

*(Продолжение. Начало на 1–2-й стр.)*

- недействительность сделок с жильём (8);
- вселение в жилое помещение (5);
- обеспечение жильём многодетных или молодых семей (5);
- включение в реестр граждан для оказания мер поддержки (4);
- наследственные права на жильё (3);
- предоставление служебного жилья (3);
- точечная застройка (3);
- права и законные интересы соседей (3);
- раздел совместно нажитого имущества (3);
- выполнение гарантийных обязательств застройщиком (2);
- восстановление документов на жильё (2);
- иные вопросы (9).

**3. Количество запросов, направленных в интересах заявителей Уполномоченным по правам человека в Свердловской области в 2024 году (252):**

- 87 – главам муниципальных образований Свердловской области;
- 97 – прокурорам;
- 32 – Департаменту государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области;
- 16 – руководителям органов государственной власти;
- 20 – руководителям юридических лиц.

## Трагедия в Нижнем Тагиле

Несмотря на сравнительно небольшое число обращений, поступивших к Уполномоченному по вопросам газификации жилых помещений, именно эта тема стала наиболее актуальной в 2024 году по причине трагедии, которая произошла в августе в Нижнем Тагиле, когда из-за взрыва газа обрушилась часть жилого дома на улице Сибирской, 81. В результате техногенного чрезвычайного происшествия погибли 11 человек, в том числе 6 детей.

Уполномоченный дважды встречалась с жителями дома, которых интересовали вопросы восстановления утраченных документов, оформления нотариальных доверенностей на приобретение нового жилья, роста цен на него, выплаты ипотеки и страховки по ней за разрушенные квартиры, оказание бесплатной юридической помощи.

Так, 3 августа Уполномоченной приняла участие во встрече Полномочного представителя Президента РФ в Уральском федеральном округе В.В. Якушева, Губернатора Свердловской области Е.В. Куйвашева, Главы города Нижнего Тагила В.Ю. Пинаева с жителями пострадавших домов. Во время общения с ними Губернатор подробно изложил, какую помощь окажут муниципалитет и регион. Было принято решение о предоставлении пострадавшим единовременной денежной выплаты за утраченное имущество, а также тем гражданам, которые получили тяжкие и средней тяжести увечья, и семьям, потерявшим близких. А 8 августа Уполномоченная провела личный приём жителей домов №81 и 83 на улице Сибирской с участием мэра, Председателя городской Думы В.А. Раудштейна и прокурора Дзержинского района г. Нижнего Тагила А.П. Пирогова.

У части заявителей были и личные вопросы, за решением которых они обращались к Уполномоченному. Например, у одной женщины, оставшейся без квартиры, муж является участником специальной военной операции и в момент трагедии находился «за ленточкой». Чтобы получить его согласие на получение денежной выплаты за утраченное жильё, пришлось подключить нотариусов, которые были с тагильчанами на связи практически круглосуточно. **Уполномоченный выражает благодарность Нотариальной палате Свердловской области и её президенту И.В. Переваловой.**

Но не все вопросы тагильчан удалось решить на месте. К Уполномоченному обратился А. с просьбой оказать содействие в предоставлении жилья (№24-13/2526). Собственниками квартиры, в которой он жил до взрыва, являлись его бывшая супруга и сын. При этом женщина на момент трагедии проживала в Мариуполе, а её ребёнок – в Санкт-Петербурге, то есть юридически заявитель не имел права на получение компенсации и не мог приобрести другое жильё. По просьбе Уполномоченного глава города провёл переговоры с сыном заявителя, который согласился приобрести на денежную выплату жильё в Нижнем Тагиле и зарегистрировать в нём своего отца.

Не менее сложная ситуация возникла у бабушки ребёнка, мать которого погибла в результате взрыва, поскольку она не знала, как ей оформить над ним опеку. Другую заявительницу беспокоило то, что 1 сентября её сын должен был пойти в школу, и теперь до неё нужно будет добираться на транспорте, поэтому она спрашивала о возможности предоставления ребёнку проездного билета или иной компенсации транспортных расходов.

Уполномоченная отмечает эффективность системы межведомственного взаимодействия в чрезвычайных ситуациях, которую более десяти лет выстраивает в регионе Губернатор Свердловской области Е.В. Куйвашев, чёткую и слаженную работу региональных и муниципальных органов власти, территориальных подразделений федеральных ведомств. А организация многоуровневой системы оказания медицинской помощи, включая санитарную авиацию, позволила спасти и сохранить жизни многих людей, пострадавших при взрыве.

