(Продолжение. Начало на V-XI стр.).

нам, нуждающимся в жилище, в оказании содействия гражданам в улучшении своих жилищных условий, а также в гарантированности неприкосновенности жилища, исключения случаев произвольного лишения граждан жилища (статьи 25, 40 Конституции Российской Федерации).

Несмотря на, казалось бы, международную и конституционную гарантию права на жилище, традиционно в адрес Уполномоченного поступают многочисленные обращения с просьбой оказания помощи в защите своего права. При этом сохраняется тенденция недоверия к муниципальным органам власти, особенно ярко это выглядит на фоне активно развивающегося строительства, граждане считают себя обманутыми, и приходится повторно разъяснять положения законодательства, которые были даны ещё администрациями муниципальных образований.

Проблемы, затронутые в предыдущем докладе Уполномоченного, остались актуальными и по сей день, однако хотелось бы заострить внимание на конкретных темах права на жилище, по которым обращалось большинство граждан. По мнению Уполномоченного, они могут вырасти в региональную проблему либо имеют социально значимый характер.

В адрес Уполномоченного в отчётном году продолжали обращаться инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов, ветераны боевых действий, которые состоят в очереди на получение жилья 15—30 лет.

«Я принимал участие в боевых действиях в составе группировки войск Северо-Кавказского региона РФ, в 2004 году встал в очередь на получение жилья. В данный момент у меня два ребёнка. В течение 10 лет мы снимаем квартиру в ожидании очереди, которая вот-вот подойдёт, но сдвигов нет», пишет Уполномоченному А. (обращение № 14—13/135).

После 1 января 2005 года по решению суда поставлен в очередь нуждающихся в улучшении жилищных условий участник боевых действий М. (обращение № 14—13/1764). Его обращение к Уполномоченному ускорило признание дома 1918 года постройки, в котором проживает ветеран боевых действий, аварийным, однако поскольку дом признан таковым после 01.01.2012 г., то в программы по переселению граждан он может быть включён по условию Фонда реформирования ЖКХ только после 2017 года. Перспектива получения жилья М. как ветераном тоже неутешительна.

В городе Екатеринбурге в общем списке граждан, имеющих право на льготы по обеспечению жильём в соответствии с Федеральными законами «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» и «О ветеранах», числится 2 180 человек.

С 2006 по 2013 год в городе Екатеринбурге улучшены жилищные условия 10 ветеранам боевых действий, имеющим внеочередное право на обеспечение жильём. На 01.01.2013 г. не обеспечены жильём 380 ветеранов боевых действий. И это в то время, когда город строится на глазах. Участники боевых действий считают такую ситуацию несправедливой, ведь когда они защищали страну, их ровесники начинали создавать свой бизнес, который позволяет им сегодня построить жильё. Ребята рисковали жизнью и уверены, что им это обязательно будет зачтено.

Всего по состоянию на 01.01.2013 г. на учёте нуждающихся в жилье по Свердловской области в списке ветеранов и инвалидов числилось 4 340 человек. Из них 1 350 ветеранов боевых действий, 96 инвалидов боевых действий и 48 семей, имеющих погибших (умерших) участников боевых действий.

Столь низкий процент получивших жильё граждан, имеющих право на меры социальной поддержки по обеспечению жильём в соответствии с Федеральным законом «О ветеранах», объясняется недостаточным финансированием из федерального бюджета. Ежегодно на осуществление полномочий по обеспечению жильём ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, выделяются средства, позволяющие обеспечить жильём 160—180 человек.

Субвенции из федерального бюджета выделяются на реализацию двух федеральных законов. Количество инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, в общем списке в 4 раза превышает число ветеранов боевых действий. При этом у многих инвалидов право на социальную льготу по обеспечению жильём, в том числе в первоочередном порядке, наступило ранее, нежели у ветеранов боевых действий. Уполномоченный направила обращение Президенту Российской Федерации В.В. Путину об обеспечении жилыми помещениями ветеранов боевых действий независимо от даты постановки их на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также обоснование необходимости ускорения решения жилищной проблемы указанных категорий граждан.

Минстрою России совместно с Минтруда и Минфином было поручено объективно и всесторонне разобраться по существу поставленных в обращении к Президенту вопросов. В полученном ответе указано, что Федеральным законом от 2 декабря 2013 г. № 349 «О федеральном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» на 2014—2016 годы на улучшение жилищных условий ветеранов боевых действий, инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, предусмотрено 4 359,0 млн рублей, что позволяет улучшать жилищные условия не более чем 6 тысячам граждан. При этом по состоянию на 1 апреля 2014 года только ветеранов боевых действий, вставших на учёт нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 года, насчитывается 34 874 человека.

