

(Продолжение. Начало на 1—4-й стр.).

Безусловно, снос постройки непропорционален той предполагаемой Административной городской охранный, которая вызвана строительством дома. Это может привести к нарушению права человека на жилище в результате несоблюдения баланса между личными правами членов семьи заявителя и интересами Качканарского городского округа. К тому же требование о сносе дома является нетипичным для этого города в совокупности с фактическими обстоятельствами дела, а также с учётом плотности застройки территории. Необходимо было разрешить спор мирным путём. Однако решение о сносе дома, вынесенное в Качканарском городском суде, не было отменено или изменено в апелляционной инстанции в Свердловском областном суде.

Вместе с тем стало известно, что проект планировки территории, представленный сотрудниками Администрации Качканарского городского округа при рассмотрении в суде указанного дела, в части расположения красных линий отклоняется от официально утверждённого проекта, опубликованного на сайте Администрации Качканарского городского округа и ранее опубликованного в материалах дела. В связи с этим было возбуждено уголовное дело по ч. 1 ст. 303 УК РФ. На данном этапе семья С. столкнулась с затягиванием расследования. Уполномоченным было направлено письмо в адрес руководителя Следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Свердловской области с жалобой на неполный объём проделанной работы следственных органов.

Проблему семьи З. можно назвать классическим примером несоблюдения «справедливого баланса». При таком низком уровне общественной опасности органом местного самоуправления были применены меры, непропорциональные преследуемой цели. Чрезмерный формализм и отсутствие гуманизма фактически лишают качканарскую семью жилья. Желание растить детей и развивать свою семью в родных краях достойно поощрения, а не преследования.

Чрезмерный формализм был проявлен органом местного самоуправления и прокуратурой по отношению к заявителю Д. из г. Староуткинск, которая обратилась к Уполномоченному с жалобой на отказ в постановке на учёт нуждающихся в жилых помещениях во внеочередной список (№ 15-13/1137).

В частности, из обращения, устных пояснений и приложенных документов следует, что заявителем были поставлен диагноз - симптоматическая эпилепсия, фокальная форма с вторично генерализованными приступами (G 40.2).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 № 378 «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире» заболевание G 40 входит в этот перечень, и, соответственно, граждане, страдающие данным заболеванием, согласно пп. 3 п. 2 ст. 57 Жилищного кодекса РФ имеют право на предоставление жилья вне очереди.

На обращения заявителями орган местного самоуправления отказался вносить заявителю во внеочередной список нуждающихся в жилье, обосновывая тем, что указанным Перечнем установлено заболевание G 40, а заявителем страдает заболеванием G 40.2. Более того, прокуратура Шалинского района нарушений не усмотрела, мотивируя это тем, что заявитель страдает болезнью G 40.2, а не G 40, как указано в Перечне.

В соответствии с международной классификацией болезней симптоматической эпилепсии (G 40.2) является формой эпилепсии с частыми припадками (G 40), и граждане, страдающие формами эпилепсии G 40, имеют право на внеочередное предоставление жилья. В связи с этим Уполномоченным был направлен запрос в прокуратуру Свердловской области. По информации, полученной из Шалинской центральной городской больницы, заболевание с шифром G 40.2 относится к группе хронических заболеваний и затяжных психических расстройств с тяжелыми и часто обостряющимися болезненными проявлениями, шифр G 40.2 уточняет значение шифра G 40, соответственно, входит в указанный Перечень.

По результатам проверки прокуратурой было направлено в суд исковое заявление об обязанности органа местного самоуправления включить заявителя во внеочередной список нуждающихся в жилых помещениях, Главе городского округа было внесено представление с требованием устранения выявленных нарушений, прокурор Шалинского района предупреждён о персональной ответственности за ненадлежащее рассмотрение обращения граждан.

Прокуратура Свердловской области по запросам Уполномоченного по правам человека не раз исправляла ошибки нижестоящих прокуратур и восстанавливала жилищные права заявителей.

Жительница Байкаловского района С. обратилась к Уполномоченному с жалобой на незаконный отказ органа местного самоуправления в приватизации жилого помещения (№ 15-13/2021). Отказ мотивирован тем, что наниматель, не всея членов семьи нанимателя, не исполняет тем самым свои обязанности по договору социального найма. С. обратилась в прокуратуру Байкаловского района, однако прокуратура не усмотрела нарушений в действиях органа местного самоуправления.

