Официальным опубликованием закона Свердловской области, иного нормативного правового акта Свердловской области считается первая публикация его полного текста в «Областной газете» или первое размещение (опубликование) его полного текста на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определяемом законом Свердловской области (статья 61 Устава Свердловской области)

(Продолжение. Начало на V-IX стр.).

Во-вторых, для замещающих семей с детьми-подростками старше 10 лет, где крайне важно квалифицированное сопровождение, не проводятся тренинги, обучающие семинары (отдельно с родителями, отдельно с детьми-

В-третьих, недостаточное сопровождение опекунов (попечителей) из разряда бабушек, дедушек (других родственников). Как правило, эти замещающие родители не проходят Школ приёмных родителей, и, когда у внуков наступает пубертатный возраст, они не справляются с возникающими проблемами

Если бы не волонтёр, страшно подумать, чем могла бы закончиться эта история

Весной 2014 года к Уполномоченному обратился за помощью волонтёр, который сообщил о нарушениях в Екатеринбургском детском доме-интернате для умственно отсталых детей.

Уполномоченный встретилась с прокурором Свердловской области для организации проверки. Немедленно представитель прокуратуры Чкаловского района г. Екатеринбурга, сотрудники аппарата Уполномоченного и привлечённый эксперт-психолог выехали в детский дом-интернат. Результаты обследования. бесед с сотрудниками и воспитанниками Уполномоченный передала руководителю Следственного управления Следственного комитета РФ по Свердловской области. Итогом проверки сообщения волонтёра стало воз-

буждение уголовных дел в отношении сотрудников детского дома-интерната. В апреле эта история была у всех на слуху, и версии произошедшего обсуждались в СМИ. Расследование уголовных дел продолжается, поэтому результаты следственных действий, как и события, имевшие место, не могут быть преждевременно обнародованы.

Надеюсь, что история с воспитанниками детского дома-интерната будет иметь достойное завершение в суде. Но речь сейчас не о том, что наказание должно быть справедливым и неотвратимым. Речь о важной роли общества в решении имеющихся проблем, о нетерпимости обычных людей, видящих нарушения прав детей и принимающих решение бороться с несправедливостью, понимая, что такая борьба требует сил, здоровья и времени. Если бы не волонтёр, который в силу внутренних убеждений боролся за пострадавших детей, и не сотрудники, не желавшие мириться с происходящим в учреждении, страшно подумать, чем могла бы закончиться эта история.

Без крыши над головой

По жилищной проблеме в адрес Уполномоченного продолжают поступать обращения людей, оставшихся без попечения родителей в возрасте до 18 лет. Если с гражданами данной категории, не достигшими 23 лет, государственные органы ещё занимаются (оказывают помощь в постановке на учёт для предоставления жилья, размещают для временного проживания в учреждениях социального обслуживания и т. д.), то после 23 лет человек предоставлен самому себе. А тем, кто хоть раз сталкивался с ребятами, выросшими в государственных учреждениях, известно, что адаптироваться им в жизни очень сложно, а решать в одиночку какие-либо вопросы в судебном порядке

Следует отметить, что после передачи функций органов опеки и попечительства на государственный уровень порядок в этом деле постепенно начали наводить, правда, только в отношении тех, кто остался без попечения родителей в возрасте до 18 лет. А как быть остальным?

Вопрос неслучайный, и в последнее время он возникает всё чаще — то во время приёмов населения, то на мероприятиях в общественных организациях. Люди, порой с негодованием, вопрошают: что же это государство даёт жилье тем, кто остался без попечения родителей до совершеннолетнего возраста, а добропорядочных родителей и их детей жильём обеспечить не может? С одной стороны, возмущение можно понять: государство действительно должно давать родителям возможность приобрести жилое помещение, где будет жить семья и воспитываться дети. И государство планомерно шло к предоставлению ипотечных кредитов с разумными процентами. Но давайте представим себя на месте тех, кто остался без попечения родителей и живёт пусть даже в самом лучшем, но в государственном учреждении с детства...

Так будем же милосерднее, пусть у этих детей появится возможность вырастить своих детей в семейном любящем доме.

В 2010 году к Уполномоченному обратился сирота В., 1975 года рождения, с просьбой о помощи в получении жилого помещения (обращение № 10-13/2662). Сложность ситуации заключалась в том, что в архивах не сохранилось ни одного документа, свидетельствующего о наличии у заявителя статуса «оставшегося без попечения родителей в возрасте до 18 лет». Подтверждалось лишь проживание В. до совершеннолетия в государственных учреждениях. Таким образом, прежде всего следовало в судебном порядке установить правовой статус заявителя, и только потом решать в суде его жилищный вопрос. Изучив ситуацию и установив наличие права, Уполномоченный решила действовать совместно со Свердловской областной гильдией адвокатов. В судебном процессе интересы В. представлял адвокат.

