

(Продолжение. Начало на 1–4-й стр.).

По оценке межведомственной комиссии, на тот период физический износ здания в процессе эксплуатации составлял 60 процентов. Для обеспечения безопасности, создания нормальных условий проживания была дана рекомендация проведения капитального ремонта здания. Прошло три года.

В интересах заявителя Уполномоченный обратился в Прокуратуру города Ижевля для проверки Заключения межведомственной комиссии, назначенной постановлением Главы городского округа Пельм.

Как сообщил на запрос Уполномоченного прокурор города Ижевля старший советник юстиции М. В. Воробьев, в результате проведенной проверки установлено следующее:

«Постановление Администрации городского округа Пельм от 07.10.2013 г. № 311 утверждено состав межведомственной комиссии по признанию помещения жилищного назначения, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу на территории городского округа Пельм (утратило силу в связи с принятием Постановления от 12.11.2015 г. № 378, которым утвержден аналогичный состав межведомственной комиссии).

В состав комиссии включено пять должностных лиц, из которых три должностных лиц Администрации городского округа Пельм, один представитель отдела «Ижевского БТИ», один представитель отделения надзорной деятельности Ижевского городского округа, городского округа Пельм ГУ МЧС России по Свердловской области.

По результатам проведенного обследования жилого дома, расположенного в г. Пельм, межведомственной комиссией принято Заключение от 15.04.2014 г. о том, что данный дом подлежит капитальному ремонту.

В нарушение требований части 3 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 7 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47, при обследовании вышеуказанного жилого дома в состав межведомственной комиссии не включались и не включены в настоящее время представители органов государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека.

Таким образом, состав межведомственной комиссии не соответствовал требованиям жилищного законодательства, следовательно, заключение, составленное межведомственной комиссией по результатам такого обследования, является незаконным.

В связи с выявленными нарушениями прокурором города Ижевля на незаконное Постановление от 12.11.2015 г. № 378 и Заключение от 15.04.2014 г. принесены протесты, а также в адрес Главы городского округа Пельм внесено представление об устранении выявленных нарушений жилищного законодательства, принятые акты реагирования находятся на рассмотрении».

Квартирный вопрос семьи представителя коренного малочисленного народа остаётся на личном контроле Уполномоченного.

## ВЕРА БЕЗ ДОВЕРИЯ: СОЦИАЛЬНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ И ОЖИДАНИЯ ЖИТЕЛЕЙ ОБЛАСТИ

В обращении к Уполномоченному руководителю общественной организации Артёмовского района «За защиту прав граждан в коммунальной сфере» отнесен: *«Вы поселили в наши сердца надежду... Атмосфера недоверия к нынешней власти возрастает год от года...»*

«Обращение к Вам с последней надеждой отыскал как юридическую, так и человеческую правду...» так начал своё обращение к Уполномоченному жителю села Комаровского Свердловского городского округа.

В последние годы коммунальная отрасль претерпела значительные изменения: появилась система накопления средств на капремонт дома, лицензирование управляющих компаний, непрерывными темпами идёт увеличение тарифов. Во то же время растёт число аварийного жилья, наблюдается износ коммунальных сетей, предоставляемые населению жилищно-коммунальные услуги не всегда отвечают установленным правилам и требованиям. Неудивительно, что много предельных лозунгов в прошедшей избирательной кампании были посвящены одной из проблемных и дорогостоящих сфер жилищной — ЖКУ.

В 2016 году, как и в 2015, тематика обращений жителей многоквартирных домов к Уполномоченному не изменилась. Люди жаловались на аварийное состояние многоквартирных домов (МКД): ненадлежащее обслуживание жилищного фонда управляющими организациями, возрастающие счета за жилищно-коммунальные услуги и, как следствие, появление долговых обязательств перед обслуживающими организациями, ограничение потребления коммунальных услуг. Выражали несогласие со сроками проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, с видами работ, считали их недостаточными, сообщали о нарушении сроков проведения капремонта дома или некачественном выполнении работ подрядчиками.