Минстроем России 19 июня 2014 года направлено письмо в Правительство Российской Федерации с предложением увеличить бюджетные ассигнования из федерального бюджета на обеспечение жильём ветеранов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий, до 14 874,2 млн рублей ежегодно, что позволит к 2020 году обеспечить жильём всех граждан указанных категорий, состоящих в настоящее время на учёте как нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Минстроем России также направлены запросы в субъекты Российской Федерации с просьбой предоставить информацию о количестве граждан, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в зависимости от категорий граждан. В том числе **в соответствии с запросом Уполномоченного по правам человека в Свердловской области необходимо предоставить информацию о количестве ветеранов боевых действий, вставших на учёт до и после 1 января 2005 года.** До настоящего времени указанный мониторинг федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации не осуществлялся.

Вместе с тем совершенно очевидно, что деление ветеранов боевых действий на тех, кто успел встать на учёт до 1 января 2005 г. и тех, кто не успел это сделать, — очевидная социальная несправедливость, которая требует скорейшего устранения.

Равно как в преддверии 70-летия Победы необходимо предпринять все меры, чтобы ветераны, состоящие на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий, получили жильё, а не состоящие на учёте нуждающихся, но проживающие в неблагоустроенных помещениях, были признаны таковыми, если же оснований для признания ветеранов нуждающимися в улучшении жилищных условий нет, но их жилище требует ремонта, то они получили бы соответствующую поддержку.

К Уполномоченному обратилась Л., 1921 г. р. (обращение № 14— 13/1182) — инвалид Великой Отечественной войны, проживающая в доме 1859 года постройки. Дом неблагоустроенный — печное отопление, нет водопровода, канализации. В ноябре 2010 года Л. поставили на учёт нуждающихся, а через месяц сняли, так как не было представлено документов о признании межведомственной комиссией жилья ветерана непригодным для проживания. Проиграв суды, Л. в 2013 году обратилась с заявлением об обследовании её жилища на предмет пригодности для проживания в Администрацию муниципального образования, и только спустя 1,5 года, когда ветеран обратилась к Уполномоченному, орган местного самоуправления проинформировал, что «в настоящее время заключаются муниципальные контракты договора для обследования технического состояния основных строительных конструкций здания (с БТИ), на соблюдение требований пожарной безопасности на проведение лабораторных испытаний Роспотребнадзора. После получения результатов обследований будет проведена межведомственная комиссия».

Чтобы снять ветерана с очереди, потребовался 1 месяц, а чтобы помочь ветерану подготовить заявление на обследование дома межведомственной комиссией, времени не находилось полтора года!

Вдова участника Великой Отечественной войны Н. 1923 г. р. (обращение № 14—13/354), страдающая бронхиальной астмой, проживает в доме 1922 года постройки, половина которого прогнила.

Заключение Межведомственной комиссией произведено с выездом на место только одного специалиста, обследование технического состояния дома проводилось без участия экспертов. Уполномоченным направлена информация в прокуратуру о проверке возможных нарушений законодательства при обследовании дома вдовы.

Вдова инвалида Великой Отечественной войны Д. 1933 г. р. (обраще- ние № 14—13/761) проживает с шестидесятилетним сыном — лежачим инвалидом с детства I группы в неблагоустроенном доме. *«Межведомственной комиссией было проведено обследование дома. Согласно акта нижние венцы брёвен сгнили, пол сгнил, кровля протекает, печи требуют ремонта, необходима замена труб отопления, оконные рамы сгнили, но дом не признан непригодным для проживания. А я не в состоянии произвести капитальный ремонт»*, пишет она.

Иные жилища ветеранов настолько разрушены и ветхи, что на ремонт не хватает выделяемых единовременных пособий (даже с привлечением собственных средств), начатые работы не завершаются в срок, как это случилось с З. (обращение № 14—13/1052), или не начинаются ввиду «отсутствия бюджетных ассигнования на ремонт немуниципального жилого фонда». По поручению Губернатора Свердловской области Е.В. Куйвашева в конце 2014 года была сформирована информация об участниках Великой Отечественной войны, не состоящих на учёте в очереди на получение жилья, нуждающихся в ремонте жилых помещений.

На 01.11.2014 г. в Свердловской области не обеспечены жильём 24 непосредственных участника Великой Отечественной войны.