30 января 2014 года в адрес Уполномоченного поступило новое письмо от В. (№ 14—13/197), ему уже исполнилось 39 лет. Он сообщил, что получил наконец-то получил квартиру, благодарил за помощь.

Численность детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, состоящих на учёте для предоставления жилых помещений государственного специализированного жилищного фонда Свердловской области, по состоянию на 01.07.2014 г. составляет 6 195 человек.

Численность лиц из числа детей-сирот и детей. оставшихся без попечения родителей, состоящих на учёте в целях предоставления жилых помещений государственного специализированного жилищного фонда Свердловской области и завершивших обучение в образовательных учреждениях и не обеспеченных жильём, — 1957 человек, из них:

- 168 человек получают вторую специальность и проживают в общежитии тии, предос

- 1008 человек проживают у родственников или в семье бывших опекунов; — 515 человек проживают у друзей (знакомых) или по договору коммер-

– 40 человек проживают в жилых помещениях, принадлежащих им на праве собственности (приняты на учёт в связи с тем, что площадь жилого помещения менее учётной нормы) или в жилых помещениях на условиях социального найма, право пользования которыми они приобрели;

 32 человека проживают в жилых помещениях манёвренного жилого фонда либо им предоставлено жильё во временное пользование органами

- 1 человек является служителем Русской православной церкви и проживает при церкви:

- 8 человек проживают в интернатах и реабилитационных центрах; - 23 человека проходят службу по призыву в Вооруженных Силах Рос-

сийской Фелерации. - 30 человек отбывают наказание в виде лишения свободы;

132 человека не имеют постоянного места жительства либо их место

жительства не известно. В соответствии с законодательством Свердловской области из бюджета

области были выделены на обеспечение жильём детей-сирот в 2006 году 50 255 тыс. руб.; в 2007 году — 85 881 тыс. руб.; в 2008 году — 102 157,4 тыс. руб. В 2014 году на эти цели выделено 1197,158 млн руб., в том числе из об-

ластного бюджета 1000,0 млн руб., из федерального — 197,158 млн рублей. Из выделенных средств на обеспечение жильём детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями специализированного жилишного фонда области, планировалось использовать 720,8585 млн руб., на обеспечение жилыми помещениями по договорам социального найма (испо-

решений) — 476,2995 млн руб. На 27.08.2014 г. кассовое освоение бюджетных средств составило всего 561,355 млн руб. (из областного бюджета — 447,233 млн руб., из федерального бюджета — 114,122 млн руб.). До конца 2014 года для

оплаты работ по заключённым государственным контрактам планировалось перечислить всю сумму выделенных бюджетных средств.

На 28.08.2014 г. в Министерстве строительства и развития инфраструктуры Свердловской области на исполнении находятся: 674 судебных решения об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот

по договорам социального найма;

1480 судебных решений об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот

по договорам найма специализированных жилых помещений. В чём причины столь длительной задержки в обеспечении жильём данной

категории лиц и неисполнения судебных решений? Во-первых, ограниченные финансовые возможности региона

Во-вторых, строительство (приобретение) жилья для детей-сирот производится путём размещения государственного заказа на эти цели в соответствии с федеральным законодательством, регулирующим размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. Для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот на территории области проводятся электронные аукционы на приобретение (строительство) жилых помещений, однако во многих муниципальных образованиях аукционы признаются несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в них.

По данным получателя бюджетных средств, предусмотренных для приобретения (строительства, реконструкции) жилых помещений детям-сиротам, - ГКУ СО «Фонд жилищного строительства» по аукционам, признанным несостоявшимися в 2014 году:

Наименование муниципального образования	Количество объявленных аукционов	Коли- чество квартир	Результат проведённых аукционов
Арамильский ГО	3	4	Нет заявок
Город Екатеринбург	2	40	Нет заявок
Город Лесной	3	14	Нет заявок
Михайловское МО	2	2	Нет заявок
ГО Среднеуральск	3	28	Нет заявок
ГО Верхняя Пышма	4	29	Нет заявок
Режевской ГО	4	30	Нет заявок
Полевской ГО	3	12	Нет заявок
Кленовское с.п.	2	2	Нет заявок
Дружининскоег.п.	2	3	Нет заявок
Г.п. Верхние Серги	1	1	Нет заявок

Г.п. Верхние Серги	1	4	Заявки отклонены
МО «посёлок Уральский»	2	2	Нет заявок
ГО Заречный	2	3	Нет заявок
ГО Верхнее Дуброво	2	2	Нет заявок
ГО Верхний Тагил	1	2	Нет заявок
ГО Верхняя Салда	1	1	Нет заявок
ГО Богданович	1	7	Нет заявок
Восточное с.п.	1	1	Нет заявок
Галкинское с.п.	11	19	Нет заявок
Обуховское с.п.	6	8	Нет заявок
Зареченское с.п.	2	2	Нет заявок
Североуральский ГО	4	24	Нет заявок
Каменский ГО	4	24	Нет заявок
МО р.п. Атиг	2	2	Заявки отклонены
Каменский ГО	2	9	Нет заявок
Горноуральский ГО	1	4	Заявки отклонены
Горноуральский ГО	1	2	Нет заявок

Красноречивая таблица, не правда ли? Необходимо создать условия, стимулирующие развитие, строительство жилья в отдалённых муниципальных образованиях региона, которые не привлекают сегодня внимания инвесторов. Каждый, кто был обездолен с детства («без вины виноватый»), должен в своей взрослой жизни иметь жильё и растить в нём своих детей.