Из обращений видно, что на повестке дня перед жителями отдалённых территорий области всё ещё остро стоят вопросы газификации, что граждане надеются на единовременную материальную помощь или на частичное возмещение расходов по газификации жилых помещений, ожидают продолжения приостановленных работ по строительству газопровода низкого давления.

Поступали обращения от жителей области с жалобами на нарушения их прав энергосбытовыми и управляющими компаниями, выставление завышенных счетов за общедомовые нужды (ОДН).

Сегодня уже пришло понимание, что не платять за ОДН нельзя. Жители стали гораздо просвещеннее в вопросах начислений за ОДН и последствий, которые наступают в случае неуплаты такой услуги.

Анализ поступивших обращений позволил выделить основные причины, которые влекут на завышенные счета за ОДН:

- потери в магистральных и распределительных электрических сетях;
- потери во внутренних сетях, которые возмещают собственники;
- неакционированные подключения;
- лишние неплатежицы по квартирным счетам.

Назрел давно вопрос о взаимодействии гарантирующего поставщика, управляющей компании и потребителя в выявлении факторов воровства, сознательного уклонения от оплаты за ОДН.

Уполномоченный неоднократно со сложившейся системой оплаты ОДН, которая подразумевает распределение всех затрат и в доплатер за недобросовестных собственников в ущерб их законным интересам. Необходимо в каждом случае устанавливать причину завышенных счетов за ОДН и только после этого принимать совместное с жителями решение о компенсации таких потерь. Крайним делом в таких ситуациях собственника ни в коем случае нельзя.

Рекомендации Уполномоченного жителям, которые получают завышенные счета за ОДН, могут быть следующие: платить, контролировать снятие показаний с общедомового и квартирных приборов учёта, позаботиться об энергосбережении, установив в подъездах энергосберегающие лампы, датчики движения и т. д.

Возникли у Уполномоченного вопросы и к работе некоторых недобросовестных управляющих компаний.

В ходе инициированных Уполномоченным проверок выявлялись нарушения обслуживающими организациями правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (в г. Сухой Лог ООО «Управляющая компания «Сухолюжская», в г. Екатеринбург ЗАО «УК «Верх-Исетская»), технического регламента о безопасности зданий и сооружений (в г. Каменск-Уральский ООО «УК «ДЕЗ»), порядка расчёта платы за сбор и вывоз твёрдых и жидких бытовых отходов (в с. Большебурское ООО «Косуленин» управляющая компания).

Длительное неисполнение судебных решений ООО «УК «Нижнесейская» (г. Екатеринбург) стало основанием для обращения жителей МКД района Химмаки к Уполномоченному, после вмешательства которых и взаимодействия с руководителем Управления Федеральной службы судебных приставов по Свердловской области — главным судебным приставом Свердловской области В. И. Осмаком, судебные решения были исполнены управляющей компанией в полном объеме: пересчитаны начисления за ЖКУ, произведены выплаты по решению суда, в том числе компенсация морального вреда, затрат на составление искового заявления, расходов на оплату услуг представителя.

В ходе совместных проверок сотрудниками прокуратуры и специалистами Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, проведённых по инициативе Уполномоченного, выявлены многочисленные нарушения законодательства при содержании МКД ЗАО «УК РЭМЛ Железнодорожного района» (г. Екатеринбург). В мировом суде судебного участка № 2 Железнодорожного района г. Екатеринбург находятся на рассмотрении протоколы Департамента о привлечении управляющего ЗАО «УК РЭМЛ Железнодорожного района» А. Е. Колесникова к административной ответственности по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ и по ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ за неоднократные нарушения жилищного законодательства. Следует отметить, что санкции указанных статей предусматривают дисквалификацию виновного лица.

