

(Продолжение. Начало на 5—8-й стр.).

Таким образом, в связи с необоснованностью отказа администрации Талицкого городского округа в проведении обследования жилых помещений на предмет пригодности для проживания ставилось под сомнение соблюдение прав граждан на постановку на жилищный учёт и последующее расселение.

По выявленным Уполномоченным нарушениям прокуратурой Талицкого района была проведена соответствующая проверка, в ходе которой нарушения действующего законодательства подтвердились, и в адрес главы Талицкого городского округа было внесено представление об устранении нарушений жилищного законодательства. Однако в удовлетворении требований прокурора администрацией Талицкого городского округа было отказано.

Учитывая изложенное, в интересах граждан К. в федеральный суд Талицкого района 26.05.2011 года было направлено исковое заявление об обязанности Управления топливно-энергетического комплекса, ЖКХ и строительства Талицкого городского округа провести обследование жилого дома, расположенного по адресу: г. Талица, ул. Механизаторов, д. 7, на предмет пригодности для проживания.

Инвалид III группы гражданин А., проживающий в г. Серове, обратился к Уполномоченному с просьбой оказать содействие в проведении капитального ремонта дома (обращение № 11—13/1357).

По информации заявителя, в декабре 2010 года состоялось комиссионное обследование жилого дома, по результатам которого 13.12.2010 года комиссией вынесено заключение о необходимости проведения капитального ремонта здания, однако средств на капитальный ремонт так и не было выделено. По данному обращению Уполномоченным было инициировано производство, в ходе которого были установлены нарушения прав заявителя.

Согласно акту проверки отдела контроля по Северному управленческому округу Госжилинспекции Свердловской области при обследовании дома № 9 по ул. Нагорная в городе Серове выявлены многочисленные нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 17. По результатам проверки отделом контроля по Северному управленческому округу Госжилинспекции Свердловской области внесено предписание управляющей организации ООО «Теплый дом» в срок до 01.09.2011 года устранить выявленные нарушения.

В связи с тем, что квартира № 1 дома 9 по ул. Нагорная в г. Серове является муниципальной, ООО «Теплый дом» неоднократно обращалась в администрацию Серовского городского округа по вопросу о необходимости проведения капитального ремонта жилого помещения по адресу: г. Серов, ул. Нагорная, 9—1.

Администрацией Серовского городского округа были даны письменные заверения, что при формировании проекта титульного списка капитальных ремонтов на 2012 год жилое помещение по ул. Нагорная, 9—1 будет включено в список.

Однако в связи с ненадлежащим техническим состоянием дома и самой квартиры дальнейшее проживание в них было уже невозможно.

**Уполномоченным настаивал, что в соответствии с частью 2 статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации, наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаём жилое помещение, осуществлять капитальный ремонт жилого помещения, обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.**

Принимая во внимание позицию Уполномоченного, Серовским городским прокурором в интересах гражданина А. 23.05.2011 года предъявлен иск в суд об обязанности администрации Серовского городского округа, ООО «Теплый дом» произвести капитальный ремонт общего имущества дома и квартиры.

Гражданин Т., проживающий с семьей, состоящей из четырёх человек, в п. Давуренск Сысертского городского округа, обратился с жалобой на отказ в предоставлении жилого помещения взамен уничтоженного при пожаре (обращение № 11—13/1451).