Права потребителей

Не разбогатели

«Закредитованность граждан РФ растёт, этот вопрос пока не приобрёл катастрофического характера, но становится всё острее. За последние пять лет закредитованность граждан выросла с 3,5 трлн рублей до 11 трлн рублей, то есть почти в четыре раза. Граждане должны тдавать отчёт в своих финансовых возможностях и не тянуть семьи в долговию ями, с дригой стороны, банки также должны объективно оценивать заёмщиков и не должны взваливать на них непосильное кредитное бремя», - так оценил ситуацию Президент России В.В. Путин, выступая на Форуме действий Общероссийского народного фронта 18 ноября 2014 года. Анализ почты Уполномоченного последнего периода позволяет выделить обращения, связанные с финансовыми вопросами, в отдельное направление.

За 2014 год к Уполномоченному поступило 214 обращений граждан с просьбами помочь разобраться в сложных ситуациях, в которых они оказались в результате заключения кредитных договоров. Данная категория, пожалуй, отличается от остальных обращений, поступающих на имя Уполномоченного, тем, что в них нет несогласия с действиями или бездействием органов власти, а имеется конфликт двух сторон — участников гражданско-правовых отношений Несмотря на это, Уполномоченный видит основания для работы, поскольку:

 количество обращений позволяет утверждать, что сложности в финансовых отношениях сегодня — это скорее правило, чем исключение:

 последствия многих из них приводят людей в отчаяние; ситуация с течением времени не выравнивается.

Информация, содержащаяся в обращениях к Уполномоченному, в средствах массовой информации, складывается в такую картинку: существуют отношения, называемые финансовыми. Предполагается, что участники этих отношений равны, имеют одинаковое представление о совершаемых операциях. о правах. обязанностях и ответственности. На самом деле финансовые отношения достаточно сложны, и вступать в них стоит, имея о них хотя бы инимальные представления.

Учитывая, что сегодня практически каждый взрослый житель области так или иначе участвует в финансовых отношениях, принимая во внимание, что специалистов в данной отрасли — единицы, видим, что складывается ситуация, благоприятная для злоупотреблений в данной сфере как со стороны кредитных учреждений, так и со стороны граждан. Люди обращаются к Уполномоченному потому, что не видят выхода из ситуации, в которой они оказались — потеря квартиры, взятой в ипотеку, тупиковые кредитные истории, конфл отношения с банками.

Анализ причин возникновения конфликтных ситуаций в финансовых вопросах на основании обращений жителей области представлен Уполномо

в специальном докладе «Лёгкие деньги — тяжёлые последствия» На этапе заключения договоров, на наш взгляд, к конфликтной ситуации

приводят следующие причины. Со стороны кредитных учреждений:

– реклама банковских услуг и услуг иных кредитных организаций не всегда формирует адекватное впечатление о том, что такое кредит, какие последствия влечёт заключение договора;

 представление не всегда полной и достоверной информации о предлагаемых услугах. Особенно это касается дополнительных банковских услуг, таких. как пакет банковских услуг: СМС-информирование, возможность получения информации по счёту, открытие банковского счёта, иные услуги, которые, как равило, клиенту не нужны (обращение жителя города Красноуральска С. № 14-13/291), страхование. Например, при заключении договора страхования рисков потери трудоспо-

на какие случаи распространяется данное страхование и какая ситуация будет являться страховым событием. Анализ программ страхования позволяет нам утверждать, что, как правило, такие договоры страхуют только от несчастных случаев, да и то с исключениями, список которых необходимо внимательно изучать. Получение первой или второй группы инвалидности, как ошибочно полагают наши заявители, само по себе не является страховым случаем.

Житель Екатеринбурга О. застраховал возможность потери работы. В договоре страхования было написано, что расторжение договора граждан-СКО-правового характера не является страховым случаем, страхуется только потеря работы по трудовому договору. На дату страхования он не состоял в трудовых отношениях, в страховую компанию представил договор подряда, что и было записано в заявлении как основное место работы. После смерти предпринимателя, с которым он состоял в гражданско-правовых отношениях, О. обратился в страховую компанию и получил отказ в страховой выплате.