В том же по всем выявленным нарушениям принимались меры прокурорского реагирования и выносились представления Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

В недавнем выступлении на одном из федеральных каналов Председатель Комитета Государственной Думы по жилищной политике и ЖКУ г. П. Хованская сказала: «...жилищную инспекцию игнорировать не надо, её надо заставить работать. У неё королевские полномочия, она может всё». Однако из почты Уполномоченного в рассматриваемый период можно выделить группу обращений, где жители обоснованно жалуются на ненадлежащее выполнение своих обязанностей Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области. С сожалением можно констатировать, что доводы жителей в ходе проверочных мероприятий, инициированных Уполномоченным, часто подтверждались.

В рамках выездного заседания Совета при Президенте РФ по развитию гражданского общества и правам человека состоялся приём населения в г. Нижнем Тагиле, на котором в адрес членов Совета высказался К. (обращение № 16-13/781). Он жаловался на неисполнение Отделом контроля по Горнозаводскому управленческому округу Департамента государственного жилищного надзора Свердловской области (далее — Департамент) обязанности по проведению внеплановой проверки по его заявлению о принятии общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом. Заявитель ставил под сомнение правомерность заключения с управляющей организацией договоров оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и правомерность утверждения условий данных договоров.

В ходе инициированной Уполномоченным проверки прокуратуры Свердловской области доводы заявителя были подтверждены, однако срок привлечения специалиста Департамента к дисциплинарной ответственности истёк, и с ним велось разъяснительная работа.

До настоящего времени специалистами Департамента проверка так и не проведена, о чём Уполномоченного в повторном обращении проинформировал заявитель. Работа с обращением К. продолжается.

Уполномоченный считает обращение К. заслуживающим пристального внимания и тщательной проверки со стороны надзорных органов, о чём повторно проинформирован прокурор Свердловской области.

Подтвердился и довод П. (обращение № 16-13/719), проживающей в г. Рева, которая обратилась к Уполномоченному с просьбой решить незаконно начисленный долг за электроэнергию в размере 1 302 руб. 06 коп с указанием на завышенные счета за ОДН, а также незаконно начислений, по её мнению, долг за капитальный ремонт.

Из ответа, поступившего на запрос Уполномоченного из Отдела контроля по Западному управленческому округу Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, стало известно, что соответствующая проверка ведомством не проводилась, заявительнице лишь были разъяснены положения действующего законодательства. При этом, в силу Положения о Департаменте, утвержденного Постановлением Правительства Свердловской области от 27.05.2015 г. № 431-ПП, Департамент является областным исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории субъекта.

По просьбе Уполномоченного правозащитника действия специалистов Департамента по использованию документов П. показало, что до мая 2015 года взносы на капитальный ремонт начислялись в установленном порядке, однако при поступлении на расчётный счёт ОАО «Энергосбыт Плюс» распределялись пропорционально размеру каждой платы, указанной в платёжном документе. Данные нарушения устранены, заявительнице подано заявление в ОАО «Энергосбыт Плюс» и уже произведен перерасчёт.

Руководству Департамента прокуратуры строго указано на необходимость соблюдения прав граждан при рассмотрении обращений.

Действительно, ошибки, которые порою допускали в своей деятельности специалисты Департамента, привели к негативным для людей последствиям. Например, в адрес Уполномоченного поступило коллективное обращение (№ 16-13/1748) председатели советов МКД №3, 17а, 17б, 21а, расположенных на ул. Бульшарова в г. Екатеринбурге, с просьбой оказать содействие в разрешении вопроса объединения указанных МКД в единый объект управления Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области. От этого зависела возможность реализации программы капитального ремонта общего имущества МКД, имеющих специальные счета, владельцы которых является Региональный фонд содействия капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Свердловской области, ООО «УК ЖКУ «Берёзка района» при поддержке Департамента. Решение объединено в отдельный стоящий документ с разным уровнем благоустройства в 4 управляемых комплексах по принципу общего адреса. Результат такого объединения был плачевным:

- полностью разрушена система управления отдельными домами;
- нарушены права собственников МКД, в том числе по реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД;
- имеют место многочисленные нарушения в платёжных документах по оплате коммунальных услуг (завышение ставок и двойные тарифы, усреднённое начисление платы) по коммунальным услугам, нарушение суммы корректировки (по отселению)

На личном приёме в ноябре Б. повторно обратилась к Уполномоченному, накопления и долги отдельных домов сведены воедино. Совместные действия обслуживающая организация и Департамент мотивировали началом опытной эксплуатации федеральной программы «ГИС ЖКХ» и отсутствием адресов отдельных домов в Федеральной информационной адресной системе (ФИАС). Собственников убеждали инициировать изменение адресов кварталобразующих домов и оплатить расходы городского бюджета по переадресации квартала.