Администрацией Сысертского городского округа Уполномоченный был уведомлен о том, что в марте 2011 года была направлена в Правительство Свердловской области и Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области заявка с соответствующими документами о выделении из областного бюджета Сысертскому городскому округу в 2011 году межбюджетных трансфертов на приобретение жилья в целях расселения граждан из жилого дома по адресу: Сысертский район, п. Давуренск, ул. Загородная, д. 3, уничтоженного в результате пожара. Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области, в свою очередь, сообщило, что выделение межбюджетных трансфертов для указанных целей законом не предусмотрено. Также было указано, что решение вопроса в данной сфере в полной мере относится к компетенции органов местного самоуправления. Таким образом, органы местного самоуправления и органы государственной власти субъекта Российской Федерации никак не могли определить, кто же ответственен за расселение пострадавших жителей. При этом вопрос по признанию здания непригодным для проживания не решался, расселение граждан не происходило, что, безусловно, вело к нарушению жилищных прав граждан, а соответственно — нарушению пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно представленной правовой позиции Уполномоченного, прокуратурой Сысертского района, д. 3, уничтоженного в результате пожара, заявление в интересах семьи гражданина Т. к администрации Сысертского городского округа о предоставлении во внеочередном порядке жилого помещения в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации. Кроме того, в суд направлено дополнительно два исковых заявления в интересах граждан, которые проживали в указанном доме.

## Кто последний, или Нарушение прав граждан на постановку на учёт нуждающихся в предоставлении жилья

Традиционным является рассмотрение Уполномоченным вопросов, касающихся особенностей постановки на учёт с целью предоставления жилья тем или иным категориям граждан, а также устранения нарушенных прав граждан, возникающих в данной сфере.

Согласно статье 72 Конституции Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении России и её субъектов, соответственно, к ведению субъектов Российской Федерации отнесена значительная часть вопросов, в числе которых — признание граждан малоимущими. Малоимущими по Жилищному кодексу РФ являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном жилищным законом соответствующего субъекта Федерации. Принадлежность к такой категории граждан зависит не только от величины заработной платы, но и от размера других доходов, а также от наличия в собственности недвижимости, иных объектов, которые подлежат налогообложению (дана, квартира, автомобиль и др.). Но сами критерии оценки в разных субъектах Федерации, конечно же, разные, поэтому и нормативы разные. Конкретный порядок устанавливают законодательные собрания субъектов Федерации, а на муниципальном уровне — органы местного самоуправления.

Важно подчеркнуть, что те лица, которые были поставлены на жилищный учёт в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до введения в действие нового Жилищного кодекса, продолжают оставаться в очереди. Государство в целом сохраняет перед ними свои обязательства.

Проблема предоставления жилья помещений отдельным категориям граждан будет решаться по-иному. Так, если инвалид является малоимущим, то он сохраняет право остаться в очереди на получение жилья по договору социального найма. Если же у него есть недвижимость, машина и т. п., то, возможно, и не сохранит. Могут быть разные обстоятельства и варианты. Что касается инвалидов и ветеранов войны, военнослужащих, то и в Конституции Российской Федерации, и в Жилищном кодексе Российской Федерации говорится о них как и о малоимущих, т. е. об иных определённых законом категориях граждан, признанных по установленным Жилищным кодексом, федеральным законом или законом субъекта Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях.<sup>1</sup>

В 2010 году к Уполномоченному обратился директор филиала ФГУ «Редакция «Российской газеты» в г. Екатеринбург в интересах ветерана Великой Отечественной войны, инвалида II группы гражданина К., 1922 года рождения, жителя г. Каменск-Уральский (обращение № 10—13/2012). Суть обращения сводилась к тому, что гражданин К. некоторое время назад познакомился с женщиной, с которой впоследствии стал проживать совместно. Квартира, где жили гражданин К. и его «гражданская жена», принадлежала на праве собственности последней. В 2005 году сожительница К. умерла, не оставив завещания. Наследником по закону также не обнаружилось (родственников отсутствовали), а жилое помещение перешло в муниципальную собственность как выморочное имущество. Гражданин К. остался проживать в данной квартире, выплачивал коммунальные платежи, и в 1997 году он был зарегистрирован в квартире по месту жительства.

Попытки заключения администрации г. Каменска-Уральского договора социального найма не увенчались успехом. В суде К. был признан членом семьи умершей «гражданской женой» как бывший собственник спорной квартиры. Кроме того, судом за К. было признано право пользования жилым помещением. Однако в то же время суд отказался удовлетворить требования К. о заключении с Администрацией договора социального найма, аргументируя это тем, что К. нельзя отнести к какой-либо категории граждан, предусмотренных частью 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, которым жильё по договору социального найма должно предоставляться вне очереди.