«Жестоким обманом» называет действия сотрудников банка «Хоум Кредит» жительница Асбеста Т. (обращение № 13—13/796). В конце 2012 года она при заключении кредитного договора попросила сотрудников банка оформить страховку. Двое сотрудников банка — контролёр и главный бухгалтер — убедили её в том, что «именно та страховка, которая сработает, у них имеется». Женшине показали предложение о страховании при постоянной утрате трудоспособности.

К сожалению, она невнимательно прочитала все условия страхования. Согласно обращению, со второй частью предложения, в котором написано «в результате несчастного случая», она познакомилась через некоторое время, когда стала инвалидом второй группы после ухудшения состояния здоровья. «Именно эту часть от меня скрыли. Я считаю, что это было сделано специально. Я считаю, что это и есть факт мошенничества».

С учётом того, что полная стоимость кредита составляет 72,97% годовых, на сумму кредита 177 тысяч рублей рассчитана страховка 18 224 рубля, заявитель, безусловно, имел право на полноценную правдоподобную информацию о получаемой услуге. Со стороны граждан:

неадекватная оценка своих потребностей и возможностей исполнения обязательств. В 2012 году Высшей школой экономики проведено исследование, которое показало, что четверть респондентов считают возможным не возвращать кредиты, взятые в банках. Согласно аналитическим материалам на сайте banki.ru, специалисты национального бюро кредитных историй сопоставили данные Росстата по экономической активности населения по регионам и количество кредитов в этих регионах, получив таким образом долю кономически активных граждан, вовлечённых в розничное кредитование. Наиболее активными регионами в сфере потребительского кредитования оказались Свердловская и Челябинская области — 93,74% и 97,50% соответственно экономически активного населения этих регионов имеют кредиты. Возможно, поэтому в этих областях было зафиксировано наибольшее число кредитов с просроченными выплатами. В Свердловской области по 70 179 кредитам не было произведено ни одной выплаты, в Челябинской области ни

одной выплаты не сделали по 48 515 кредитам. По данным заместителя полномочного представителя Президента РФ по УрФО А.П. Моисеева. «в регионе отмечается проблема с закредитованностью. На каждого жителя, включая детей и пенсионеров, здесь приходится 110

тысяч рублей кредитов» (информационное агентство «URA.Ru», 18.11.2014). Обратившаяся за помощью к Уполномоченному жительница Екатеринбурга Д. соблазнилась предложением знакомой продавать золотые украшения. Чтобы начать «бизнес», женщина оформила множество кредитов в офисах «Быстрые Деньги», «Деньги сразу» и прочих учреждениях, где ей, несмотря на пенсионный возраст и небольшой доход, не отказали в выдаче денежных средств. Отсутствие каких-либо трудностей при оформлении договоров настолько вдохновили Д., что она за период с декабря 2013 года по октябрь 2014 года оформила в разных офисах 9 договоров микрозаймов. Суммы договоров не превышали 27000 рублей, однако проценты впечатляют - от

На момент обращения сумма долга выросла в разы, справиться с выплатами женщина не в состоянии, но и остановиться она уже не может - новый заём оформляется ежемесячно. Организации-заёмщики в стремлении вернуть денежные средства используют разные методы, в числе которых — звонки по телефону с угрозами. Другой вариант — звонок от имени менеджера организации с предложением оплатить определённую сумму денег и «забыть» про долг. Женщина попала в замкнутый круг — её доходы не позволяют окончательно расплатиться с долгами, которые растут изо дня в день, кредитов столько и проценты по всем такие разные, что реальную ситуацию ей трудно оценить, тем, кто больше давит на неё, она несёт деньги в первую очередь, а к тем, у кого ещё не занимала, идёт за очередным кредитом.

 заключение кредитных договоров без ознакомления со всеми условиями Наши граждане, к сожалению, по-прежнему подписывают договоры, не читая Причины возникновения конфликтов на этапе исполнения обязательств:

 не все граждане считают необходимым информировать кредитные учреждения о возникающих проблемах в процессе исполнения кредитных обязательств. К сожалению, такой «инерционный» подход к проблеме зачастую и приводит к возникновению конфликтов:

- некоторые заёмщики недооценивают последствия неисполнения обязательств. Особо трагично такие ситуации заканчиваются при ипотечных обязательствах. Заёмшики ошибочно полагают, что конституционное право на жильё защитит их от обращения взыскания на квартиру, не учитывая тот факт, что при договоре ипотеки квартира является залогом обеспечения обязательств, и в судебном порядке на неё может быть обращено взыскание. На этапе возникновения конфликтных ситуаций мы выделяем следующие

Для кредитных учреждений существует два основных направления урегули рования вопросов – судебный и внесудебный порядок. Судебный порядок урегулирования ситуации для многих граждан является самым лучшим выходом и́з ситуации, поскольку, какой бы сумма задолженности ни была, взыскание