Советы МКД при поддержке Уполномоченного начали борьбу за свои права: обратились в органы прокуратуры, Администрацию города, областные власти. В итоге удалось добиться отмены решения администрации города о нарушении, что общая для страны проблема отсутствия адресов в ФИАС решена на федеральном уровне разработчиками ГИС ЖКХ — предложена схема работы в ГИС ЖКХ с временными адресами с последующим решением проблемы актуализации информации ФИАС органами местного самоуправления в соответствии с их планами.

Таким образом, проблема могла быть решена в рабочем порядке, без катастрофических последствий для жителей и длительной их борьбы за свои права.

На сегодняшний день четыре МКД из 8 пострадавших были вынуждены отменить искосовые заявления в суд. Цель — добиться внесения в Реестр лиц, подлежащих рассмотрению в суде, восстановления системы управления, прав собственников, финансовой отчётности, оплаты коммунальных услуг в соответствии с показаниями общедомовых приборов учёта, внесения в ГИС ЖКХ актуальной, полной и достоверной информации по каждому дому.

Читая обращения жителей, порой удивляешься цинизму и безразличию органов местного самоуправления, которые не только не предпринимают должных мер по разрешению жизненно важных проблем граждан, но и противостоят им в борьбе за восстановление нарушенных прав их бездействием.

В докладе за 2015 год была описана ситуация, в которой оказался ветеран Великой Отечественной войны Б. (обращение № 16-13/1434), жительница дома № 23 по ул. Лётчиков в г. Екатеринбурге. Тепло в квартире пожилой женщины исчезло из-за демонтажа соседями вентиляционного канала и пени в доме перепланировки жилого помещения более 10 лет назад при согласовании с Администрацией города Екатеринбурга. На момент обращения к Уполномоченному, исчерпав все досудебные варианты разрешения проблемы, заявительнице было начато судебное разбирательство. Уполномоченным была оказана Б. помощь. Результат: 11 марта 2016 года вступило в законную силу судебное решение по гражданскому делу, по которому Администрация города Екатеринбурга обязана восстановить теплоснабжение многоквартирного дома, в котором проживает Б., с 18 августа 2016 года.

На личном приёме в августе Б. повторно обратилась к Уполномоченному за помощью. На этот раз — за содействие в исполнении решения суда. Выяснилось, что исполнителем производства об обязанности Администрации г. Екатеринбург восстановить теплоснабжение многоквартирного дома № 23 по ул. Лётчиков в срок до 1 августа 2016 года находится в Межрайонном областном отделе по исполнению особых исполнительных производств Управления Федеральной службы судебных приставов.

Заслуживая отдельной оценки и действия судебного пристава-исполнителя, которым не только не предпринималось никаких мер по понуждению Администрации г. Екатеринбург исполнить решение суда, но и выносились постановления об исполнении исполнительного производства. Это постановление было отменено заместителем главного судебного пристава Свердловской области. Более того, прокурором города Екатеринбург в адрес судебных приставов внесено представление об устранении нарушений закона.

В настоящее время по инициативе Уполномоченного начата проверка Руководителем Управления Федеральной службы судебных приставов по Свердловской области — главным судебным приставом Свердловской области В. И. Осмаком в части длительного неисполнения решения суда, а также в отношении судебного пристава и его руководителя в части превышения полномочий, выявления фактов заинтересованности, содействия Администрации города Екатеринбург в нарушении решения суда.

