

(Продолжение. Начало на 1—5-й стр.).

В аналогичной ситуации оказалась А., жительница дома по ул. Луначарского в пос. Сосва, которая обратилась к Уполномоченному за содействие в подключении электроэнергии. «...Сводная бригада электриков произвела незаконное ограничение подачи электрической энергии в мой доме. У меня есть долг по оплате за электроэнергию, согласно квитанции — 6 156 рублей... Я регулярно производила оплату, однако по причине сокращения штатов в ИК-18 была уволена...»

В ходе проверки Серовской прокуратурой по запросу Уполномоченного было установлено, что ОАО «Энергобл Плюс» с 21.03.2016 г., в связи с имеющейся задолженностью за потребленную электроэнергию, вело в отношении А. режим полного ограничения потребления электроэнергии.

После оплаты задолженности за потребленную электроэнергию с 08.04.2016 г. подача электроэнергии возобновлена.

Как стало известно Уполномоченному, при ведении режима ограничения электроэнергии ОАО «Энергобл Плюс» был нарушен порядок уведомления, предусмотренный Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. По данному факту Серовской городской прокуратурой в адрес руководителя Серовского отделения ОАО «Энергобл Плюс» внесено представление об устранении выявленных нарушений законодательства.

К сожалению, долговые обязательства перед ресурсоснабжающими организациями у жителей возникают не всегда из-за нарушения платёжной дисциплины, в некоторых случаях несвоевременное проведение взаимозачёта между двумя управляющими компаниями служит основанием для выставления долга и приостановления компенсационных выплат льготной категории граждан.

В такой ситуации оказались супруги С. — жители г. Нижнего Тагила, которые пожаловались Уполномоченному на неправомерные действия НТ МУП «УК», которое «...вызывает деньги с жителей, т. е. пеню и долг, взбивая неустойку отсюда» (обращение № 16-13/189).

После обращения Уполномоченного в прокуратуру Тагитровского района города Нижнего Тагила проблему удалось решить. Прокурорской проверкой было установлено, что по результатам проводимого взаимозачёта между ООО КС «Мой дом» и НТ МУП «УК», в соответствии со сведениями, представленными последней в МУП АО «Служба правовых отношений», возобновлена выплата компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг льготникам, проживающим в указанном доме, в том числе и супругам С.

Согласно информации, направленной в адрес Уполномоченного заместителем прокурора Тагитровского района г. Нижнего Тагила А. Г. Мельниковым, супругам С. выдана компенсация за весь период простоя в соответствии с вырванным способом доставки.

Когда люди оказываются в сложной жизненной ситуации, прибегать к крайним мерам нежелательно. Как показывает практика, вступая в открытое противостояние с должниками, обслуживающая организация лишь усугубляет ситуацию: и долг не погашается, и соглашение о реструктуризации не составляется.

Уполномоченный по правам человека рекомендует руководству управляющих организаций избирательно подходить к ситуациям, когда человек не оплачивает ЖКУ, предварительно установив причину нарушения им платёжной дисциплины и, в случае возникновения трудной жизненной ситуации, оказать ему содействие в составлении соглашения, а также порекомендовать обратиться за предоставлением субсидии на оплату ЖКУ.

Последствия неплаты за жильё бывают очень плачевными. Уполномоченный считает, что недостаточно только всем ведомством исполнять свои функции, важно, чтобы они помогли человеку выбраться из долговой ямы и, лишь исчерпав возможности, переходить к мерам наказания.

Граждане, которые имеют возможность оплатить ЖКУ, но отказываются это делать, выражая таким образом свой протест с расчётными платежами за ЖКУ, видя работу и порядок их оплаты, ненадлежащим исполнением своих обязанностей управляющей компании, Уполномоченный рекомендует соблюдать действующее жилищное законодательство, так как несвоевременная и не в полном объёме оплата влечёт за собой неблагоприятные последствия для самих граждан: судебные решения о взыскании долга, приостановление компенсационных выплат, а также подачи коммунальных ресурсов в жилое помещение должника.

### РАБОТА НАД ОШИБКАМИ: СОБСТВЕННИКИ ЖИЛЬЯ ЖДУТ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Анализируя ситуацию, связанную с проведением капитального ремонта общего имущества МКД, Уполномоченным был подготовлен специальный доклад о нарушении прав граждан при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Свердловской области «Капитальные проблемы» капитальных ремонтов». Его цель — ознакомить органы публичной власти и гражданское общество с результатами мониторинга ситуации, связанной с проведением капитального ремонта общего имущества МКД в регионе, наиболее острыми проблемами, с которыми сопряжён этот процесс, и сформулировать адресные рекомендации.