может осуществляться не более чем на половину доходов. В ситуации, когда кредитные учреждения пытаются вернуть свои деньги без решения суда, можно обозначить следующие нарушения некорректные формы взаимодействия с заёмщиками (запугивани

граждан); передача права требования третьим лицам без уведомления заёмщика, что является нарушением закона;

– отказ от обращения в суд; - отсутствие контакта с заёмщиком. Так, гражданка Т. (обращение № 14—13/1587), действуя в интересах своего сына, пострадавшего в результате автокатастрофы, даже при наличии нотариально заверенной доверенности не смогла получить от банка необходимые ей сведения. Во всех ответах, поступающих на её имя, имеется ссылка на невозможность сообщить данные, которые отнесены к «банковской тайне». Уполномоченным по данному делу в офис банка направлено обращение с просьбой рассмотреть возможность организовать встречу женщины с сотрудниками банка с целью получить необходимую ей информацию.

Граждане при возникновении конфликтной ситуации не всегда знают, как необходимо действовать в ситуации нарушения

условий кредитного договора: – не только не считают необходимым взаимодействовать с банками, но в некоторых ситуациях игнорируют и судебные заседания, чем лишают себя

возможности защищать свои интересы, что приводит к тому, что решения принимаются без их участия и не всегда в их пользу. Анализ обращений по финансовым вопросам позволяет утверждать, что

высокие проценты не останавливают не только граждан, желающих получить заём, но и желающих сделать вложения. При средней процентной ставке по вкладам, не превышающей в 2014 году 13% годовых, многие граждане считают вполне нормальным предложения организаций, обещающих доходность 180 процентов в год по договорам займа. Не смущает вкладчиков и то, что организационно-правовая форма этих организаций — «общество с ограниченной ответственностью», и что они не имеют лицензии на право осуществления ансовых операций.

В подобной ситуации оказалась жительница Екатеринбурга К. (обращение № 14-13/2252). 21 августа 2014 года она заключила «выгодный» договор займа с ООО «Русс ИнвестГрупп», по которому, согласно условиям договора, передав организации на один год 185 тысяч рублей, уже с 20 сентября она ежемесячно могла бы получать по 24 000 рублей в виле процентов, и вложенную сумму — по окончании срока действия договора.

Данный договор был нарушен уже в первый же срок выплаты — 20 сентября офис был закрыт, на телефонные звонки сотрудники офиса не отвечали. Сейчас речь идёт уже не о получении сверхприбыли, а хотя бы о возврате

Проанализируем ситуацию. Все коммерческие организации, в том числе и общества с ограниченной ответственностью, создаются с целью извлечения прибыли посредством предпринимательской деятельности. Многие коммереские организации для своей деятельности используют заёмные средства.

Чем ниже процентная ставка за пользование кредитом, тем выше прибыль. Ставки по банковским кредитам для юридических лиц находятся в диапазоне 13—20% в год. В данной ситуации уместен вопрос — зачем юридическому лицу занимать денежные средства у населения под 180 процентов в год, если можно получить их в банке на гораздо более выгодных условиях? Мотив такого поведения неясен, и это должно насторожить.

Уполномоченный направил данные факты в Главное Управление МВД России по Свердловской области для проведения проверки.

В этой истории, как и в других подобных, много пострадавших — граждане вкладывали не только свои сбережения, но и заёмные денежные средства речь идёт о миллионах рублей. Так, жительница Екатеринбурга Ш. (обраще № 14—13/2143) в результате действий группы лиц, возглавляющих ООО «Приоритет-Б», потеряла 2 675 000 рублей. Одним из руководителей компании является её бывший супруг, который, после нескольких лет разлуки, уговорил взять кредиты в банках и вложить деньги в эту организацию «ради сов» будущего и ребёнка». Получив деньги, мужчина исчез.

Здесь также оформлен договор займа, процентная ставка за пользование ьгами составила 8 процентов в месяц, или 96% в год. В июле 2011 года договор займа был заключён, а в июне 2012 года деятельность компании прекратилась, руководство исчезло. По информации Ш., компанией причинён ущерб жителям Свердловской области на сумму более 600 миллионов рублей. Вовлечение родственников и людей из ближайшего окружения — один из приёмов мошенников, и если в сказки сейчас мало кто верит, то сказка в устах хорошо знакомого человека, да ещё подкреплённая его позитивным опытом, становится для многих реальностью. Гражданка признана потерпевшей по уголовному делу.

От действий руководителей ООО «РФК-Первоуральск» и ООО «Управ Систем Ревда» пострадали жители Первоуральска. Так, Б. (обращение № 14-13/190) «вложил в доходное предприятие» 2,5 миллиона рублей под 20% в неделю. Данное предложение настолько нереально, что остаётся только удивляться, как в него поверило огромное количество людей — список пострадавших представлен заявителем на шестнадцати листах. Они несли в организацию не свои, а заёмные средства, которые брали в банках Уполномоченный по правам человека направила данные факты в Главное

Управление МВД России по Свердловской области. 1 июля 2014 года вступил в силу Федеральный закон «О потребительском ите (займе)» № ФЗ-353 от 21 12 2013 гола пол гулированы многие вопросы заключения договора потребительского кредита. уступки права требования, полной стоимости кредитов и другие. А пока нам придётся разбирать конфликты, возникшие до вступления закона в силу.