Безупречно справились с поставленными задачами сотрудники администрации Нижнего Тагила и лично глава города В.Ю. Пинаев, который знал, как помочь каждому пострадавшему при взрыве, и сделал максимально возможное для решения их проблем – касались ли они получения положенных от государства выплат или переговорного процесса с риелторами Дзержинского района для урегулирования ситуации по завышению стоимости продаваемого на этой территории жилья.

*Сложно предотвратить чрезвычайную ситуацию, однако проведение регламентных работ по техническому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования позволяет минимизировать риск её возникновения.*

К сожалению, не все потребители это понимают и в обращениях жалуются Уполномоченному на действия специалистов газовых служб, если по результатам плановой проверки происходит отключение газа в жилых помещениях многоквартирного дома. При работе с такими заявлениями Уполномоченный указывает руководителям управляющих компаний и газовых служб на необходимость решения этого вопроса в судебном порядке, чтобы обеспечить реализацию прав других жителей дома, если на досудебной стадии был принят исчерпывающий комплекс мер по поиску собственника газифицированной квартиры.

Вопреки всем рискам, с которыми сопряжено использование газа для бытовых нужд, данный вид топлива является наиболее предпочтительным для наших граждан, так как это более дешёвый и простой источник энергии по сравнению с углём, древесиной и электричеством. Переход на газ позволяет сократить расходы на отопление и горячую воду, что особенно актуально в условиях растущих тарифов на энергоресурсы.

Поэтому в Свердловской области продолжается реализация программы по социальной газификации населённых пунктов. В отчётном году жалоб от жителей на качество проводимых работ и сроки их выполнения по договору не поступало. Вопросы, с которыми заявители обращались к Уполномоченному, зачастую касались перспектив подключения к газу конкретной территории или содержали просьбы о содействии в газификации домовладений в более ранний период, чем это предусмотрено программой или договором о технологическом присоединении.

К Уполномоченному обратилась женщина из села Курьи Сухоложского района, оставшаяся проживать с двумя несовершеннолетними детьми в частном жилом доме после смерти мужа (№24-13/3440). Заявительница не смогла самостоятельно решить вопрос газификации дома, связавшись с территориальным участком АО «ГАЗЭКС» (договор о подключении был заключён с её супругом, и на момент обращения к Уполномоченному не была завершена процедура вступления в наследство). Женщина была обеспокоена тем, что дети будут проживать в холодном доме. Возможность отопления дома с помощью электрического котла отсутствовала, поскольку по требованию сотрудников газовой службы он был демонтирован и на его месте установлен газовый. По результатам оперативного обращения Уполномоченного к руководителю АО «ГАЗЭКС» В.В. Боровикову в короткие сроки с заявительницей был заключён договор поставки природного газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд и о техническом обслуживании внутридомового оборудования, пуск газа в домовладение осуществлён 1 ноября 2024 года.

**Уполномоченный отмечает личное участие Генерального директора АО «ГАЗЭКС» В.В. Боровикова в урегулировании нестандартных ситуаций и решении жизненно важных вопросов заявителей.**

## Аварийных домов становится меньше

Сокращение аварийного жилого фонда является одним из важнейших направлений национального проекта «Жильё и городская среда».

Губернатор Свердловской области Е.В. Куйвашев неоднократно отмечал, что программа переселения из аварийного жилья должна стать надёжным фундаментом для повышения уровня жизни в муниципалитетах и одним из направлений развития территорий. Глава региона в качестве одного из ключевых достижений отмечает досрочное выполнение федерального проекта по расселению аварийного жилфонда. До конца 2024 года планировалось расселить 13 400 человек с площади 240 тысяч квадратных метров, но, подключив региональные ресурсы, получилось улучшить условия более 25 000 жителей аварийных домов. В итоге площадь превысила 400 тысяч квадратных метров – план перевыполнен почти в два раза.

Средний Урал продолжает оставаться лидером среди других регионов России по сохранению темпов переселения из аварийного жилья.