По информации Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области, в перечень МКД, расположенных на территории Свердловской области и подлежащих капитальному ремонту в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта, включено 28 385 МКД общей площадью 84 067,2 млн кв. метров (3,4 % всей площади многоквартирных домов в России, подлежащих капитальному ремонту).

По состоянию на 23.11.2016 г. завершены работы по капитальному ремонту в 1 420 МКД, из них в 967 работ были приняты в полном объёме.

По оценке Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области, при реализации Региональной программы капитального ремонта в ряде муниципальных районов плановые работы не будут завершены до конца года: ГО Богданович, МО «город Екатеринбург», ГО Красноуральск, ГО «город Ленский», Североуральск ГО. Основной причиной такой ситуации являются расторжение договоров подряда с недобросовестными подрядчиками.

Вместе с тем имеется и положительный опыт реализации данной программы в 33 муниципальных образованиях, в том числе МО «город Ирбит», Режевской ГО, Тагилецкой ГО, ГО Дегтярск, Качканарской ГО.

Тематика обращения Уполномоченного касается нарушения им прав в ходе проведения капитального ремонта общего имущества МКД в 2016 году стала наиболее разнообразной по сравнению с предыдущим периодом. Поступившие Уполномоченному жалобы условно были систематизированы и объединены в группы. Это жалобы на следующие проблемы:

- аварийное состояние многоквартирных домов, включенных в программу капремонта общего имущества МКД;
- несогласие с видами работ, запланированных Региональной программой капремонта, на качество выполненных работ;
- отказ управляющих компаний и регионального оператора по выставлению собственникам помещений МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счёте, владельцев которого является региональный оператор, платёжных документов на оплату взноса на капитальный ремонт;
- выставление двойных квитанций жителям за капремонт общего имущества МКД;
- перенос сроков проведения капремонта общего имущества МКД на более ранний по причине ненадлежащего состояния дома;
- невозможность получения компенсации расходов на оплату взноса на капитальный ремонт неработающих собственниками жилых помещений в МКД, достигших возраста семидесяти и восьмидесяти лет. Следует отметить, что в ряде случаев это предельно возможное ограничение не поступило жалобой от граждан, имеющих сведениям нового порядка проведения капитального ремонта общего имущества МКД, а также жалоба-требования о наложении моратория на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества. Это связано с тем, что произошло принятие гражданами необходимости своевременного проведения капитального ремонта жилых домов.

Больше всего жители были обеспокоены аварийным состоянием жилого дома и нецелесообразностью проведения в нём капитального ремонта, а также обращались к Уполномоченному с просьбой о переносе сроков его проведения на более ранний, в связи с его ненадлежащим состоянием.

Так, в адрес Уполномоченного обратился житель дома № 47 по ул. Кирова в г. Михайловске с просьбой оказать содействие в переносе сроков капитального ремонта дома и сообщением о бездействии Администрации Михайловского муниципального образования в части предоставления мотивированных предложений по актуализации Региональной программы капитального ремонта в Министерство энергетики и ЖКХ Свердловской области (обращение № 16-13/2258).

Уполномоченный в интересах жителей обратился в прокуратуру Нижнесергивинского района с просьбой о проведении тщательной проверки, в результате которой доводы нашли своё подтверждение: Администрацией Михайловского муниципального образования не предоставлены необходимые документы в Министерство и ЖКХ Свердловской области не направлены, следовательно, при актуализации программы перенос срока работ по капитальному ремонту указанного дома на 2017 год не рассматривался.

В ходе проверки в адрес главы Михайловского муниципального образования М. В. Петухова внесено представление об устранении нарушений федерального законодательства.

В некоторых случаях исправлять допущенные в ходе проведения капитального ремонта нарушения руководители подрядных организаций наоборот отказывались и только после вмешательства Уполномоченного проблему удавалось разрешить.

На личную встречу с населением М. сообщила Уполномоченному о том, что её квартира находится на первом этаже в доме по ул. Калинин в г. Реже. В доме отсутствуют подвальные помещения, поэтому работы по капитальному ремонту дома ведутся через её квартиру, а именно: замена канализации, системы теплоснабжения, водоснабжения (обращение № 16-13/2221).

Заявительница утверждала, что после проведения ремонта пол в её квартире не восстановили, в ходе сварки была сожжена часть обоев, демонтированы кафельная плитка на кухне и плитинусы. Указывала она и на нарушение сроков проведения работ по капитальному ремонту в доме и на отсутствие какой-либо реакции со стороны руководителя подрядной организации МКУК «ИЖКЕК» П. В. Кондакова.