Крайняя обеспокоенность Уполномоченного вызывает тот факт, что пока продолжает жить в нечеловеческих условиях, вера в то, что если не гуманность, то законность одержит верх над безразличием и беззачемием, которое допускает в своей деятельности муниципальная власть.

Работая с аналогичными обращениями граждан, Уполномоченный приходит к выводу о том, что предотвратит столь пагубные последствия для человека возможно, если своевременно муниципальная власть будет реагировать на ситуацию, запрещая перепланировать жилые помещения тем собственникам, которые своими действиями наносят вред другим жителям дома.

По сравнению с прошлым годом в почте Уполномоченного с наступлением осенне-зимнего периода ежедневно появлялись жалобы от жителей области на отсутствие отопления, горячего или холодного водоснабжения или одновременно всего водоснабжения МКД.

Следует отметить, что недавние предыдущие периоды демонстрировали тенденцию улучшения прохождения осенне-зимнего периода, несмотря на то, что одной из основных причин возникающих проблем продолжают оставаться задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за ранее потреблёнными ресурсами. Также одной из ключевых причин ненадлежащего обеспечения теплоснабжением МКД и социальных объектов стало неудовлетворительное техническое состояние котельных.

Так, в одном из домов г. Рева делительный период времени отсутствовало горячее водоснабжение, о чём в обращении к Уполномоченному в мае 2016 года сообщила Л. (обращение № 16-13/1123), жительница дома, расположенного по ул. Волжскойой. Для оказания содействия жителям Уполномоченный обратился в Режевскую городскую прокуратуру. В ходе проверки было установлено, что 16.05.2016 года в связи с задолженностью за энергоресурсы МУП «РежПром», осуществляющие поставку ГВС потребителя г. Реж, по требованию поставщика энергоснабжения электроэнергию на котельных и тепловых пунктах города и прилегающей территории отключили котельные.

Режевским городским прокурором проведено совещание с участием представителя Администрации Режевского городского округа и руководителя МУП «РежПром» по вопросу задолженности муниципального предприятия за потреблённые энергоресурсы, на котором прокурор потребовал принять меры к снижению имеющейся задолженности.

Кроме того, Режевским городским прокурором в суд направлен иск об обязанности МУП «РежПром» и Администрации Режевского ГО возобновить поставку горячего водоснабжения населению г. Реж, а АО «Уралсвегаз», АО «ГАЗЭК» и АО «Энергосбыт Плюс» — снять ограничения по отбору газа и электроэнергии на котельные города. В Режевском Режевского городского округа от 12.08.2016 г. исковые требования прокурора удовлетворены в полном объёме. Суд обратил решение к немедленному исполнению.

Массовый характер в 2016 году приобрели жалобы жителей области на отсутствие отопления в их квартирах, а также бездействие органов местного самоуправления и обслуживающих организаций в решении столь важной проблемы.

Наибольшее количество телефонных и письменных обращений за период с конца сентября до первой половины ноября поступило к Уполномоченному от жителей г. Екатеринбург, решение которых происходило зачастую в ручном режиме посредством информирования о ситуации специалистами горячей линии Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области, которые, надо отметить, в кратчайшие сроки решали проблему и контролировали ход выполнения работ по запуску тепла.

Жительница посёлка Привокзального Верхотурского района П. (обращение № 16-13/2173) проинформировала Уполномоченного, что на 3 октября тепло в квартире жителя дома № 13 по ул. Пионеров так и не поступило по причине начала ремонтных работ в сентябре на коммунальных сетях собственником котельной. Для получения исчерпывающей информации о сложившейся ситуации Уполномоченный обратился в Министерство энергетики и ЖКХ Свердловской области правозащитника действиями собственника котельной была дана прокурором Верхотурского района.

В ходе проверки установлено, что газовая котельная в микрорайоне, собственником которой является ООО «ТК Навигатор», подготовлена к отопительному сезону и запущена 18 сентября 2016 года. Однако в связи с большим износом тепловых сетей, в период их заполнения и начала циркуляции теплоносителя, произошли прорывы, в связи с чем часть потребителей пос.