Дирекцией филиала ФГУ «Редакция «Российской газеты» в г. Екатеринбург перед Уполномоченным был сформулирован вопрос: не нарушает ли администрация г. Каменска-Уральского конституционное право К. на жильё?

В Определении от 3 ноября 2006 года № 455-О Конституционный Суд Российской Федерации указал, что, в отличие от прежнего правового регулирования, пункт 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в действующей редакции направлен на усиление гарантий прав собственника жилого помещения. Вместе с тем с учётом позиций, сформулированных в ранее вынесенных решениях, Конституционный Суд Российской Федерации подчеркнул, что **гарантии прав членов семьи бывшего собственника**

**жилого помещения должны рассматриваться в общей системе действующего правового регулирования как получающие защиту наряду с конституционным правом собственности; признание приоритета прав собственника жилого помещения либо проживающих в этом помещении нанимателей, как и обеспечение взаимного учёта их интересов, зависит от установления и исследования фактических обстоятельств конкретного спора** (определение от 21 декабря 2000 года № 274-О, от 5 июля 2001 года № 205-О и др.).

Представляется, что именно в результате изучения подобных фактических обстоятельств Синбирский районный суд города Каменска-Уральского пришел к выводу о том, что К. имеет право пользования спорным жилым помещением.

В соответствии с частью 2 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации, жильё по договорам социального найма, по общему правилу, предоставляется малоимущим гражданам, нуждающимся в жилых помещениях.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О ветеранах», участникам Великой Отечественной войны из числа лиц, указанных в подпунктах «а» — «ж» и «и» подпункта 1 пункта 1 статьи 2 настоящего Федерального закона, предоставляются меры социальной поддержки, в том числе обеспечение за счёт средств федерального бюджета жильём участников Великой Отечественной войны, нуждающихся в улучшении жилищных условий, что осуществляется в соответствии с положениями статьи 23.2 настоящего Федерального закона. Участники Великой Отечественной войны имеют право на получение мер социальной поддержки по обеспечению жильём один раз, при этом обеспечение жильём осуществляется независимо от их имущественного положения.

Таким образом, в связи с тем, что К. является ветераном Великой Отечественной войны, соблюдение условия «малоимущности», **необходимое в соответствии с частью 2 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации, не обязательно, необходимым является лишь условие нуждаемости.** Категории граждан, которые могут быть признаны нуждающимися, установлены статьёй 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая, в том числе, говорит о не являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения. Так, представляется, что критерий нуждаемости К. в данном случае налицо. Уполномоченным дирекции филиала ФГУ «Редакция «Российской газеты» в г. Екатеринбург были даны соответствующие разъяснения и рекомендации К. по обращению в администрацию города с заявлением о постановке на учёт нуждающихся в предоставлении жилья. А так как К. является ветераном Великой Отечественной войны, жильё ему должно было быть предоставлено немедленно. Материал в отношении сложившейся ситуации, в которую попал К., а также комментарий Уполномоченного были опубликованы в «Российской газете».

Казалось бы, уже ничто не должно было помешать заслуженному человеку, ветерану Великой Отечественной войны получить жильё, однако в апреле 2011 года в адрес Уполномоченного поступила жалоба уже от самого гражданина К. на отказ администрации заключить с ним договор социального найма.

Администрация г. Каменск-Уральский проинформировала Уполномоченного о том, что К. отказано в принятии на учёт нуждающихся в предоставлении жилого помещения по договору социального найма со ссылкой на пункт 2 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым **нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются граждане, являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учётной нормы.** А так как за К. по решению суда признано право пользования жилым помещением, общая площадь которого составляет 29,0 кв. м, то он не может быть признан нуждающимся, и что нуждающимися в улучшении жилищных условий в г. Каменск-Уральский признаются граждане, обеспеченные жильём в количестве, которое составляет не более 15,0 кв. м общей площади на одного члена семьи.