Право на жилище

Сфера ЖКХ для народа все реформы из кармана жителей

Жалобы к Уполномоченному о нарушении жилищных прав граждан традиционно включали проблематику аварийного и ветхого состояния жилых домов, износа коммунальной инфраструктуры и, как следствие, аварий на коммунальных сетях, ненадлежащее исполнение своих обязанностей по управлению МКД управляющими организациями, отключение и длительное отсутствие горячего водоснабжения и теплоснабжения в квартирах жителей области, отсутствие газификации её отдалённых территорий. По сравнению с предыдущим годом в почте Уполномоченного появились многочисленные жалобы о нарушении управляющими компаниями жилишного законодательства посредством продолжения взимания платы за капремонт в переходный период (когда новая система капитального ремонта на основе Региональной программы ещё не функционировала, а следовательно, обязанности по уплате взносов на капремонт в указанный период у жителей МКД не было).

Больше всего обращений поступило из Екатеринбурга и Нижнего Тагила. Среди небольших территорий лидерами стали Верхняя Пышма, Невьянск, Красноуральск, Тугулым, Тавла, Нижняя Тура, В целом к Уполномоченному обратились граждане более чем из 65 населённых пунктов области. География обращения расширяется за счёт малонаселённых районов — поступили жалобы от жителей д. Глядены, п. Восточный, п. Буланаш, п. Троицкий, с. Коркинское. п. Таватуй, с. Костино, с. Клевакинское, п. Баранчинский, с. Афанасьевское, с. Покровское, д. Часовая и т. д.

Наряду с негативными тенденциями, которые отчётливо проявились в сфере ЖКХ, наметились и позитивные. Граждане стали более активны в решении вопросов ненадлежащего предоставления услуг управляющими организациями. Правовая грамотность жителей МКД по сравнению с предыдущим периодом возросла. Результативной в большинстве случаев была работа городских прокуратур в муниципальных образованиях области, осуществляющих работу по обращениям Уполномоченного в интересах жителей области по широкому спектру вопросов сферы ЖКХ. Эффективными были совместные проверки со стороны сотрудников городских прокуратур и специалистов Госжилинспекции, ициированные Уполномоченным.

Кстати, и коммунальные структуры стали быстрее признавать свои ошибки, дожидаясь надзорных органов.

Жительница г. Берёзовского пенсионерка П. (обращение № 13-13/1833) обратилась к Уполномоченному с просьбой оградить её от необоснован претензий со стороны ЗАО «Управляющая компания «ГорСвет», которое в письменном виде уведомило её о наличии задолженности в размере 5861,81 руб., пригрозив возможным ограничением или приостановлением поставки электрической энергии. Заявительница, пожилая женщина, клятвенно заверя ла, что задолженности не имеет, и просила разобраться в ситуации

Между тем согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 19.09.2013), в случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых исполнителем потребителю коммунальных услуг, исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги в отдельности.

Если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанным в платёжном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы. указанной в платёжном документе. В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы. Указанным требованиям направленное управляющей компанией в адрес П. уведомление не соответствовало, поскольку в нём была указана только общая сумма задолженности.

Сославшись на указанные нормативные положения, Уполномоченный обратилась в ЗАО «Управляющая компания «ГорСвет» с просьбой предоставить информацию о том, по каким видам услуг и в каком размере за П. числится задолженность, период её образования. В ответном письме управляющая компания признала, что П. задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг не имеет, то есть предъявленные ранее претензии признаны несостоятельными

К сожалению, не все коммунальные структуры готовы признать свою вину. При анализе обращений жителей области за отчётный период Уполно ному стали очевидны причины критической ситуации, сложившейся в сфере ЖКХ области. Прежде всего нельзя не отметить, что именно эта сфера является индикатором стабильности и благополучия жизнедеятельности общества, и большинство проблем связаны с её неэффективным функционированием. Если ОТТАЛКИВАТЬСЯ ОТ ХОРОШО ИЗВЕСТНОГО ТЕЗИСА О ТОМ, ЧТО ЖИЛИШНО-КОММУНАЛЬНАЯ сфера наиболее важная и одновременно сложная часть городского хозяйства,



ОБЛАСТНАЯ ГАЗЕТА www.oblgazeta.ru

Вторник, 17 февраля 2015 г.

деятельность которой направлена на предоставление жителям ЖКУ с целью создания комфортных условий проживания и работы, то очевидно, что даже незначительный сбой в работе жилищно-коммунальных служб становится социальной проблемой для жителей.