Уполномоченным было принято решение обратиться в прокуратуру Свердловской области. В соответствии со ст. 2 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных данным Законом, иными нормативными правовыми актами РФ и нормативными правовыми актами субъектов РФ, в общую собственность либо в собственность одного лица. Для приватизации жилого помещения закон устанавливает лишь требование к основанию проживания в жилом помещении. Требования к исполнению договора социального найма при приватизации жилого помещения законом не предусмотрены. Более того, по договору социального найма к обязанностям нанимателя не относится «вселение членов семьи нанимателя». Такое требование абсурдно, поскольку члены семьи нанимателя уже вселены на основании положений договора социального найма.

Из приложенных документов, а также устных пояснений сына нанимателя, данных в ходе личного приема, следует, что члены семьи нанимателя, указанные в пункте договора социального найма, просят не включать их в число участников общей собственности приватизируемой квартиры. По итогам проверки, инициированной Уполномоченным по правам человека, по поручению прокуратуры Свердловской области прокуратурой Байкаловского района Главе Администрации муниципального образования Байкаловское сельское поселение внесено представление об устранении нарушений.

Справедливый баланс и соблюдение норм жилищного законодательства неразрывно связаны друг с другом. Только при полном соблюдении норм жилищного законодательства возможно установление «справедливого баланса» в жилищной практике.

Наибольшую часть обращений в сфере реализации права на жилище, направляемых в адрес Уполномоченного по правам человека, составляют жалобы на нарушения жилищного законодательства органами местного самоуправления. При этом заявители не сообщают о конкретной нарушенной норме закона, а интуитивно, почувствовав несправедливое отношение, сообщают об этом Уполномоченному. Уже в результате проведения проверок по обращениям граждан подтверждается нарушение справедливого баланса, выражающееся в нарушении законодательства.

Житель Г. Серова обратился с жалобой на незаконное снятие с учёта нуждающихся в жилых помещениях (№ 15-13/1511). Поводом для этого стала обеспеченность жилой площадью выше учётной нормы. Проверкой, проведённой Уполномоченным, установлено, что заявитель был принят на учёт нуждающихся в жилых помещениях до 01.03.2005. По смыслу норм Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» граждане, принятые на учёт до 01.03.2005, могут быть сняты с учёта по основаниям, предусмотренным в п. 1, 3-6 ч. 1 ст. 56 Жилищного кодекса РФ. А заявитель был снят с учёта по основаниям, указанным в п. 2 ч. 1 ст. 56 Жилищного кодекса РФ, что, безусловно, является нарушением указанных норм. После обращения Уполномоченного в Серовскую городскую прокуратуру заявитель восстановлен в очереди нуждающихся в жилых помещениях.

Прокурорским представлением об устранении нарушений жилищного законодательства с требованиями предоставить жилое помещение маневренного фонда и обратиться в межведомственную комиссию с просьбой проведения обследования жилого дома закончилась обращение Уполномоченного в интересах жительницы Сысерти в Сысертскую межрайонную прокуратуру. У покойной женщины, труженицы тыла, сгорели дом, всё имущество и надворные постройки. Дом был единственным жильем для неё. На неоднократные её обращения с просьбами оказать содействие в выделении жилья Администрация ответила отказом, мотивируя это отсутствием свободных жилых помещений в маневренном фонде, а также тем, что сгоревший дом не был признан непригодным для проживания. В соответствии со ст. 95 Жилищного кодекса РФ гражданам, чьи жилые помещения стали непригодными для проживания в силу чрезвычайных обстоятельств, по их заявлению предоставляется жилье маневренного фонда. Как уже было указано, справедливый баланс в данном случае был восстановлен.

В 2015 году обострилась проблема отсутствия маневренного фонда в отдельных муниципальных образованиях. В адрес Уполномоченного приходят обращения об отсутствии маневренного фонда в Сысертском городском округе (№ 1513/1298), Клевновском сельском поселении (№ 15-13/1790), Режевском городском округе (№ 15-13/1775), городском округе Староуткинск (№ 15-13/1790), городском округе Красноуфимск (№ 1513/2382). В ходе совещаний, посвящённых решению жилищных проблем граждан, выяснено, что Екатеринбург также испытывает трудности в предоставлении жилья маневренного фонда. Безусловно, это является тревожным сигналом, учитывая количество граждан, попавших в трудную жизненную ситуацию.