Однако, несмотря на предпринимаемый комплекс мер, в 2024 году количество жалоб к Уполномоченному по проблеме переселения увеличилось. Обращения поступили от жителей Краснополянского сельского поселения Байкаловского муниципального района, села Кировское муниципального образования Алапаевское, Слободо-Туринского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района, Шалинского, Туринского, Каменск-Уральского, Нижнетуринского, Серовского, Карпинского, Артёмовского,

Качканарского, Кировградского, Красноуфимского, Артинского городских округов, Ирбитского муниципального образования, муниципального образования «город Екатеринбург», города Нижнего Тагила.

Лидером по числу жалоб на аварийное жильё стал Тавдинский городской округ. В ходе личного выездного приёма населения к Уполномоченному поступили обращения от жителей жилых зданий на улице Орджоникидзе, 4 и 5, улице Школьной, 9, улице Мира, 11, улице Выборной, 18, улице 3-я Линия, 3, улице 4-я Линия, 5, улице Серова, 5, улице Ленина, 122, в переулке Сельском, 11, улице Фабричной, 8.

Жители домов, не переведённых в статус аварийных, хотели признать их таковыми. А граждане, чьи дома уже получили этот статус, просили о содействии в расселении в разумные сроки или установлении рыночной выкупной стоимости за изымаемые квартиры. Те же, кто проживает в манёвренном фонде, обращались к Уполномоченному за помощью в приведении его в надлежащее состояние.

Жилые помещения практически всех тавдинцев, кто жаловался Уполномоченному, признаны аварийными после 1 января 2017 года. Следовательно, они не включены в адресную программу «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2019–2025 годах», утверждённую Постановлением Правительства Свердловской области от 1 апреля 2019 года №208-ПП (далее – Программа).

Таким образом, финансирование мероприятий по переселению граждан, проживающих в аварийном жилфонде, который не вошёл в Программу, производится за счёт средств местного бюджета. В связи с наличием большого количества аварийных домов на территории муниципалитета переселение всех их жителей, по заключению главы Тавдинского городского округа В.В. Миронова, не представляется возможным.

Следует отметить, что принимаемые местной администрацией меры по обращению в Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области и Министерство финансов Свердловской области для увеличения оценки расходных полномочий Тавдинского городского округа на 2025 год на переселение граждан из аварийного жилищного фонда не привели к желаемому результату, поскольку средства в требуемом для этих целей объёме отсутствуют.

Вместе с тем большая работа по защите прав жителей аварийных домов проводится Тавдинской городской прокуратурой, перед которой заявители массово ставят вопросы об установлении местной администрацией неразумного срока переселения или его несоблюдения и непредоставления во внеочередном порядке жилого помещения взамен аварийного.

Так, жители аварийного дома на улице Школьной, 9 не согласились со сроком переселения (№24-13/688). В ходе проверочных мероприятий, инициированных Уполномоченным, установлен факт признания дома аварийным. Степень износа его несущих конструкций на момент обследования составляла 95%, повторное их изучение не проводилось. В период проверки в доме проживало 14 семей, общее число жильцов – 27 человек.

По заключению прокуратуры, жилые помещения граждан представляют опасность для их жизни и здоровья. При этом установлено, что обязанность по предоставлению во внеочередном порядке людям других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма должностными лицами Администрации Тавдинского городского округа не исполнена.

Срок расселения жильцов дома неоднократно переносился, последний раз – постановлением Администрации ГО от 17 ноября 2023 года №1890 «О внесении изменений в постановление Администрации Тавдинского ГО от 26.04.2017 №620 «О признании многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, город Тавда, улица Школьная, дом №9, аварийным и подлежащим сносу». В пункте 2 последнего документа слова «Не позднее 31.12.2023 года» заменены на «Не позднее 30.06.2024 года».

Бездействие в своё время должностных лиц Администрации Тавдинского городского округа повлекло нарушение конституционного права граждан на жилище, их законных интересов на безопасное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания и отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

Для устранения допущенных нарушений Тавдинским городским прокурором внесено представление главе местной администрации В.В. Миронову об устранении нарушений жилищного законодательства.

По заключению Уполномоченного, сложившаяся в муниципалитете ситуация по расселению аварийного жилфонда требует внимания со стороны Губернатора Свердловской области с целью принятия необходимых оперативных мер, направленных на обеспечение жилищных прав граждан.

## Ущерб платежом красен

Среди актуальных вопросов в сфере капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, для решения которых гражданам требовалось вмешательство Уполномоченного, можно назвать затягивание процедуры возмещения материального ущерба в резуль-

*(Продолжение на 4-й стр.)*