В целом ситуация по обеспечению жильём в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 года № 714 «Об обеспечении жильём ветеранов Великой Отечественной войны 1941—1945 годов» в Свердловской области следующая.

За девять месяцев 2014 года на учёт органами местного самоуправления поставлено 117 ветеранов дополнительно к 189 гражданам, вставшим на учёт ранее и не обеспеченным жильём на 01.01.2014 года (из которых 21 человек сняты с учёта по причине смерти, смены места жительства и др.).

Улучшены жилищные условия 110 ветеранам Великой Отечественной войны, из которых 94 приобрели жилые помещения за счет ЕДВ, 16 ветеранов получили жилые помещения по договорам социального найма.

На 01.11.2014 года не обеспеченны жильём 175 человек, из них 1 ветеран, получивший уведомление, занят поиском жилья.

На обеспечение жильём 174 ветеранов Великой Отечественной войны денежные средства отсутствуют.

В 2014 году на реализацию Указа Президента Российской Федерации № 714 ожидалось поступление 141,3 млн рублей, на которые, по предварительным расчётам, возможно было обеспечить жильём 96 ветеранов. Из областного бюджета выделено 8,8 млн рублей для софинансирования строительства квартир в г. Екатеринбурге.

В связи с тем, что средства из федерального бюджета не были выделены, финансирование из областного бюджета не производилось. На бывших несовершеннолетних узников концлагерей, гетто, других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, не распространяется действие Указа Президента РФ от 07.05.2008 г. № 714 «Об обеспечении жильём ветеранов Великой Отечественной войны 1941—1945 годов», но в силу Позиции Верховного Суда РФ, изложенной в Определении от 11.10.2013 № 1-КГ13—5, действующее законодательство предусматривает включение несовершеннолетних узников фашистских концлагерей в регистр граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и не содержит норм, предусматривающих исключение для бывших несовершеннолетних узников фашистских концлагерей такой меры социальной поддержки, как обеспечение жильём, как, например, произошло с М. (обращение № 14—13/526), которая была исключена из очереди на улучшение жилищных условий.

Несмотря на то, что введение такой меры государственной поддержки как обеспечение жильём за счёт средств федерального бюджета бывших несовершеннолетних узников фашизма потребует выделения из федерального бюджета дополнительных бюджетных ассигнований, Уполномоченный полагает, что в год 70-летия нашей Победы такая мера необходима, учитывая, что количество бывших несовершеннолетних узников концлагерей, гетто, других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, уже невелико. На территории Свердловской области проживают 872 человека, далеко не каждый из них нуждается в жилье.

Равно как необходимо принятие закона, гарантирующего родителям пропавших без вести военнослужащих, которые ездят один раз в год к возможному месту захоронения своих детей на Богородское кладбище, право на получение ежегодной компенсации расходов по проезду железнодорожным транспортом в Ногинский район Московской области. Сейчас средства выделяются в форме субсидии на финансовую поддержку социально ориентированной некоммерческой организации Союз комитетов солдатских матерей Свердловской области, поэтому Уполномоченный обращался к депутатам Законодательного Собрания Свердловской области с просьбой поддержать законопроект «О социальной поддержке граждан, проживающих в Свердловской области, являющихся родителями военнослужащих, признанных погибшими (умершими) при исполнении обязанностей военной службы или службы в органах внутренних дел Российской Федерации в период боевых действий в Чеченской Республике».

Манёвры с манёвренным фондом

Жилищным кодексом РФ предусмотрено создание манёвренного фонда для граждан, попавших в трудную жизненную ситуацию. В соответствии со ст. 95 жилые помещения манёвренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счёт кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

В адрес Уполномоченного стали поступать ответы из администраций муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, в которых сообщается об отсутствии свободного манёвренного жилья, а также письма от заявителей, которые вынуждены были отказаться от предоставленного жилья манёвренного фонда ввиду антисанитарных условий, из-за которых здоровье граждан подвергается риску. Так, не удалось оперативно решить проблему предоставления манёвренного жилья семье с двумя несовершеннолетними детьми из с. Травяное Каменского района (обращение № 14—13/1735), которая потеряла дом в результате пожара.

Уполномоченным был направлен запрос в Администрацию Каменского района с просьбой предоставить погорельцам жильё манёвренного фонда, однако свободных жилых помещений манёвренного фонда не оказалось, и было рекомендовано обратиться повторно в Администрацию района с заявлением о предоставлении жилого помещения манёвренного фонда в случае освобождения манёвренного жилья. При рассмотрении таких обращений возникает вопрос, требующий законодательного урегулирования: за счёт чего манёвренный фонд должен формироваться?