Следует отметить, что в решении суда не было указано, субъектом какого правоотношения по пользованию жилым помещением является К. — собственности либо найма.

В сложившейся ситуации фактически заявитель не является ни собственником, ни членом семьи собственника (так как собственник — МО г. Каменск-Уральский), ни нанимателем, ни членом семьи нанимателя.

Таким образом, по мнению Уполномоченного, позиция администрации г. Каменск-Уральский грубым образом нарушала право заявителя на постановку на учёт в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий и на последующее предоставление жилого помещения.

Прокуратура г. Каменска-Уральского согласилась с доводами Уполномоченного и направила исковое заявление в интересах К. в Синбирский районный суд г. Каменска-Уральского.

**Во все муниципальных образования реагируют исключительно на предписания территориальных прокуратур.** Встречаются примеры, когда позиция Уполномоченного по правам человека была услышана на уровне муниципальной власти без обращения в прокуратуру. Так, инвалид Великой Отечественной войны Б. 1927 г. р. (обращение № 10—13/3003) из Белоярского района в обращении к Уполномоченному по праву человека сообщил: «*вот уже 40 лет проживаю в квартире с полным отоплением. Квартира неблагоустроена; отсутствуют горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, санитарный узел, ванная комната. В связи с отсутствием горячего водоснабжения и ванной возможности помыться дома у меня нет, общественная баня в посёлке закрыта. Для отпления квартиры приходится заготавливать дрова, носить уголь. Так как у меня больные ноги, переносить мне тяжело, я не могу самостоятельно обеспечить себя дровами и углём для растопки печи. Проживаю в квартире один на праве пользования, дочь — собственница приезжает только по выходным.*»

После того, как по рекомендации Уполномоченного по правам человека Б. обратился с заявлением о внесении дополнений в индивидуальную программу реабилитации, межведомственной комиссией Администрации Белоярского городского округа было проведено обследование жилого помещения Б. на предмет пригодности его для проживания инвалида-колясочника. По факту обследования выяснилось, что жилое помещение, в котором проживает Б., не пригодно для проживания инвалида. Глава Белоярского городского округа в ответе Уполномоченному сообщил, что Комиссия по жилищным вопросам администрации Белоярского городского округа учётное дело Б., как нуждающегося в улучшении жилищных условий, рассмотрит вновь.

Гражданин Б., ветеран боевых действий, принимавший участие в военных операциях на территории Северо-Кавказского региона, обратился к Уполномоченному с жалобой на отказ во включении в льготную очередь на предоставление жилья ветеранам боевых действий, вставшим на учёт до 2005 года в администрации Серовского городского округа (обращение № 11—13/1338).

В соответствии с постановлением Глав муниципального образования «Серовский городской округ» от 21.11.2000 года Б. был принят на учёт нуждающихся в улучшении жилищных условий и включён в общий список очередности. Согласно справке военного комиссариата города Серова Свердловской области от 06.09.2000 г. № 4/74 Б. был включён в список участников боевых действий.

Как разъяснил Уполномоченному Глава администрации Серовского городского округа, единый федеральный реестр льготной категории лиц Б. не попал, так как не представил учётный социальный найма администрации г. Серова удостоверение ветерана.

Федеральный закон «О ветеранах» (в редакции от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ) предусматривал, что реализация мер социальной поддержки ветеранов осуществляется по предъявлению ими удостоверения единого образца, установленного для каждой категории ветеранов Правительством СССР до 1 января 1992 года либо Правительством Российской Федерации.

При подаче заявления по независимому от Б. причинам им не было представлено удостоверение ветерана боевых действий. Информация о том, что администрацией Серовского городского округа направлялись уведомления в адрес Б. о необходимости дополнительно представить удостоверение ветерана боевых действий, отсутствовала, хотя администрация обязана была это сделать.