Уполномоченный обратился к и. о. генерального директора Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области А. С. Андриянову с просьбой инициировать проведение обследования квартиры М. и привлечь к обследованию представителей Администрации Режевского ГО, подрядчика МКУК «ИЖКЕК». Аналогичное обращение было направлено Уполномоченным и в адрес Режевского городского прокурора.

Проведенная проверка полностью подтвердила доводы заявительницы. На основании выявленных нарушений МКУК «УЖК» направлено письмо директору подрядной организации ООО УК «ИЖКЕК» о принятии соответствующим мер. И лишь при повторном обращении подрядчик выполнил восстановительные работы в квартире М., которая благодарит Уполномоченного за поддержку.

Уполномоченный обращает внимание руководителя Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также министра энергетики и ЖКХ Свердловской

области на необходимость предупредить граждан на проведение капитального ремонта в домах без подвальных помещений средства для приведения квартир жителей первого этажа, через которые проводятся работы, в первоначальное состояние.

По мнению Уполномоченного, такие восстановительные работы должны быть выполнены подрядчиком сразу после выполнения работ по капитальному ремонту дома, чтобы не допустить ухудшения условий проживания граждан.

В адрес Уполномоченного на протяжении года поступали письменные и устные обращения от жителей области в возрасте старше 70—80 лет с вопросом о предоставлении меры социальной поддержки по компенсации расходов на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Заявители выражали обеспокоенность в связи с получением платёжных документов по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после 1 июля 2016 года.

На основании полученных из Министерства социальной политики Свердловской области сведений Уполномоченный направил ответ заявителям, а также разместила на официальном сайте информацию о порядке реализации Закона Свердловской области от 28 марта 2016 года № 30-03 «О компенсации расходов на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме», предусматривающего компенсацию расходов на оплату взносов на капитальный ремонт для неработающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах, достигших возраста семидесяти и восьмидесяти лет.

Ситуация такая, что, если гражданин одновременно имеет право на меру социальной поддержки по данному закону и меру социальной поддержки по полной или частичной компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг по другому закону Свердловской области или федеральному закону, ему предоставляется мера социальной поддержки по данному закону либо мера социальной поддержки по полной или частичной компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг по другому закону Свердловской области или федеральному закону по выбору гражданина.

Наличие у обратившихся к Уполномоченному пожилых людей, достигших возраста 70—80 лет, не мог воспользоваться этой социальной поддержкой, так как в таком случае претендовать на получение ранее гарантированных компенсационных выплат они бы возможности не имел. Уполномоченный рекомендовал обратиться в Законодательное Собрание для мониторинга реализации Закона Свердловской области.

«О компенсации расходов на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме», в том числе определить, какое количество неработающих граждан, достигших возраста 70 и 80 лет, смогли воспользоваться мерой социальной поддержки в соответствии с указанным законом, с целью определения его эффективности и оценки оказания реальной поддержки социально незащищённым слоям населения.

Выявленные в ходе работы с обращениями граждан проблемы по обозначенной тематике Уполномоченным совпадали с теми, которые выделяет при реализации мероприятий Региональной программы капитального ремонта Министерство энергетики и ЖКХ Свердловской области. Такими проблемами являются:

- несвоевременная оплата взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в МКД, что ведёт к росту задолженности и влияет на наполняемость фонда капитального ремонта («обучею котла»);
- на конец 2016 года в 10 территориях имеется наибольшая задолженность по взносам за муниципальный фонд (Нижний Тагил, Красноуральск, Реж, Карпинск, Ивдель и другие);
- нехватка квалифицированных кадров при большом объёме строительствоматериальных работ.

— включение МКД с высоким уровнем износа и МКД, стоимость которых превышает предельную стоимость работ по капитальному ремонту в Региональную программу капитального ремонта при её формировании (на текущий момент перед муниципальными образованиями поставлена задача об исключении указанных МКД из программы).

Следует отметить, что указанная проблема находится в зоне внимания Губернатора Свердловской области Е. В. Куйвашева, поручившего 29 ноября в ходе заседания Правительства области рассмотреть контроль качества работ при проведении капремонтов и переселении граждан из аварийного жилья. По итогам заседания Губернатор поручил обеспечить контроль качества работ капремонтов за счёт выполнения тех работ, которые можно проводить вне зависимости от времени года.

Важным является и поручение о предоставлении в краткие сроки информации о ходе перевода зданий с высокой степенью износа из программы капремонтов в реестр аварийных домов.