Такое положение дел приводит к нарушению справедливого баланса, в результате которого человек чувствует себя беззащитным, ненужным, в конце концов, неполноценным. Человек, имея право на

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)**

предоставление жилья маневренного фонда, будучи уверенным в своей правоте, сталкивается с невозможностью реализовать свое право.

Уполномоченный по правам человека полагает, что главам муниципальных образований стоит уделить особое внимание состоянию маневренного фонда, его отсутствию, а также провести мониторинг жилых помещений, принадлежащих муниципальным образованиям.

В жилищной практике Уполномоченному есть много примеров, когда справедливый баланс можно установить на местном уровне. Порой для принятия правильного решения достаточно с пониманием, состраданием и участием подойти к ситуации, в которую попал человек.

Так, жительница из Талицы обратилась к Уполномоченному с просьбой оказать содействие в предоставлении жилого помещения (№ 15-13/1609). Ранее суд удовлетворил её требования о предоставлении жилого помещения, однако органу местного самоуправления была предоставлена отсрочка исполнения решения суда. Уполномоченным было направлено письмо Главе Талицкого городского округа с просьбой рассмотреть возможность предоставления жилья до окончания отсрочки исполнения судебного решения в связи с невозможностью проживания в одном жилом помещении в виду хронического заболевания матери заявителя. По результатам рассмотрения запроса органом местного самоуправления принято решение о заключении договора социального найма и передаче ключей от жилого помещения до окончания отсрочки исполнения судебного решения.

Жительница г. Сысерть обратилась к Уполномоченному с просьбой о содействии в регистрации по месту жительства. Как выяснилось, она проживает в здании общежития, которое было передано городу Нижний Тагил. Заявитель относится к категории граждан, которых нельзя было выселять без предоставления другого жилого помещения. В связи с отсутствием регистрации по месту жительства она вынуждена была претерпевать различные ограничения своих прав.

Уполномоченным был направлен запрос в УФМС России по Свердловской области относительно возможности регистрации пенсионерки по месту жительства. В ответе УФМС России по Свердловской области указано, что, поскольку данное жилое помещение является единственным местом жительства гражданки, регистрация по месту жительства возможна при предъявлении установленных Правилами регистрации документов. Уполномоченным обратилась к Главе города Нижний Тагил. По результатам рассмотрения её запроса с заявителем заключён договор найма жилого помещения с регистрацией по месту жительства.

Быстро решилась проблема и у жителя Североуральска, чьё жилье было признано непригодным для проживания ещё в 1997 году, однако другое жилье предоставлено до сих пор не было предоставлено. Как сообщил на запрос Уполномоченного Глава городского округа Североуральск, заявитель по договору социального найма предоставлена трёхкомнатная благоустроенная квартира.

Таким образом, органы местного самоуправления имеют огромный потенциал и возможности для разрешения жилищных проблем граждан, восстанавливая справедливый баланс своими силами.

Обидно, когда понятие «справедливый баланс» всплывает в практике Европейского Суда по правам человека, особенно при рассмотрении дел против России. Такого не должно случаться, так как справедливым делом необходимо руководствоваться ещё на стадии взаимодействия человека с органами государственной власти, органами местного самоуправления, прокуратурой. Справедливый баланс - это та категория, которой необходимо руководствоваться при принятии органами публичной власти решений, имеющих судебное значение для конкретного человека. Свообразным импортозамещением можно назвать такие ситуации, когда возникшие споры не могут передаваться на рассмотрение в Европейский Суд, а справедливый баланс будет устанавливаться ещё на стадии обращения человека к уполномоченному органу.

РЕФОРМЫ НОВЫЕ — ПРОБЛЕМЫ СТАРЫЕ

После череды «майских указов» (2012 года) Президента Российской Федерации приближается время, когда кому-то за что-то придётся отвечать. Ответственность за ситуацию в сфере ЖКХ страны несёт Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в Свердловской области - Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства. Ответственность должны нести (но часто пренебрегают этим) и органы местного самоуправления, управляющие компании, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы.