Причинами возрастающей социальной напряжённости среди жителей области и влияющими на их социальные настроения в 2014 году были следующие: – неопределённость ценовой политики в области жилищно-коммунальных услуг; постоянно возрастающая их стоимость при очевидном снижении качества;

 ненадлежащее состояние коммунальной инфраструктуры, в связи с чем с каждым годом в регионе возрастает число аварий. Наблюдается ухудшение состояния жилишного фонда (большое количество аварийного и ветхого жилья!) и коммунальных сетей, связанное с их износом, что влечёт за собой снижение уровня безопасности при их эксплуатации, повышение риска возикновения аварийных ситуаций;

 бездействие, бесконтрольность, непрозрачность принимаемых решений, прежде всего со стороны органов муниципальной власти, которые обязаны обеспечить надлежащее функционирование жилищно-коммунального комплекса на территории. Следствием неэффективного муниципального управления стали многочисленные злоупотребления, преступления и нарушения жилищных прав граждан со стороны обслуживающих организаций.

Основной продолжает оставаться проблема бесконтрольности деятельности управляющих компаний, гражданам навязывается их выбор, расходы на коммунальные услуги растут, таким образом, сбываются прогнозы экспертов середины 2000-х годов о переходе общественных настроений от непонимания и недоверия к недовольству. И первыми, к кому обращается недовольство граждан, становятся органы местного самоуправления. Жалоб на бездействие органов местного самоуправления в 2014 году поступило к

Уполномоченному значительно больше, чем в предыдущем. В целом изменения, произошедшие в сфере ЖКХ в 2014 году (прежде всего переход на новую систему капремонта, лицензирование УК), уже сегодня ударили по карману простых потребителей ЖКУ. Складывается мнение, что новое жилишное законодательство рассчитано на высокий уровень доходов населения. Однако законодатели не учли, что инженерные сети, да и в целом весь жилищный фонд сильно изношены. Социально незащищённые, малообеспеченные категории граждан, проживающие в ветхом жидье, вынуждены платить за ЖКУ больше, чем жители новостроек, да ещё и признать такое жильё непригодным для проживания зачастую становится невозможным. Поэтому всё чаще обратившиеся к Уполномоченному люди начинают думать о том, что реформа создана богатыми для богатых. А в категории бедных уже сегодня оказываются социально значимые (врачи, учителя) и социально

защищённые категории населения. Так произошло с инвалидом 2-й группы из села Горки Ирбитского района О. (обращение № 14-13/1516). В ходе проверки было установлено, что заочным решением мирового судьи с гражданина О. в пользу ОАО «Свердловэнергосбыт» была взыскана задолженность за электроэнергию в период с мая 2011 по декабрь 2013 года в размере 19 846.30 рубля, а также проценты за пользование денежными средствами и госпошлина. Решением суда был наложен арест на его пенсионный счёт — единственный источник жизнеобеспечения. После вмешательства Уполномоченного ситуацию удалось поправить — арест пенсионного счёта был снят банком, только вот решить в одночасье проблему высокой, постоянно растущей стоимости ЖКУ в сравнении с небольшими пенсиями людей, которых едва хватает на покупку продуктов и лекарств, оказывается крайне сложно.

В работе у Уполномоченного находится жалоба учительницы с многолетним стажем из г. Туринска П. (обращение № 14-13/2440). С целью погашения долга за ЖКУ, скопившегося за то время, пока она не проживала в городе, П. составила с ООО «Туринская Управляющая Компания» соглашение о реструктуризации задолженности, однако выполнить его условия не смогла е уменьшения размера заработной платы. «При заработной плате 12 000 руб. оплачивать 7000 руб. за коммуналку плюс к этому за электроэнергию 500 руб. у меня просто не получалось, т. к. нужно было ещё на что-то жить нам с дочерью...». Дальше начались судебные разбирательства, в результате которых ежемесячно в полном объёме взыскивались все доходы заявительницы, в том числе и пособие на ребёнка. Ситуация вызывает у Уполномоченного тревогу. Пока ещё не получен ответ из прокуратуры на один из главных вопросов — что является правовым основанием для такого взыскания долга? Как это согласуется со статьями 99 и 101 Федерального закона «Об исполнительном производстве»? Очевидно главное: людям всё труднее и труднее становится жить, а точнее — выживать в условиях кризисного состоия жилищно-коммунальной сферы — с одной стороны, кризиса отношений между основными субъектами жилищной политики — с другой.

Перекладывание на плечи собственников всё большего количества обязанностей по управлению МКД и оплате в полном объёме ЖКУ влечёт за собой неучтённые, неспрогнозированные риски для каждого конкретного человека.

«Аварийная» почта Уполномоченного: кто вытащит людей из трущоб?