Погорельцы из города Краснотурьинска сообщили Уполномоченному, что предоставленное им манёвренное жильё в плохом состоянии (обращение № 14—13/2303). Собственник манёвренного жилья своевременно не ремонтирует его. Семья обеспокоена здоровьем своих троих несовершеннолетних детей и вынуждена отказаться от жилья манёвренного фонда.

Заявитель из с. Усениново Туринского района, у которого из-за пожара в квартире сгорело всё имущество, тоже отказался от жилого помещения манёвренного фонда ввиду плохих условий проживания (обращение № 14—13/1576). Уполномоченный направила запрос в администрацию муниципального образования с просьбой предложить другой вариант манёвренного жилья погорельцам. В результате им было предоставлено другое жильё, на которое согласился заявитель, более того, ввиду непригодности для проживания ранее занимаемого жилого помещения погорельцев включили во внеочередной список нуждающихся в жилых помещениях.

Необходимо обратить внимание, что предоставление манёвренного жилья не должно зависеть от того, находилось ли утраченное жилое помещение в собственности гражданина или в муниципальной собственности.

Администрация Серовского городского округа предоставила жилое помещение манёвренного фонда заявительнице Б. (обращение № 14—13/1544), у которой сгорел дом, находившийся в частной собственности. Она также была поставлена на учёт в качестве нуждающейся в жилом помещении. И Администрация Железнодорожного района города Екатеринбурга также оперативно отреагировала на обращение погорельцев — многодетной семьи о помощи в расселении и ликвидации последствий пожара. Однако в некоторых муниципальных образованиях рассматривают находящееся в собственности у гражданина и утраченное в результате пожара имущество как основание для непредоставления жилого помещения манёвренного фонда (обращение № 14—13/1721).

По мнению Уполномоченного, в области должна быть выработана единая практика и люди должны быть уверены, что при наступлении условий, указанных в ст. 95 Жилищного кодекса РФ, они смогут найти поддержку и опору в лице держателей манёвренного фонда.

В Свердловской области, к сожалению, нет ни единого реестра жилых помещений манёвренного фонда, ни положения, регламентирующего его содержание и предоставление гражданам.

Легче снести?..

По данным прокуратуры Свердловской области, на территории г. Екатеринбурга было возведено 63 многоквартирных дома на землях, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (далее — ИЖС). Однако почему новоселье не принесло радости гражданам, которые в связи с возникшей ситуацией вынуждены рисковать жизнью, здоровьем, потерей имущества?

В случае вынесения судебного решения о сносе многоквартирного дома, построенного на землях, предназначенных для ИЖС, пострадавшими являются как его жители, вынужденные выселяться из единственного жилья, так и владельцы соседних земельных участков, страдающие от перегрузки электросетей, затопления своих участков в связи с необустроенной канализацией вышеуказанных домов...

Обеспечивая защиту прав жителей соседних участков, в отношении многоквартирных домов, построенных на землях для ИЖС, районными судами были вынесены решения о сносе возведённых многоквартирников. Областной суд подтвердил доводы судов первой инстанции и оставил решения в силе. Судебные решения находятся на стадии исполнительного производства. К началу 2014 года было снесено 7 объектов.

Однако снос уже заселённых домов отложен в связи с нарушением права человека на жилище, в данном случае на единственное жилище, и было бы неприемлемым выселение на улицу тысячи человек. Согласно предоставленной информации, в домах застройщика В.Л. Воробьёва, построенных в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга и подлежащих сносу, проживает 351 семья, в которых 168 несовершеннолетних детей.

В домах, построенных застройщиком А.С. Михайленко, подлежащих сносу, проживают около 120 человек.

Интересы жителей домов, подлежащих сносу, представляет Екатеринбургский городской родительский комитет в лице председателя В.Ш. Неталиева и непосредственно сам застройщик В.Л. Воробьёв. Для защиты прав граждан, которые приобрели доли в возведённых жилых домах, подлежащих сносу, по обращению Уполномоченного также было задействовано Управление Генеральной прокуратуры Российской Федерации в Уральском федеральном округе. В итоге совместными усилиями были найдены компромиссные варианты по домам, построенным В.Л. Воробьёвым. Принято решение о возведении новых законных многоквартирных домов в районе улиц Стачек и Ломоносова за счёт самого застройщика и о переселении в них жителей многоквартирных домов, подлежащих сносу.

По информации, предоставленной Прокуратурой Свердловской области, Администрацией г. Екатеринбурга издано два постановления о подготовке планировок и проектов межевания территории. Право на разработку предоставлено и другим застройщикам многоквартирных домов на землях для ИЖС.