При работе с жалобами жителей области в 2015 году Уполномоченному по правам человека было очевидно, что сроки выполнения ряда поручений Президента России сорваны. Негативные для человека последствия от реализации порой насильственным способом реформ не учитываются, должного внимания независимому мониторингу, к сожалению, не уделяется. Два и ошибки, которые допускаются органами власти в ходе принятия управленческих решений и их реализации, часто ими не признаются, а лишь подтверждают многочисленные обращениями граждан на нарушения их жилищных прав, результатами прокурорских проверок, решениями судов и т. д.

Жалобы Уполномоченному о нарушении жилищных прав граждан включали проблематику аварийного и ветхого состояния жилых домов, ненадлежащего исполнения своих обязанностей по управлению многоквартирными домами (МКД) управляющими организациями, вопросы по газификации малочисленных территорий и отдельных улиц в границах муниципалитета.

По сравнению с предыдущим периодом в почти Уполномоченному по правам человека стали систематически появляться жалобы жителей области с указанием на проблему выставления необоснованно завышенных счетов за обслуживание жилья (ОДН) ресурсоснабжающими организациями. Много вопросов вызвала у граждан и новая система капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, первые итоги реализации запланированной краткосрочным планом работ. Жалобы касались и лицензирования деятельности управляющих компаний. Жители выражали несогласие с результатами решений лицензионной комиссии по выдаче лицензий управляющим компаниям, ненадлежащим образом исполняющим обязанности по управлению МКД.

Большинство жалоб от жителей области было обращено в адрес муниципальной власти, которая, по мнению граждан, часто бездействует в решении жизненно важных для них вопросов.

В одном из обращений к Уполномоченному жительница начала своё повествование так: *«Дуже боє бесценні протипані нашій адміністрації...»* Горько сознавать, что среди таких граждан оказались ветераны Великой Отечественной войны, вдовы участников войны. Действительно, 2015 год стал годом Ветеранов, годом памяти, но, к сожалению, не все почувствовали заботу о них. Ведь отношение к ветеранам Второй мировой войны - не только показатель экономического состояния государства, но и вещей, менее материальных.

В ноябре поступило обращение, а точнее, крик о помощи от сына ветерана Великой Отечественной войны Б. (обращение № 15-13/2602). Заявитель сообщил о длительном бездействии муниципальной власти по решению важной проблемы - восстановлению надлежащего теплоснабжения в квартире, расположенной в доме № 23 по улице Лётчиков в городе Екатеринбурге.

Как стало известно Уполномоченному, тепло в квартире пожилой женщины исчезло из-за демонтажа собственниками другой квартиры вентиляционного канала и пыли в ходе перепланировки жилого помещения более 10 лет назад при согласовании перепланировки с Администрацией города Екатеринбург. В технический паспорт на дом были внесены изменения, из которых следовало, что в доме отсутствует печное отопление. С тех пор поддерживается нижняя граница достояного уровня температурного режима в жилом помещении приходится пылить обогревателями одновременно, что каждый день создаёт угрозу для жизни пожилой женщины, которая с трудом передвигается по комнате и покинуть помещение в случае возгорания вряд ли сможет.

Из материалов переписки, представленных Б., стало известно о результатах прокурорской проверки и принятых мерах прокурорского реагирования, однако контроля над результатом рассмотрения этих актов и фактического устранения нарушений жилищных прав осуществлено не было. К сожалению, обращение к Уполномоченному поступило уже после многолетней переписки матери заявителя с органами местного самоуправления, на этапе судебного рассмотрения дела. Несмотря на это, «пострадавшей» стороне Уполномоченным оказана консультативная помощь в ходе судебных разбирательств, в том числе в подготовке процессуальных документов.

Надо сказать, что у Уполномоченного появилось множество вопросов к Администрации Железнодорожного района г. Екатеринбурга и администрации г. Екатеринбурга, которые допустили нарушение жилищных прав, цинично отвечая в ответах на многочисленные обращения Б. своей непричастность к сложившейся ситуации, отказываясь нести ответственность. Немало вопросов было и к надзорным органам, не осуществившим контроль результатов рассмотрения актов прокурорского реагирования и фактического устранения выявленных нарушений. Эта история пока не закончилась, поэтому Уполномоченный будет оказывать содействие Б. в восстановлении нарушенных прав.

В декабре к Уполномоченному по правам человека поступило обращение от Б., вдовы участника Великой Отечественной войны (обращение № 15-13/2782), в квартире которой не был проведён Администрацией Невьянского городского округа ремонт, запланированный программой по оказанию помощи участникам и вдовам ветеранов Великой Отечественной войны на 70-летие Победы.

