе Уполномоченного обсуждался ход Всероссийского онлайн-голосования за новые объекты благоустройства городских пространств. Тогда была отмечена особая важность этой процедуры для жителей Среднего Урала, поскольку она является действенным инструментом для реализации гражданских инициатив и выражения общественного мнения.**

Это лучший пример того, как должно развиваться гражданское общество. Когда решение о благоустройстве принимают не муниципалитеты, а сами люди, которые живут в своих городах и лучше знают, какие общественные места необходимо улучшить в первую очередь. Уполномоченный обращалась к жителям Свердловской области сделать свой выбор в пользу понравившейся территории и проголосовать за неё.

Голосование проходило в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Это инициатива Президента России В. В. Путина, который назвал создание и благоустройство общественных территорий одним из основных направлений государственной политики. Лучше всех в регионе голосовали жители Волчанска, Верхней Туры, Красноуфимска, Верхнего Тагила, Талицы, Верхотурья, Невьянска, Нижнего Тагила и Режа. А вот в Екатеринбурге, Алапаевске, Североуральске, Верхней Пышме, Серове, Каменске-Уральском и Верхней Салде, по оценке министра Н. Б. Смирнова, люди, к сожалению, оказались не так активны.

Вместе с тем в 2023 году в жилищно-коммунальной сфере происходили изменения, которые повлияли на рост социальной напряжённости. Значительное повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) стало основанием для обращения граждан в различные инстанции, в том числе к Уполномоченному.

Большую обеспокоенность у людей вызвал факт увеличения платы с 1 января 2023 года за электроэнергию. Её размер стал определяться по одноставочному тарифу, не дифференцируемому по зонам суток, который утвердил Постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 19 января 2023 года

(Продолжение на 6-й стр.).