В связи с бездействием застройщиков Администрацией г. Екатеринбурга 27.11.2014 года было проведено выездное совещание с жильцами дома № 98 по улице Ломоносова, им разъяснили возможности возврата ранее уплаченных денег путём продажи доли в праве на занимаемый земельный участок в пользу ООО «Брусника-Урал» с получением взамен либо денежной компенсации, либо иного легального жилого помещения.

Совместными усилиями был принят комплекс мер, направленных на недопущение принудительного выселения граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. Налаженное взаимодействие между органами государственной власти позволяет рассматривать различные варианты решения жилищных проблем граждан. Кроме того, меры, принятые в 2014 году, позволили остановить процесс строительства нелегального жилья на территории г. Екатеринбурга, а также понудить ряд застройщиков организовать самостоятельный разбор незаселённых построек.

Тем не менее Уполномоченный считает, что поскольку дома возводились не в тайге, а в городе, необходимо сделать вывод о том, почему стали возможны постройки, которые принесли столько проблем и конфликтов для властных органов, а также страданий для небогатого населения. Неужели районные власти г. Екатеринбурга не увидели незаконное строительство на своих землях? Почему таких проблем не возникло в Челябинской области, Тюменской области? Почему никто из отвечавших за предоставление земель не понёс ответственности? Уполномоченный надеется получить ответы на эти вопросы. А пока проблемами обманутых людей вынужден заниматься Губернатор Свердловской области Е.В. Куйвашев.

Уязвимые места общежитий

На фоне строительства нового жилого фонда, переселения из ветхого и аварийного жилья стали уходить из-под контроля многочисленные проблемы общежитий. Прежде всего, это плохое состояние жилых помещений, а также массовые выселения.

В адрес Уполномоченного коллективно обратились жители общежития, расположенного в г. Екатеринбурге по адресу: ул. Малышева, д. 127а (обращение № 14—13/1720). *«Содержание жилого дома осуществляется балансодержателем с грубыми нарушениями требований действующего законодательства, что приводит к существенному ухудшению состояния жилья, ослаблению конструктивных элементов здания, ставит под угрозу жизнь и здоровье граждан»*, пишут они.

Прокуратура Свердловской области по запросу Уполномоченного провела проверку и установила, что из нарушений, выявленных ранее Государственной жилищной инспекцией, Прокуратурой Кировского района г. Екатеринбурга, была восстановлена гидроизоляция козырька входной группы, идёт штукатурно-малярный ремонт в душевой комнате, иные работы будут выполнены в сроки, определённые в плане мероприятий, подготовленном по итогам представления прокуратуры.

Для устранения выявленных нарушений требований противопожарной безопасности при эксплуатации здания общежития прокурором Кировского района г. Екатеринбурга в интересах неопределённого круга лиц подготовлено исковое заявление. Государственным инспектором города Екатеринбурга по пожарному надзору были составлены протоколы об административных правонарушениях.

На антисанитарные условия, неотапливаемые помещения для занятий в зимнее время, а также чрезмерную плотность заселения жителей в комнаты общежития пожаловалась С., проживающая в общежитии, принадлежащем на праве оперативного управления ГАОУ СПО СО «ЕКТС», расположенном в г. Екатеринбурге по адресу: ул. Сулимова, д. 32 (обращение № 14—13/1539).

Уполномоченный обращает внимание на необходимость постоянного мониторинга состояния жилых помещений в зданиях, которые выведены из статуса общежития. Зачастую общие комнаты в них не используются по назначению. Приготовление пищи, сушка белья происходят непосредственно в жилых комнатах, в которых не проведена централизованная вентиляция. В результате, как пишет Уполномоченному пожилая женщина из г. Ирбита В., в комнате образовались пятна сырости, плесень от повышенной влажности.

В соответствии со ст. 103 Жилищного кодекса РФ не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не 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 состоящие на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов Федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы. В приведённом перечне не указаны старожилы общежитий, граждане с несовершеннолетними детьми, инвалиды и граждане, для которых занимаемое жилое помещение является единственным местом проживания. По мнению Уполномоченного, они заслуживают сохранения за собой предоставленного жилья. Выселение несовершеннолетних детей из единственного места жительства может повлиять на их дальнейшую судьбу.

У этих категорий людей нет шансов отстоять своё право на жилище, а постановка на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях не решит проблемы при выселении, потому что очередь на предоставление жилого помещения может наступить только через несколько лет.