Таким образом, думается, что Б. приобрел статус ветерана боевых действий, и с 01.01.2004 у него в связи со вступлением в указанной даты в силу Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О ветеранах» возникло право на первоочередное бесплатное предоставление жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов, закреплённое в пункте 3 части 1 статьи 16 данного Федерального закона (в ранее действовавшей редакции).

**Б. был поставлен на учёт нуждающихся в улучшении жилищных условий с 2.11.2000 года. Факт предоставления им в администрацию Серовского городского округа уведомления о предоставлении боевых действий единого образца до 1.01.2005 года не может лишить его статуса ветерана боевых действий и права на бесплатное предоставление жилого помещения, которое у него возникло до 1.01.2005 г.** Таким образом, на него должно распространяться установленное пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона «О ветеранах» (в редакции от 29.12.2004 № 199-ФЗ) право на обеспечение жильём за счёт средств федерального бюджета.

Указанные доводы Уполномоченный направил в прокуратуру Свердловской области для проведения проверки, по результатам которой Серовским городским прокурором Глава администрации Серовского городского округа внесено представление об устранении нарушений жилищного закона.

## Положенные метры

До сих пор Уполномоченному не прекращают поступать обращения, связанные с нарушением прав граждан на приватизацию жилых помещений в общежитиях. Вопросы в данной сфере неоднократно являлись предметом исследования, в ходе которого формулировались конкретные правовые позиции в защиту прав граждан. Тем не менее отдельные представители органов местного самоуправления так и не могут смириться с тем, что **квадратные метры в общежитиях всё-таки придётся отдать людям, отдавшим треть своей жизни предприятиям, где им и были выделены завешные на тот период комнаты, которые впоследствии стали постоянными и единственным местом жительства.**

Отдельные нормы Жилищного кодекса Российской Федерации, принятые в 2005 году, были направлены в том числе на решение проблем, связанных с общежитиями, снятыми с баланса приватизированных предприятий и переданными муниципалитетам. Таких общежитий в стране тысячи,

семей, в них проживающих, — десятки тысяч. Их права часто оказывались ущемлёнными, поскольку занимаемая ими площадь уже перестала быть ведомственной, но режим общежития фактически сохранился. В такой ситуации целевой характер предоставления этих помещений в связи с работой или учёбой терялся.

Жилищный кодекс РФ устанавливает, что указанным гражданам не нужно ничего оформлять, не нужно собирать никаких документов: в силу закона эти люди однозначно считаются занимающими свои жилплощади по договору социального найма. Соответственно, права их расширяются, они смогут эту площадь, например, обменять. И, естественно, теперь они могут до 1 марта 2013 года её приватизировать.

Общежития, которые не были переданы муниципалитетам, юридически принадлежат соответствующим предприятиям. Владельцы и руководители предприятий вправе использовать их по прямому назначению — для проживания работников этих предприятий и их семей. Приватизация здесь невозможна.<sup>2</sup>

Так, к Уполномоченному обратился инвалид II группы гражданин Ф., житель г. Туринска (обращение № 11—13/99), с жалобой на отказ администрации Туринского городского округа в приватизации жилого помещения, находящегося в здании бывшего общежития, принадлежавшего ранее Туринскому целлюлозно-бумажному заводу.

Процесс приватизации государственного имущества привёл к преобразованию государственных предприятий в акционерные общества. В соответствии с частью 2 статьи 30 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения не включались в подлежащие приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, указанным в части 1 данной статьи, и подлежали передаче в муниципальную собственность.

Таким образом, государственные предприятия и учреждения в соответствии с требованиями закона не могли включить общежития в состав приватизируемого имущества. Соответственно, общежития, которые ранее принадлежали государственным предприятиям и учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, стали передаваться в муниципальную собственность.

Здание общежития, расположенное по адресу: г. Туринск, ул. Чкалова, д. 54, в 1997 году было передано в собственность муниципального образования «Туринский городской округ».