Из обращения заявителями следовало, что проведение ремонта планировалось на 15 мая 2015 года, на эти цели программой предусмотрены средства - 148 000 рублей, но даже к декабрю ремонт в квартире Б. так и не был проведён. Более того, как видно из ответа заявителями Администрации Невьянского городского округа от 28.09.2015 г., программа по оказанию помощи участникам и вдовам участников Великой Отечественной войны на сегодняшний день закрыта.

Выражая крайнюю обеспокоенность сложившейся ситуацией,

Уполномоченный обратился в Невьянскую городскую прокуратуру с просьбой о проведении проверки и установлении причин не оказания помощи пожилой женщине в проведении ремонта, а также в установлении целей, на которые были потрачены Администрацией Невьянского городского округа выделенные под программу средства. Полученная по результатам проверки информация будет доведена Уполномоченным по правам человека до Губернатора Свердловской области Е.В. Куйвашева, прокурора Свердловской области С.А. Охлопкова, руководителя Следственного управления Следственного комитета РФ по Свердловской области В.Ю. Задорина.

К сожалению, сегодняшняя местная власть не умеет своевременно исправлять свои ошибки. А ведь проблемы, с которыми сталкиваются пожилые люди, среди которых ветераны Великой Отечественной войны, вдовы участников тех страшных событий, должны разрешаться в сжатые сроки. Более того, представителям власти на местах надо чаще встречаться с такими людьми, интересоваться, какие у них проблемы, в чём они нуждаются. Ведь приоритет государственной политики - благонадзорность и память - должен оставаться не только на бумаге.

Факты бездействия местных администраций были установлены и в ходе других, инициированных Уполномоченным проверок по жалобам жителей области.

Житель г. Североуральска В. обратился к Уполномоченному с просьбой оказать содействие в решении проблемы предоставления жилья взамен аварийного (№ 15-13/2203). Заявитель сообщил об отказе местных властей в предоставлении ему жилого помещения взамен аварийного по причине смерти его отца, несмотря на то, что вселён он был в указанное жилье по помещению по договору социального найма как сын жены нанимателя.

С просьбой направить исчерпывающие разъяснения по сложившейся ситуации, в том числе сообщить о причинах отказа во вселении В. в благоустроенное жилье помещение взамен аварийного, Уполномоченным обратилась к Главе Североуральского городского округа. Из поступившего ответа стало известно, что после смерти И., нанимателя жилья, у В. возникло право на предоставление благоустроенного жилого помещения по договору социального найма муниципального жилищного фонда в связи с признанием жилого дома аварийным и подлежащим сносу на основании постановления Главы Североуральского городского округа от 31.12.2008 № 1910.

Лишь после вмешательства Уполномоченного заявителя В. была предоставлена двухкомнатная благоустроенная квартира, отвечающая установленным санитарным и техническим правилам и нормам, и заключён договор социального найма на жилое помещение.

Уполномоченному, так же как и гражданам, обращающимся за защитой своих прав, непонятно, почему порой органы местного самоуправления не только не предпринимает своевременно необходимых мер для обеспечения прав человека, но и сами их нарушают.

К сожалению, в такой ситуации оказалась Д., жительница г. Сысерть (обращение № 15-13/809), обратившаяся к Уполномоченному с просьбой о содействии в восстановлении своих жилищных прав и прав её несовершеннолетних детей Администрацией Сысертского городского округа, своевременно не предоставившей ей помещение взамен аварийного, не исполняющей решения суда с декабря 2013 года о предоставлении Д. благоустроенного жилого помещения во внеочередном порядке. Уполномоченным был направлен запрос в Камышловскую межрайонную прокуратуру с просьбой о проведении проверки. После получения результатов в Администрацию Сысертского городского округа Уполномоченный направил запрос о предоставлении информации о принятых мерах по обеспечению Д. изолированным благоустроенным жильем помещением.

В удовлетворении ходатайства о предоставлении отсрочки исполнения решения суда Администрации Сысертского городского округа было отказано. Надзорным органом установлено, что помещение, выделенное Д. из маневренного жилого фонда, не соответствует требованиям СанПиН 2.2.2/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений и общественных зданий и территорий», поэтому Уполномоченный направил в Администрацию городского округа обращение о предоставлении Д. благоустроенного жилого помещения из маневренного фонда, которое бы отвечало необходимым требованиям.