Ещё до вынесения решения суда администрации общежитий зачастую прибегают к злоупотреблениям, оказывают психологическое давление, создают препятствия для входа и выхода из здания общежития нанимателям жилых помещений и их несовершеннолетним детям. Именно о таких проблемах сообщили Уполномоченному авторы коллективных обращений из общежитий, находящихся в г. Екатеринбурге по адресам: ул. Машинная, 3, ул. Самаркандская, 41 (обращения №№ 14—13/2336, 14—13/1026, 14—13/1247).

Подвешенная неопределённость

Ряд обращений, поступивших в адрес Уполномоченного, связаны с нестандартным статусом жителя. Суть такого статуса сводится к тому, что некоторые граждане ранее были вселены в жилое помещение и (или) зарегистрированы в нём по месту жительства по устной договорённости, с согласия представителей органов местного самоуправления или совместно проживающего в жилом помещении лица без оформления документов о вселении, либо по иным основаниям без юридического оформления правоотношений. В связи с динамикой изменения жилищного законодательства, начиная с 2005 года, сменой власти в муниципальных образованиях, ревизией муниципального жилищного фонда такие граждане активно начали беспокоиться относительно своего неопределённого статуса проживания. Так как документа о вселении граждан не оформлялось, а регистрация по месту жительства не является подтверждением каких-либо обязательств по вселению в жилое помещение, у людей возникли риски потери единственного жилья, хотя они добросовестно оплачивали проживание, своевременно производили ремонт жилья, вложили свои средства и силы.

По итогам работы с обращениями от вышеуказанной категории граждан намечается положительная динамика. Так, в адрес Уполномоченного поступило коллективное обращение (№ 14—13/1415) жителей 128 индивидуальных жилых домов, самовольно построенных в период с 1956 по 1960 год, посёлка ДОК, находящихся в Октябрьском районе г. Екатеринбурга, с просьбой оказать содействие в регистрации права собственности на индивидуальные жилые дома. В обращении указывалось на создание препятствий Администрацией района для оформления земельных участков и жилых домов. В связи с поступившими обращениями граждан и учитывая социальную значимость вопроса, принимая во внимание длительность проживания граждан в единственном имеющемся у них месте жительства, Администрация г. Екатеринбурга согласилась в рамках судебного производства оказать поддержку заявителям для того, чтобы узаконить жилые дома. Проблема, поставленная в обращении З. № 14—13/1445, также нашла отклик в Администрации Железнодорожного района г. Екатеринбурга. В частности, в письме было сообщено, что с конца 1994 года помимо предоставленной по договору социального найма комнаты мать двух несовершеннолетних дочек занимает соседнюю комнату, пустующую ввиду отсутствия второй хозяйки более 16 лет, которая впоследствии была признана судом умершей. З. просила Уполномоченного содействовать в реализации её намерений юридически оформить правоотношения пользования второй комнатой в связи с тем, что в эту комнату могут вселить других людей, что причиняло бы неудобства в совместном проживании. Заявительница была готова даже выкупить жилое помещение у муниципалитета. Уполномоченный предложила жилищному отделу Администрации Железнодорожного района возможные пути решения этой проблемы. И вскоре заявительница стала полноправной владелицей комнаты.

Однако не всегда администрации муниципальных образований идут навстречу заявителям в решении подобных вопросов. Например, Администрация Тавдинского городского округа отказала в заключении договора социального найма жилого помещения С., которая занимала жилое помещение по договору поднайма с гражданином, признанным в последствии умершим (обращение № 14—13/2051). В предоставленном жилом помещении пенсионерка, инвалид II группы, проживает более 5 лет, квартира была отремонтирована на её собственные средства. Несмотря на отказ заключить договор социального найма, представители муниципалитета дали понять, что не намерены выселять жительницу. Однако статус проживания С. находится в подвешенном состоянии, и в любой момент администрация муниципального образования может выселить её.

Земельные и экологические права

Земля и люди

Использование земли в муниципалитетах, и особенно планируемые застройки территории или изменение зонирования, всё больше волнуют людей. Прошедший год был отмечен напряжением «на земельном фронте». В обращениях, поступающих Уполномоченному, граждане сообщали о фактах формального проведения органами публичной власти общественных слушаний по этим вопросам и нежелании прислушаться к голосу местных жителей (обращения №№ 14—13/1904, 14—13/1696, 14—13/2769 и др.). Научимся ли слушать людей?