Привокзального были отключены от централизованного теплоснабжения. Эксплуатирующей организацией ООО «ТК Навигатор» для снижения аварийности в период прохождения отопительного сезона было принято решение провести реконструкцию теплотрассы от газовой котельной до ул. Свободы.

Таким образом, коммунальная услуга «Отопление» гражданам — потребителям, проживающим в указанном многоквартирном доме, — в настоящее время отсутствует ввиду сезонных работ.

Для устранения этого нарушения 4 октября прокурором Верхотурского района в Верхотурский районный суд направлено исковое заявление к Администрации городского округа Верхотурский и ООО «Транспортная компания «Навигатор» о возложении обязанности немедленно со дня обращения решения суда выполнить действия, соответственно, по организации подачи и по подаче коммунального ресурса — тепловой энергии — в внутридомовым инженерным системам по централизованной сети инженерно-технического обеспечения.

Также по факту выявленного нарушения 21.10.2016 г. в отношении директора ООО «Транспортная компания «Навигатор» А. С. Канышева прокурором Верхотурского района вынесено постановление об административном правонарушении по статье 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативного уровня содержания коммунального ресурса в коммунальных услугах). Материалы дела направлены в Отдел контроля по Северному управленческому округу Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области для рассмотрения и наложения административного взыскания.

По состоянию на 20 октября в пос. Привокзальном все потребители подключены к централизованному теплоснабжению.

Уполномоченный рекомендует Министерству энергетики и ЖКХ Свердловской области проанализировать сложившиеся в отопительный период 2016–2017 гг. ситуации по ненадлежащему предоставлению услуг по отоплению и водоснабжению жилых домов.

За помощью в решении проблемы отопления дома № 13 по ул. Советской в г. Первоуральске обратилась к Уполномоченному Б. (обращение № 16-13/2343).

«Дом подключен частично со 2 октября. В южной части дома отопление отсутствует, по фасаду дома и в подвалах проходит холодная трасса, в квартирах — холодные батареи, хотя все отключили, что отопительный сезон начался, пускай жили бы только зимой...»

О результатах вмешательства Уполномоченного Б. проинформировала в повторном письме: «Уважаемая Татьяна Георгиевна, жители нашего дома благодарят Вас за оказанную помощь. Полностью отопление восстановлено 11 ноября. Благодаря Вам спасибо!»

В ходе проверки в обеспечении надлежащего электроснабжения МКД к Уполномоченному от имени жителей дома № 12 по ул. Новой в селе Нижне-Павловском Пригородного района обратилась Н. (обращение № 16-13/2205). Она сообщила о бездействии Администрации Горноуральского городского округа, ОАО «Регионгаз-Инвест» по решению столь важной для жителей проблемы.

«В сентябре 2016 года проблема с электроснабжением дома обострилась, в вечернее время напряжение в сети колеблется от 138 до 150 В, вытовая техника выходит из строя, свет в квартирах жителям либо тусклый, либо отсутствует», — рассказала заявительница в ходе личного приёма населения. Уполномоченный совместно с представителями прокурора Пригородного района.

В ходе проверочных мероприятий по данному обращению Н. наши своё подтверждение в полном объёме. В прокуратуре 08.11.2016 г. состоялось совещание с участием представителей АО «Регионгаз-Инвест», Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Горноуральского городского округа, ООО УК «Эко-Дом», ОАО «Энергосбыт Плюс», ОАО «МРСК Урал». По его результатам в целях защиты прав граждан на получение электроэнергии надлежащего качества было принято решение о незамедлительной организации работ по ремонту временного кабеля в срок до 11.11.2016 г. Более того, прокуратурой Пригородного района в порядке ст. 45 ГПК РФ подготовлено исковое заявление для предъявления требований к представителям АО «Регионгаз-Инвест» о возложении обязанности Администрации Горноуральского городского округа привести качество поставленной электроэнергии в жилой дом в соответствие с действующим ГОСТ 13109-97.