По результатам рассмотрения этого вопроса на общественной комиссии при Администрации Сысертского городского округа подготовлено уведомление о предоставлении изолированного помещения Д. Вскоре Уполномоченному пришло письмо Д., в котором такие строки: «Спасибо большое. Дай Бог Вам здоровья за Вашу работу и понимание...»

К сожалению, в 2015 году грубые нарушения жилищных прав граждан допускали и непосредственные проводники государственной политики в сфере ЖКХ на местах - управляющие компании, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы. Как показывает практика, с целью получения больших порций наличных денег обслуживающие организации, действующие на территории области, нарушают права потребителей в процессе предоставления жилищно-коммунальных услуг и формирования платёжных документов.

В работе Уполномоченного находится жалоба жителя г. Екатеринбурга П. (№ 15-13/1278), который просит оказать содействие в решении проблемы списания незаконно начисленного долга ТСЖ «Большакова-75» в размере 191 209 руб. 71 коп.

В ходе многочисленных судебных разбирательств, инициированных ТСЖ «Большакова-75», установлено, что указанную сумму П. в полном объёме уплатил ЖКС «Университетский № 3», договор на управление с которым заключён в соответствии с действовавшим ранее законодательством. Таким образом, П. свою обязанность как собственник жилого помещения исполнял в исковой период добросовестно, внося плату ежемесячно и в полном объёме. Суд пришёл к выводу, что при таких обстоятельствах оснований для взыскания с П. задолженности за указанный период нет, и в удовлетворении требований истцу - ТСЖ «Большакова-75» было отказано.

Несмотря на положительные для заявителя судебные решения, ТСЖ всё ещё продолжает включать незаконно сформированный долг (191 209 руб. 71 коп.) в платёжные документы за жилищно-коммунальные услуги. П. оплачивает лишь ту сумму, которая начисляется ТСЖ «Большакова-75» ежемесячно.

Уполномоченный обратился в прокуратуру Ленинского района г. Екатеринбурга с просьбой принять меры прокурорского реагирования в отношении нарушителей жилищных прав. Собственник добросовестно выполняет обязанности по содержанию своего имущества, соблюдает платёжную дисциплину, другая же сторона договорных отношений незаконно требует оплаты долга за услуги, которые по факту были предоставлены иной обслуживающей организацией и оплачены собственником в соответствии с договорными отношениями в полном объёме.

Несмотря на то, что проблема касается непосредственной компетенции надзорного органа, обращение Уполномоченного в интересах П. было перенаправлено прокурором Ленинского района г. Екатеринбурга в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области. Своё несогласие с этим принятым решением о перенаправлении обращения Уполномоченный выразила в обращении к прокурору Свердловской области.

По поручению прокурора Свердловской области проверка прокуратурой Ленинского района г. Екатеринбурга надлежащим образом всё же была проведена, установлено нарушение порядка оформления платёжного документа за жилищно-коммунальные услуги, которое выразилось в неисполнении решений судов. Прокуратурой Ленинского района г. Екатеринбурга председателю ТСЖ «Большакова-75» внесено представление. Акт прокурорского реагирования рассмотрен и удовлетворён, в платёжные документы будут внесены изменения. Виновое лицо привлечено к дисциплинарной ответственности.

Кроме того, прокурором Ленинского района проведено оперативное совещание, на котором сотрудникам указано на недопущение направления в другие органы обращений, проверка доводов которых относится к компетенции органов прокуратуры. Помощник, рассматривавший первичное обращение Уполномоченного в интересах П. и направивший его в Департамент, предупреждён о привлечении к ответственности в случае повторного допущения аналогичных фактов.

Несмотря на принятые меры прокурорского реагирования, изменения в платёжные документы на оплату ЖКУ за октябрь, ноябрь 2015 года, направленные П., так и не были внесены.

Уполномоченным направлен повторный запрос в прокуратуру Ленинского района г. Екатеринбурга о контроле результатов рассмотрения актов прокурорского реагирования и фактического устранения нарушения жилищных прав П.