Нет ничего удивительного в том, что люди хотят знать, как принятые местной властью решения повлияют на их дальнейшую жизнь: вырубят ли зелёные насаждения для постройки очередного торгово-развлекательного центра или охраняемой стоянки автотранспорта, установят сервитут, ограничив права собственника земельного участка, либо проложат автотрассу через садовое некоммерческое товарищество. Поэтому государство вынуждено вводить институт публичных слушаний по важнейшим земельным и градостроительным вопросам. С точки зрения права, публичные слушания — это не референдум, не голосование и не согласование с жителями намечаемой деятельности. Это процедура, которая обеспечивает публичность принятия решения органами власти.

Учитывая положения закона, Совет при Губернаторе Свердловской области по противодействию коррупции на заседании 11 марта 2014 г. принял решение о выработке эффективного механизма проведения общественных (публичных) слушаний по земельным и градостроительным вопросам. Понимая исключительную важность публичных слушаний, Уполномоченный направила в рабочую группу, созданную Советом, свои предложения по проведению общественных слушаний и правовому закреплению гарантий прав их участников. Принципиальная позиция Уполномоченного в данном вопросе обусловлена тем, что документ, регламентирующий организацию и проведение общественных (публичных) слушаний, чрезвычайно важен не только потому, что позволит исключить коррупциогенные факторы при решении вопросов о выделении земельных участков и принятии градостроительных решений. Такой документ должен стать инструментом общественного согласия, столь необходимого в настоящее время.

Изучив практику регулирования публичных слушаний в муниципалитетах нашей области, Уполномоченный пришла к выводу, что в ряде случаев порядок проведения слушаний может рассматриваться как противоречащий самой идее публичных слушаний и ограничивающий право граждан на участие в местном самоуправлении. Такое бывает, когда муниципальными актами закрепляется неравное представительство населения и органов местного самоуправления в составе комиссии, организующей публичные слушания и оформляющей их итоговый документ. Нередко случается, что публичные слушания подменяются формальным обозначением учёта мнения населения при принятии решений органами местного самоуправления, что может рассматриваться как ограничение права населения и отдельного гражданина на участие в осуществлении местного самоуправления.

Уполномоченный убеждена, что публичные слушания не должны быть «демократическим прикрытием» групп интересов, лоббирующих нужные им проекты. Основное назначение таких слушаний — получение достоверного, легитимного результата о мнении населения по возможному или предстоящему предоставлению земельных участков, изменению градостроительной документации или иным вопросам. Поэтому для выполнения данной задачи в муниципальных правовых актах обязательно должна быть предусмотрена вариативность форм проведения публичных слушаний (в зависимости от характера рассматриваемого вопроса). Это могут быть слушания в органе местного самоуправления или массовое обсуждение населением проекта муниципального правового акта.

В тех случаях, когда инициатором публичных слушаний выступает не орган местного самоуправления, а граждане, реализация их права на проведение слушаний должна иметь определённые гарантии. И здесь прежде всего надо чётко определить: назначение публичных слушаний по инициативе населения — это право или обязанность органа муниципального образования? Вправе ли указанный орган отказать инициативной группе граждан в проведении публичных слушаний по мотиву нецелесообразности?

Весьма важен вопрос и о составе оргкомитета по проведению слушаний: может ли он формироваться целиком из муниципальных служащих (что обычно и бывает, и тогда на слушаниях преобладает позиция муниципалитета). Есть и другие вопросы, от решения которых в значительной степени зависит исход мероприятия, — определение перечня лиц, приглашённых для участия в публичных слушаниях, время проведения слушаний (удобное для муниципальных служащих или всё-таки для граждан). И конечно же, особого внимания заслуживает итоговый документ — рекомендации, заключение. К сожалению, на практике нередко бывает, когда по итогам слушаний оргкомитет составляет заключение, отражающее не весь спектр выраженных мнений, а только мнение, нужное организатору. Но тогда публичные слушания просто теряют смысл, теряется и доверие граждан к этому институту.

Особое внимание Уполномоченного в отчётном году было приковано к истории с публичными слушаниями по строительству Екатеринбургской кольцевой автодороги (ЕКАД) и судьбе земельных участков в тех садоводческих товариществах, по территории которых предполагалось проложить часть автомобильной трассы. Точнее сказать, к истории ожидания таких слушаний. Казалось, они вот-вот начнутся, и муниципальная власть даст людям ответы на жизненно важные вопросы. Депутатам Законодательного Собрания Свердловской области эта история хорошо известна, особенно Д.А. Носкову. На публичных слушаниях в августе 2014 года сотрудники Администрации г. Екатеринбурга весьма недружелюбно реагировали на выступление депутата, пытавшегося прояснить ситуацию и отстоять право нескольких сотен садоводов, пришедших на публичные слушания, узнать о планах городских властей. В итоге чиновники мэрии не решились выносить на обсуждение общественности предложение по сносу садовых участков. В повестку публичных слушаний включили технические вопросы приведения в соответствие границ территориальных зон города, а ранее анонсированное рассмотрение вопроса корректировки земельных участков под строительство III пускового комплекса ЕКАД превратилось в фарс.