**В соответствии со статьёй 7 Вводного закона, к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, использовались в качестве общежитий и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.**

Право граждан на пользование жилым помещением на условиях социального найма подтверждается также позицией Верховного суда Российской Федерации, вынесенной в Определении от 2 сентября 2008 г. № 5-009-09, Обзор законодательства в судебной практике Верховного Суда РФ за первый квартал 2006 г.; Определении Верховного Суда РФ от 3 апреля 2007 г. № 57-007-2, где указано, что **при применении статьи 7 Вводного закона при решении вопроса о приватизации не имеют правового значения доводы о том, что договор социального найма не оформлен, дом не включён в специализированный жилищный фонд, поскольку право граждан на приватизацию не может ставиться в зависимость от бездействия органов местного самоуправления по заключению договоров социального найма, а также оформления уже изменившегося в силу закона статуса дома.**

Сложность возникла в подтверждении того, что Ф. получил комнату именно от Туринского целлюлозно-бумажного завода как сотрудник данного предприятия, ввиду того, что надлежащим образом оформленных правоустанавливающих документов (ордера, договора найма) у Ф. не оказалось.

Администрация же Туринского городского округа, под предлогом того, что здание общежития не исключалось из состава специализированного жилищного фонда, заключило с Ф. в 2007 году договор найма специализированного жилого помещения, что полностью противоречит Федеральному закону «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», а также самому Жилищному кодексу Российской Федерации.

По совету Уполномоченного, а также благодаря встречным действиям руководства ЗАО «Туринский целлюлозно-бумажный завод» Ф. была выдана справка в том, что последнему руководством ЗАО «Туринский целлюлозно-бумажный завод» по согласованию с профсоюзным комитетом предприятия в апреле 1992 года было предоставлено жилое помещение в общежитии, принадлежавшем заводу, и что в 1998 году данное общежитие было передано в муниципальную собственность. По сути, данная справка является подтверждением законности права пользования Ф. жилым помещением в здании бывшего общежития, и ввиду того, что здание передано в муниципалитет, Ф. имеет полное право на приватизацию своих квадратных метров.

Позиция Уполномоченного, к сожалению, не была услышана представителями прокуратуры Туринского района, полагающими, что статус здания общежития в связи с передачей в муниципальную собственность не изменился, что и корне расходится с положениями Вводного закона.

Лишь благодаря проведённым прокуратурой области надзорным мероприятиям доводы Уполномоченного были услышаны, и в целях защиты нарушенных прав Ф. направлено в суд исковое заявление о признании отказа администрации Туринского городского округа в приватизации жилого помещения незаконным и о возложении на администрацию обязанности заключить договор социального найма на занимаемое заявителем жилое помещение. Решение по данному делу в дальнейшем поможет Ф. без проблем приватизировать свое жильё.

Данное дело получило широкую огласку и вместе с позицией Уполномоченного было отражено в материалах «Российской газеты».

Ещё одно обращение по вопросу приватизации жилья в здании общежития поступило от гражданки М. из г. Серова (обращение № 11—13/37). М. состоит в трудовых отношениях с филиалом ОАО «РЖД», работая оператором станционно-технологического центра станции «Серов — Сортировочный».

Жилое помещение в здании общежития было ей предоставлено в связи с трудовыми отношениями на основании договора найма жилого помещения в общежитии, заключённого между ней и ОАО «РЖД» в 2009 году.

После передачи здания общежития из собственности ОАО «РЖД» в собственность Серовского городского округа администрация Серовского городского округа заключила с М. договор найма жилого помещения в специализированном жилом фонде.

По Жилищному кодексу Российской Федерации жильё помещений в общежитиях входит в состав специализированного жилищного фонда.

Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

М. в трудовых отношениях с администрацией Серовского городского округа не состояла, следовательно, отсутствовали правовые основания для заключения договора найма жилого помещения в специализированном жилом фонде между Администрацией и М., не говоря уже о том, что в статье 95 Жилищного кодекса Российской Федерации условие о сроке, на который должен быть заключён рассматриваемый договор, связано с трудовой деятельностью нанимателя. В договоре же с М. был установлен конкретный срок: с 30.06.2010 года по 30.06.2013 года. Таким образом, несъёмным остаётся вопрос: чем была вызвана уверенность должностных лиц администрации Серовского городского округа в том, что 30.06.2013 года трудовые отношения М. и ОАО «РЖД» прекратятся.

Кроме того, в соответствии с правовой позицией Верховного Суда Российской Федерации, выраженной в Определении № 45-006-8, **работник, которому было предоставлено жилое помещение в общежитии в связи с работой, мог быть выселен из него без предоставления другого жилого помещения в случае увольнения по собственному желанию без уважительных причин лишь по требованию организации, с которой он состоял в трудовых отношениях и которая предоставляла ему общежитие.**

Таким образом, даже в случае увольнения М. Администрацией Серовского городского округа будет не вправе заявлять требования об освобождении жилого помещения, так как данное помещение изначально было предоставлено руководством ОАО «РЖД».

По данным об объектах недвижимости Уполномоченного, а также материалы производства были направлены в Серовскую городскую прокуратуру с просьбой о принятии мер прокурорского реагирования.

По результатам проверки были выявлены многочисленные нарушения действующего законодательства. Так, было установлено, что при передаче здания общежития от ОАО «РЖД» в муниципальную собственность постановление об изменении статуса общежития администрации Серовского городского округа не принималось, жильцам жилых помещений в здании бывшего общежития ОАО «РЖД», проживавшим на момент вступления в силу статьи 7 Вводного закона в данном общежитии, жилые помещения должны передаваться по договору социального найма.

Жилые помещения, переданные в пользование таким гражданам по договору социального найма, могут подлежать последующей приватизации. Однако администрацией Серовского городского округа с вышеуказанными жильцами общежития не заключены договоры социального найма и ни закон, ни постановление не предусматривают возможность приватизации.

В конечном итоге, по результатам проверки в адрес главы администрации Серовского городского округа было внесено представление об устранении нарушений жилищного законодательства.

## Принято к исполнению

В адрес Уполномоченного по правам человека стали активнее поступать жалобы на неисполнение решений судов, связанных с реализацией жилищных прав граждан, где ответчиками являются органы местного самоуправления.

Так, к Уполномоченному обратилась гражданка Б. с жалобой на неисполнение решения суда о предоставлении жилого помещения (обращение № 11—13/562).

Решением Берёзовского городского суда Свердловской области от 30.11.2005 года на администрацию МО «г. Берёзовский» была возложена обязанность предоставить Б. и её сыну жилые помещения вне очереди, бесплатно, на условиях социального найма.

В ходе производства по обращению Уполномоченным был направлен запрос в Берёзовский районный отдел Управления Федеральной службы судебных приставов по Свердловской области (далее — УФССП по Свердловской области) с целью уточнения информации о том, обращался ли Б. с заявлением о возбуждении исполнительного производства и о его результатах. К сожалению, указанная служба не посчитала нужным представить соответствующую информацию.

<sup>1</sup>Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / В.В. Андропов, Е.С. Гетман, Б.М. Гонгало и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статус, 2010. 720 с. //СПС «Консультант-плюс»

Письмом и. о. главы Берёзовского городского округа Уполномоченный был проинформирован о том, что администрация Берёзовского городского округа готова была предоставить семье Б. благоустроенное жилое помещение, соответствующее решению суда, о чём сообщила высылкой. Одновременно Б. была извещена о необходимости представить необходимые документы в целях признания её и членов её семьи малоимущими, т. к. ни Б., ни члены её семьи не состояли на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договорам социального найма.