Больше года в работе у Уполномоченного находилась и жалоба екатеринбуржца Г. (№ 15-13/88), жительницы дома № 67, корп. 2, на улице Блюхера, на незаконное выставление ей и другим жителям дома ТСЖ «Кировский-107» счетов на оплату земельного налога, неоплата которого повлекла за собой приостановление ей компенсационных выплат.

После длительной переписки аргументы Уполномоченного стали для надзорного органа основанием для проведения тщательной прокурорской проверки. Выяснилось, что решение о взымании целевого взноса за 2012 и 2013 годы в установленном законом порядке не принималось, поэтому осуществлялось неправомерно. Прокурором в адрес ТСЖ «Кировский-107» внесено представление об устранении нарушения закона, руководителю ТСЖ «Кировский-107» объявлено предостережение о недопустимости нарушения закона при взимании платы в 2015 году.

После получения очередного платёжного документа по оплате жилищно-коммунальных услуг Уполномоченному позвонила заявительница и сообщила, что ТСЖ «Кировский-107» незаконно начисленный долг ей списало, следовательно, выплата компенсации будет возобновлена.

Негативные тенденции, которые в 2015 году были отмечены на основании поступающих обращений граждан, в том числе увеличение количества жалоб о нарушении жилищных прав, свидетельствуют скорее о том, что всё происходящее в жилищно-коммунальной сфере - это результат халатного отношения к исполнению своих обязанностей основных субъектов

жилищной политики, прежде всего органов местного самоуправления и обслуживающих организаций. Негативно сказывается на ситуации и отсутствие достаточного контроля со стороны надзорных органов, в том числе осуществляющих государственный жилищный надзор, что даёт основания нарушителям жилищных прав граждан, чувствуя свою безнаказанность, и в дальнейшем нарушать права потребителей, которые с каждым годом становятся всё активнее перед нововведениями, перед возложенной на них в полном объёме ответственностью за многоквартирные дома в ходе проведения государством реформ в жилищно-коммунальной сфере.

АВАРИЙНОЕ И ВЕТХОЕ ЖИЛЬЁ. АКЦЕНТЫ 2015 ГОДА

Анализируя ситуацию, связанную с признанием жилья ветхим и аварийным и переселением из аварийного жилья, Уполномоченный по правам человека в 2015 году подготовила специальный доклад «Аварийная» почта Уполномоченного по правам человека: кто вытаскивает людей из трупов?»

По оценке Уполномоченного, начиная с 2013 года по настоящее время наблюдается тенденция увеличения количества обращений от жителей области о бездействии местной власти по признанию жилья ветхим и аварийным, несмотря на его ненадлежащее состояние. Реже, по сравнению с предыдущими периодами, жители выражают несогласие с предоставляемым по программе переселения жильём. Скорее всего, такая положительная динамика связана с повышением правовой грамотности граждан, информированности по данному вопросу.

Работая с обращениями жителей многоквартирных домов (МКД) по проблеме признания жилья ветхим или аварийным, практически в каждом случае Уполномоченный, проанализировав заключение и акт Межведомственной комиссии, добивался их пересмотра, зачастую по причине выявленных нарушений требований ч. 4 ст. 15 Жилищного кодекса РФ и пп. 7, 43, 44 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». В большинстве случаев вопрос о признании дома аварийным и подлежащим сносу остаётся нерешённым, люди вынуждены долгое время проживать в ненадлежащих условиях, а капитальный ремонт, как правило, в таких домах не проводится.

Главы муниципалитетов не торопятся признавать разрушающиеся дома аварийными, тем самым откладывая на неопределённый срок переселение людей из таких зданий. Отсутствие должного контроля над жилым фондом в территориях ставит под угрозу жизнь и здоровье людей, власти на местах продолжают закрывать глаза на ветошащие дома.

По информации, полученной Уполномоченным от министра энергетики и ЖКХ Свердловской области Н.Б. Смирнова, в г. Екатеринбурге (на октябрь 2015 года) лишь 7 домов официально были признаны аварийными и включены в программу по переселению. Один из ярких примеров, демонстрирующих отношение власти города Екатеринбурга к проблеме ветошащих домов, непризнание длительное время аварийным жилого дома № 2 по улице Стахановской. С ноября 2014 года Уполномоченный содействует его жителям в решении этой проблемы.