Судебное разбирательство ещё не завершено. Уполномоченный осуществляет контроль за разрешением проблемы.

Приведённые примеры показывают, что бесперебойная работа жилищно-коммунальной сферы не стала нормой жизни для жителей области.

В целом, следует отметить, что проблем, за решением которых граждане обратились к Уполномоченному, стало не просто больше, они стали сложнее. При этом, помимо того, что в Нижнем Тагиле с требованием обязать Администрацию Горноуральского городского округа привести качество поставленной электроэнергии в жилой дом в соответствие с действующим ГОСТ 13109-97.

Уделяя особое внимание ситуации, сложившейся в сфере ЖКХ, Уполномоченный в течение года принимала активное участие в семинарах, круглых столах, форумах, других мероприятиях, посвящённых поиску решения системных проблем.

Уполномоченный ежемесячно участвовала в заседаниях лицензионной комиссии, где рассматривались предложения Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области о выдаче лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, принимались решения о выдаче лицензий.

Стоит сказать, что принятие такого рода решений носит чисто формальный характер, поэтому не позволяет работать на предупреждение серьёзной проблемы — прихода на рынок управляющих организаций, нацеленных только на извлечение прибыли, а не на эффективную долгосрочную деятельность по управлению МКД.

В заседаниях областной межведомственной комиссии по реализации «Концепции реформирования жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на 2009–2020 гг.» Уполномоченный принимала участие в качестве её постоянного члена. Важно, что самые актуальные вопросы рассматривались на заседаниях, следовательно, информация, которую получает Уполномоченный и посредством своего официального сайта доводит до сведения жителей области, помогает людям в решении их проблем. Например, в отчётном году актуальными темами заседаний комиссии стали порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, внедрение ГИС ЖКХ.

Понимая всю важность своевременной работы с общественностью в решении ключевых вопросов и проблем сферы ЖКХ, Уполномоченный по правам человека выступила в качестве эксперта Первого открытого форума, состоявшегося 19 июля на базе пресс-центра Дома журналиста, посвящённого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, приняты решения о выдаче лицензий.

Стоит сказать, что принятие такого рода решений носит чисто формальный характер, поэтому не позволяет работать на предупреждение серьёзной проблемы — прихода на рынок управляющих организаций, нацеленных только на извлечение прибыли, а не на эффективную долгосрочную деятельность по управлению МКД.

В заседаниях областной межведомственной комиссии по реализации «Концепции реформирования жилищно-коммунального комплекса Свердловской области на 2009–2020 гг.» Уполномоченный принимала участие в качестве её постоянного члена. Важно, что самые актуальные вопросы рассматривались на заседаниях, следовательно, информация, которую получает Уполномоченный и посредством своего официального сайта доводит до сведения жителей области, помогает людям в решении их проблем. Например, в отчётном году актуальными темами заседаний комиссии стали порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, внедрение ГИС ЖКХ.

Понимая всю важность своевременной работы с общественностью в решении ключевых вопросов и проблем сферы ЖКХ, Уполномоченный по правам человека выступила в качестве эксперта Первого открытого форума, состоявшегося 19 июля на базе пресс-центра Дома журналиста, посвящённого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, приняты решения о выдаче лицензий.

Стоит сказать, что принятие такого рода решений носит чисто формальный характер, поэтому не позволяет работать на предупреждение серьёзной проблемы — прихода на рынок управляющих организаций, нацеленных только на извлечение прибыли, а не на эффективную долгосрочную деятельность по управлению МКД.

## ДОЛГОВАЯ ДРАМА

В сравнении с последними тремя годами 2016-й стал рекордным по количеству обращений граждан, которые не смогли самостоятельно решить проблему погашения образовавшегося долга за ЖКУ и обратились за помощью к Уполномоченному.