Очевидно, что в данном деле возникла проблема нарушения срока исполнения судебного решения, которой с момента распространения своей юрисдикции на Россию Европейский суд по правам человека уделяет серьёзное внимание. Толкование статьи 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод в практике Европейского суда по правам человека содержит требование своевременного исполнения судебного постановления без каких-либо дополнительных условий и процедур со стороны должника. Таким образом, требования администрации Берёзовского городского округа о предоставлении каких-либо дополнительных документов, адресованные Б., являются незаконными и противоречат действующему законодательству.

В связи с изложенным, по инициативе Уполномоченного прокуратурой г. Берёзовского была проведена проверка на предмет соблюдения действующего законодательства должностными лицами Берёзовского районного отдела УФССП по Свердловской области, а также Администрации Берёзовского городского округа в части необоснованного затягивания исполнения судебного постановления.

По результатам указанной прокурорской проверки было установлено, что позиция Уполномоченного о неправомерном длительном неисполнении решения Берёзовского городского суда является поводом для вмешательства в связи с грубым нарушением действующего законодательства и прав граждан со стороны службы судебных приставов.

Учитывая изложенное, прокурором города в адрес и. о. главы Берёзовского городского округа и начальника Берёзовского районного отдела УФССП по Свердловской области внесены представления об устранении нарушений законодательства.

Гражданка П., проживающая в г. Камышлов, обратилась в интересах своего сына с просьбой оказать содействие в предоставлении жилого помещения по решению суда (обращение № 11—13/1427).

Заочным решением Камышловского городского суда Свердловской области от 21.03.2011 года на администрацию Камышловского городского округа была возложена обязанность предоставить П. с учётом состава семьи — жилое помещение вне очереди, бесплатно, на условиях социального найма.

Главой Камышловского городского округа Уполномоченный был уведомлен о том, что администрация Камышловского городского округа отказывает семье П. в предоставлении жилого помещения, ссылаясь на отсутствие свободного жилья в городе, которое соответствовало бы нормам предоставления на семью с учётом требований главы 8 Жилищного кодекса Российской Федерации и права на дополнительную площадь.

Таким образом, вновь возникла проблема нарушения срока исполнения судебного решения, и причины непредоставления жилого помещения семье П., обозначенные администрацией Камышловского городского округа, не были основанными на законе и противоречили действующему законодательству.

Камышловской межрайонной прокуратурой была проведена проверка по данному факту. По результатам проверки 10.05.2011 года должник (Администрация) предупреждён об уголовной ответственности по статье 315 Уголовного кодекса Российской Федерации. В настоящее время готовится второе предупреждение. При неисполнении решения суда после повторного предупреждения должником Службы судебных приставов в отношении должника будет проводиться проверка в порядке статей 144—145 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации.

Другое обращение поступило от гражданки М., оно связано с неисполнением решения суда об обязанности администрации Артёмовского городского округа провести обследование жилого дома в г. Артёмовский Свердловской области для определения судьбы его дальнейшей эксплуатации и необходимости реконструкции или ликвидации специализированной организации.

Решением от 14.03.2011 года суд обязал администрацию Артёмовского городского округа в течение 1 дня со дня вступления решения суда в законную силу провести с привлечением специализированной организации обследование жилого дома, расположенного по адресу: г. Артёмовский, ул. Октябрьская, дом № 9а, для определения возможности его дальнейшей эксплуатации и необходимости реконструкции.

В ходе рассмотрения кассационной жалобы, проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда 26.04.2011 приняла решение об оставлении решения Артёмовского городского суда Свердловской области без изменения, уточнив в резолютивной части решения срок исполнения решения — в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу. Определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда вступило в законную силу.

Администрация Артёмовского городского округа было издано распоряжение от 08.06.2011 № 156-ПА «Об исполнении решения Артёмовского городского суда Свердловской области от 14.03.2011». Распоряжением предписано муниципальным учреждениям Артёмовского городского округа «Жилищнострой» как главному распорядителю средств на жилищно-коммунальное хозяйство с привлечением специализированной организации