В ходе судебных разбирательств установлено, что обследование дома проведено без участия специалистов, следовательно, заключение Межведомственной комиссии от 23.10.2014 № 49/14 является незаконным. По факту выявленных прокуратурой города Екатеринбурга нарушений в Ленинский районный суд 16.02.2014 г. направлено исковое заявление о признании незаконным заключения Межведомственной комиссии при администрации г. Екатеринбурга и об обязанности ответчика организовать проведение повторного обследования МКД в надлежащем составе. Исковые требования прокуратуры удовлетворены.

Межведомственная комиссия по оценке соответствия многоквартирного дома требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, 11.08.2015 приняла решение провести дополнительное обследование здания, после чего продолжить процедуру оценки.

Выяснилось, что специалистами ООО Проектно-инжиниринговая компания «Центр качества строительства» по заказу Межведомственной комиссии г. Екатеринбурга было проведено обследование технического состояния данного дома. Установлено, что техническое состояние наружных стен и перекрытий первого, второго и третьего этажей оценивается как аварийное: отсутствие пространственной жёсткости, исчерпание несущей способности и опасность обрушения.

Как сообщили Уполномоченному жители, на собрании, которое состоялось при участии заместителя главы Администрации Орджоникидзевского района С.И. Буладова, они получили уведомление о выселении в связи с выполнением капитального ремонта многоквартирного дома, которые было предложено подписать прямо на собрании 12.10.2015 г. Жители отказались подписывать уведомления на собрании, поскольку окончательное заключение Межведомственной комиссии г. Екатеринбурга так и не было оформлено, соответственно, на тот момент никакого официального решения по признанию дома аварийным и переселению граждан не принято и не доведено до жителей.

Уполномоченный рекомендовала жителям письменно обратиться к главе Администрации Орджоникидзевского района О.Л. Лефтопу с просьбой направить в их адрес окончательное оформленное решение Межведомственной комиссии г. Екатеринбурга.

В свою очередь Уполномоченный по правам человека направила обращение в прокуратуру Свердловской области, так как затягивание процесса признания муниципальной властью ветошащего жилфонда аварийным является системной проблемой и требует повышенного внимания к ней со стороны прежде всего надзорных органов и руководства области. Уполномоченный акцентировала внимание на том, что не оформлен ключевой документ - заключение Межведомственной комиссии г. Екатеринбурга, в котором должны найти отражение состояние дома и перечень мер, предпринять которые необходимо органу местного самоуправления в целях обеспечения права граждан на безопасные и комфортные условия проживания.

До тех пор пока нет оформленного надлежащим образом решения Межведомственной комиссии г. Екатеринбурга, никаких правовых последствий для жителей наступить не может, что влечёт нарушение их прав и демонстрирует фактическое бездействие органов местного самоуправления.

На сайте городской Администрации 08.11.2015 г. появилась информация о том, что ещё 7 домов в Екатеринбурге признаны аварийными, в списке значится и дом № 2 по улице Стахановской, борьбу за признание аварийным которого на протяжении длительного времени осуществляла Уполномоченный по правам человека.

В течение отчётного года Уполномоченному систематически поступали жалобы от жителей области, оказавшихся в ситуации, когда из аварийного дома они были переселены в новый, однако состояние нового жилья - ненадлежащее из-за нарушений, допущенных при строительстве и отделке помещений. Причём в первом полугодии такие жалобы были более массовыми, более острыми.

Самым нашумевшим стал случай в г. Заречный, где новосёлы выразили несогласие с предоставляемым по программе переселения жильём (обращение № 15-13/426). Сотрудниками аппарата Уполномоченного, посетившими дома № 12 и № 14 по улице Лермонтова в июне, было установлено, что работы по приведению в надлежащее состояние жилья и нежилых помещений проводились по запланированному графику управляющей организацией ООО «ДЕЗ», подрядная организация ООО «Уральская строительная группа» отказалась устранять недостатки, допущенные при строительстве. По данной проблеме следственные органы проводили комплекс проверочных мероприятий.

По просьбе Уполномоченного по правам человека эта конфликтная ситуация была взята на контроль Правительством Свердловской области. Предложения Уполномоченного учтены при формировании комплексного плана мероприятий по устранению нарушений в домах.

К жителям «новых аварийных домов» Уполномоченный обращалась с рекомендацией дать возможность власти, допустившей нарушения жилищных прав граждан, провести работу над ошибками и произвести работы по устранению недостатков. Договорённости были достигнуты, необходимые работы про