Президент Российской Федерации В.В. Путин в своём выступлении на Форуме действий ОНФ заявил, что в России недопустимо большой объём аварийного жилья. Чтобы решить эту проблему, нужно все средства использовать эффективно. «Страна наша вполне способна... вытащить людей из трущоб», — сказал он. По статистике, 50 миллионов россиян живут в аварийных и ветхих домах. Износ основных фонлов жилишно-коммунального хозяйства достиг 80%.

В 2014 году, как и в предыдущем, на первом месте в почте Уполномочен ного жалобы на бездействие органов местного самоуправления по признанию жилья ветхим и аварийным, несмотря на его ненадлежащее состояние. Реже, по сравнению с предыдущим годом, жители в обращениях к Уполномоченному выражали несогласие с предоставляемым по программе переселения жильём. Скорее всего, такая положительная динамика связана с повышением правовой грамотности граждан, информированности по данному вопросу. Однако новой одной из самых острых проблем, взволновавших жителей нескольких муниципальных образований области, стала проблема переселения граждан из домов, признанных в установленном порядке аварийными, в новые, но непригодные для проживания из-за допущенных при строительстве и отделке нарушений.

В статье 15 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что жилое помещение может быть признано непригодным для проживания в порядке и по основаниям, установленным Правительством РФ. Есть главный документ — это постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». Решать, сносить дом или реконструировать, должна межведомственная комиссия, созданная органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или комиссия органа местного самоуправления. Но и их решения не окончательные. Если собственники или наниматели жилого помещения по объективным причинам выражают несогласие с заключением комиссии, это является сигналом для Уполномоченного о возможных нарушениях порядка принятия такого заключения, о компетентности проверяющих.

В отдельных случаях Уполномоченному удавалось добиться отмены заключения межведомственной комиссии и инициировать создание новой для пересмотра ранее вынесенного решения, однако в большинстве случаев вопрос о признании дома аварийным и подлежащим сносу остаётся неразрешённым, люди вынуждены долгое время проживать в ненадлежащих условиях, капитальный ремонт, как правило, в таких домах не проводится. Вывод, к которому приходит Уполномоченный, следующий: отсутствие своеврем КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ СО СТОРОНЫ ОРГАНОВ ВЛАСТИ СТАВИТ ПОД УГРОЗУ ЖИЗНЬ и здоровье людей.

Житель пос. Черёмухово г. Североуральска С. (обращение № 14— 13/1336) пожаловался Уполномоченному на аварийное состояние дома, в котором проживает по договору социального найма, и на бездействие Администрации Североуральского городского округа как собственника МКД по приведению его надлежащее состояние или признанию в установленном порядке аварийным. По обращению Уполномоченного в интересах жителей дома была проведена прокурорская проверка, в ходе которой выявлены многочисленные нарушения, в связи с чем в адрес Главы Североуральского городского округа было внесено представление об устранении нарушений жилищного законодательства, которое рассмотрено и удовлетворено.

По итогам рассмотрения дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 6.4 КоАПРФ, возбужденного по постановлению прокурора за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилого помещения заявителя, ООО «Наш Дом» было привлечено к ответственности в виде штрафа в размере 10 000 руб.

Вместе с тем по результатам обследования указанного многоквартирного дома прокуратурой района с привлечением специалистов Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области выявлены нарушения ч. 3 ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», разделов 3—5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), Государственного стандарта РФ «Жилищнокоммунальные услуги. Общие технические условия» (утв. Постановлен Госстандарта России от 19.06.2000 № 158-ст — ГОСТ Р 51617—2000).

Таким образом, действенных мер к восстановлению нарушенных прав гражданина С. администрацией Североуральского городского округа принято не было. Многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу не признан, денежные средства администрацией округа на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, находящегося в муниципальной собственности,

выделены не были, капитальный ремонт не проведён. В связи с выявленными нарушениями прокуратурой г. Североуральска вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, в отношении Администрации

Североуральского городского округа. Кроме того, прокурором г. Североуральска в интересах заявителя в суд было направлено исковое заявление о признании незаконным бездействия администрации Североуральского городского округа, выразившегося в непринятии мер по решению вопроса о признании многоквартирного дома № 33 по ул. Ленина в п. Черемухово г. Североуральска аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также о возложении на Администрацию городского округа обязанности выделить денежные средства на работу специализированной организации для обследования и выдачи заключения о техническом

состоянии указанного многоквартирного дома. В ходе проведённой проверки было также установлено противореч федеральному законодательству постановления Администрации городского округа от 05.04.2012 № 442, которым утверждено Положение и состав Межведомственной постоянно действующей комиссии о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Североуральского городского округа. В связи с этим прокурором

Североуральска принесён протест на указанный муниципальный правовой акт. В схожей ситуации оказались и жильцы МКД по ул. Ленина в п. Арти (обращение № 14-13/1589), проживающие в нём на условиях социального найма. В ходе прокурорской проверки было установлено, что Администрация

(Продолжение на XI стр.).