Строительство кольцевой автодороги вокруг г. Екатеринбурга — стратегический проект дорожного хозяйства в 2015 году. И надо сказать, что Правительство Свердловской области сделало всё, чтобы этот проект осуществить без протестных акций населения — принято решение о том, что ЕКАД не будет проложена по садовым участкам, а значит, и по судьбам людей тоже.

Легче сжечь, чем договориться

Конец 2014 года в почте Уполномоченного по правам человека был отмечен коллективными и личными обращениями жителей г. Режа, в которых сообщалось о поджогах их садовых домиков, бань, теплиц и иного имущества (обращения №№ 14—13/2448, 14—13/2651, 14—13/2652 и др.). В каждом из обращений не только сокрушения по уничтоженным огородам, сгоревшим постройкам, инвентарю, другим материальным ценностям, но и недоумение людей: кому понадобились их земельные участки и зачем нужно выживать людей с территории таким варварским способом?

Действительно, в письмах пенсионеров, а пострадали от поджогов в основном лица преклонного возраста, разработавшие земельные участки и обустроившие их в середине 60-х годов прошлого века, этот вопрос — один из ключевых. Люди допускают, что участки, в которые они вложили столько труда, времени и денег (на каменистую почву приходилось грузовиками завозить плодородный слой, да и арендную плату за земельные участки вносили исправно), могли понадобиться какому-нибудь предпринимателю. Но есть же цивилизованный способ решения земельных проблем: закон предусматривает расторжение договоров, возмещение убытков землепользователям и арендаторам. Но в самом деле, зачем возмещать, если можно просто уничтожить?

Всё началось еще в августе отчётного года, продолжалось вплоть до декабря и, похоже, злоумышленники не намерены отступать от задуманного. Например, Б. (обращение № 14—13/2654) сообщает о трёх попытках поджога его имущества и абсолютно уверен, что план по вытеснению его с земельного участка будет доведён до конца. Но кто организовал эти поджоги? «Quid prodest?»

Ответить на эти вопросы должны прежде всего правоохранительные органы. Поэтому по каждому из поступивших от жителей г. Режа заявлений о поджогах Уполномоченным были направлены соответствующие запросы в адрес Начальника ОМВД по Режевскому району.

Мы часто сокрушаемся, что построить правовое государство непросто, что мы к этому не готовы. Но государство даёт правовой инструмент для разрешения конфликтов: договаривайтесь, подсчитывайте убытки, идите на уступки, не можете решить спор — обращайтесь в суд. Правовой путь разрешения конфликта — наиболее цивилизованный. Но, видимо, для кого-то неправовой способ (силовой, поджог и т. п.) — более оперативный, менее хлопотный и не такой уж затратный.

Ситуацию с рассмотрением заявлений о поджогах в г. Реже и принятие по ним правоохранительными органами процессуальных решений Уполномоченный будет держать на контроле и в 2015 году.

Земля для многодетных

Семьи, воспитывающие трёх и более детей, в 2014 году получили 2 203 земельных участка, что составляет 160% выполнения плановых показателей. Правительство Свердловской области с гордостью отчитывается об исполнении поручения Президента Российской Федерации и Губернатора Свердловской области: основной акцент в предоставлении участков был сделан в прошедшем году на многодетных семьях (http://www.midural.ru/news/vministerstvah/page1/ document54043/). Да, нам действительно есть чем гордиться. И надо сказать, даже для населения региона стало неожиданностью, насколько существенно сдвинулась ситуация с предоставлением земли многодетным семьям.

Уполномоченный постоянно имеет обратную связь с такими семьями, если когда-либо они обращались по данному вопросу. Одна активная многодетная семья, проживающая в г. Екатеринбурге, три года тому назад написала Уполномоченному, что, судя по темпам предоставления участков Администрацией города, землю семья получит не ранее чем через 100 лет. Прошло совсем немного времени, и областное законодательство изменилось: многодетные семьи получают земельные участки вне очереди, имеют возможность выбрать муниципальное образование, где намерены построить себе жильё, земли на территории областного