Постоянно возрастающая плата за жилищно-коммунальные услуги, финансово-экономический кризис, снижение реального уровня доходов населения, потеря работы — всё это становится причинами, влияющими на появление у граждан долговых обязательств перед обслуживающей их дом организацией. На сегодняшний день возникли сразу два рычага давления на семейный бюджет: сокращение доходов и рост цен.

Ненадлежащее обслуживание МКД управляющей организацией в некоторых случаях становится причиной частой оплаты жителями ЖКУ. Некоторые граждане самостоятельно решают, какой вид жилищной и коммунальной услуги они оплачивают, забывая, что по результатам поступления денежной оплаты она распределяется по всем ЖКУ в равной степени и долг всё равно начинает формироваться.

В таких случаях Уполномоченным разъяснялся гражданам порядок действий, предпринять которые они смогут разобравшись, за что именно платят.

Более того, из обращений к Уполномоченному по указанной тематике выделялась группа жалоб, в которых жители просили помощи в возобновлении им компенсационных выплат, несмотря на то, что оплачивая коммунальные услуги они категорически отказывались.

Так поступила жительница г. Красноуральска Р., которая сообщила Уполномоченному о приостановлении ей компенсационных выплат по причине неоплаты взноса на капитальный ремонт. «Мне 76 лет, я не оплачиваю капитальный ремонт. Наши власти решили списать с меня мои льготы... Помогите мне вернуть льготы. Пенсия и мнe не хватает...» (обращение № 16-13/214). Заявительнице разъяснены нормы жилищного законодательства, нарушения её прав в виде разбирательств не установлено.

По сообщению Главы Администрации Красноуральского ГО размер компенсации за взнос на капитальный ремонт Р. как ветерану труда, рассчитывается исходя из установленных норм. Выплата согласно ст. 3 ст. 160 ЖК РФ, компенсация расходов на оплату жилищных помещений и коммунальных услуг предоставляется гражданам, имеющим на это право, при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по её погашению. Поскольку структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя взнос на капитальный ремонт, неуплата её приводит к возникновению задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

В адрес Р. направлено уведомление о наличии задолженности по оплате взноса за капитальный ремонт и предстоящей приостановке выплаты компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, однако ни Р., ни ЖКХ Свердловской области права не предприняла. По информации, поступившей от ОАО «Энергосбыт Плюс» по лицевого счёту Р. имеется задолженность по взносу на капитальный ремонт в сумме 7 016,17 рублей, поэтому выплата компенсации была приостановлена до погашения задолженности.

Для разрешения сложившейся ситуации Уполномоченный рекомендовала Р. погасить задолженность, образовавшуюся по причине неуплаты взноса на капремонт.

В последние годы Правительство РФ приняло ряд ключевых постановлений, направленных на установление наиболее эффективного взаимодействия между жильцами и управляющими организациями. Вооружившись знаниями этих правовых актов, граждане могут отстоять свои права. Существует два способа преодоления сложившейся ситуации.

Первый — не оплачивать ненадлежащим образом предоставленные ЖКУ. Несмотря на призывы лидеров страны и руководителей политических партий, адресованных гражданам, не оплачивать ненадлежащим образом предоставленные ЖКУ, всё же следует помнить, что, в соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. ст. 153—155), граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В большинстве случаев и письменных обращениях, поступивших Уполномоченному, в качестве мотива, побуждающего людей накапливать долги за ЖКУ, отмечается и нежелание оплачивать жилищно-коммунальные услуги из-за их ненадлежащего качества, а также несогласие с размером необоснованно завышенных платежей.

Что касается второго способа — заставить управляющую организацию выполнять возложенные на неё обязанности надлежащим образом, то его выгода является по мнению Уполномоченного, наиболее конструктивной для решения проблемы.

Разделяя озабоченность жителей проблемой всё возрастающей стоимости ЖКУ, Уполномоченный рекомендует гражданам соблюдать платёжную дисциплину, поскольку несвоевременная оплата ЖКУ служит основанием для начисления пени управляющей организацией, а также препятствует, в случае подтверждения факта выставления завышенных сумм на оплату ЖКУ или