Безусловно, следует согласиться с Губернатором и в том, что особое внимание необходимо уделять работе по занесению в чёрный список тех подрядчиков, которые уже были замечены в несвоевременном или некачественном выполнении работ как по строительству жилья для переселения из аварийного жилищного фонда, так и по капремонту МКД.

### ВСЕХ ЛИ ПЕРЕСЕЛИМ?

На встрече с представителями общественности в сентябре 2016 года Президент России В. В. Путин отметил: «Нужно расселять аварийное жильё, нельзя допускать, чтобы люди жили в бараках, в нечеловеческих условиях, но нужно следить за имеющимся жилищным фондом, нельзя допускать роста аварийного жилья».

К сожалению, на сегодняшний день на должном уровне работа на предупреждение не проводится, поэтому на территории Свердловской области большое количество ветхого и аварийного жилья. Необходимость капитального ремонта и реконструкции жилого фонда, всей инженерной инфраструктуры долгое время игнорировалась. Ситуация практически везде одинакова: дом либо пришёл в негодность и начал разрушаться (в аварийном состоянии слив из момент обрушения дома не был официально признан аварийным), либо оказался включён в Региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества МКД в Свердловской области, поскольку орган местного самоуправления своевременно не признал такой дом аварийным.

Заместителем Председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ А. Г. Сидякиным было сделано заявление о том, что по программе переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года, с 2008 года построено 11,57 млн кв. м жилья, в новые квартиры переехали 759,2 тысячи человек.

Но ведь к 1 января 2012 года дома признаются аварийными, поэтому очевидно, что необходима пролонгация программы, о чём ещё в начале 2016 года говорил Председатель Правительства РФ Д. А. Медведев на форуме «Городское развитие: жильё и ЖКХ». В настоящее время проект закона о формировании постоянно действующей системы расселения аварийного жилья проходит согласование в профильных ведомствах.

Стоит отметить, что пока не принят такой закон, муниципальные власти не спешат признавать жильё аварийным, так как переселить в случае признания дома аварийным их жителей просто некуда. И пока власти решают поставленную задачу, количество аварийных домов, зарегистрированных после 2012 года на территории области, растёт.

«Просто признавать наш дом аварийным, капитальный ремонт ему уже не поможет...» — с таких слов начинается обращение в адрес Уполномоченного жителя МКД № 138 постройки 1933 года, расположенного на ул. Малышева в г. Екатеринбурге (обращение № 16-13/761). Авторы письма сообщают, что отставка своё право на безопасное проживание они стали давать, однако результата достичь им не удалось. Дом без текучего и капитального ремонта постепенно приходил в негодность, а обслуживающие организации, управляющие им, не находя возможности заработать, сменяли одна другую.

Собственники части помещений в доме являлись УрФУ имени первого Президента России В. В. Путина. По вводу в эксплуатацию в 2012 году было очевидно, что необходима пролонгация программы, о чём ещё в начале 2016 года говорил Председатель Правительства РФ Д. А. Медведев на форуме «Городское развитие: жильё и ЖКХ». В настоящее время проект закона о формировании постоянно действующей системы расселения аварийного жилья проходит согласование в профильных ведомствах.

Понки год Уполномоченный ведёт перепику с надзорными органами с целью оказания жителям помощи в решении проблемы, однако до сих пор межведомственной комиссией не принято окончательное решение об аварийном состоянии дома по причине необходимости проведения дополнительного обследования с привлечением специализированных организаций. По сообщению прокурора г. Екатеринбурга от 01.11.2016 г., УЖКХ города разработано и согласовано с Контрольно-ревизионным управлением Администрации города Екатеринбург сметная документация на проведение дополнительного обследования конструктивных элементов дома. По сведениям УЖКХ, работы по обследованию дома планируется провести до конца 2016 года.

В ходе совместных проверочных мероприятий прокуратуры Кировского района г. Екатеринбурга со специалистами Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области выявлены нарушения правил начисления оплаты за содержание жилья ООО «УК Народа»... Так, за август — сентябрь 2016 года ООО «УК Народа» собственникам и нанIMATEЛЯМ жилых помещений в указанном доме некорректно рассчитан нормативный объём потребления электрической энергии, холодной и горячей воды.

По результатам выявленных нарушений в адрес директора ООО «УК Народа» прокурором Кировского района г. Екатеринбурга внесено представление о прекращении несвоевременного увеличения (I) жилищных платежей за ЖКУ, а не наоборот — её уменьшения и перерасчёта. О несоответствующем исполнении мер прокурорского реагирования Уполномоченным проинформирован прокурор Кировского района.

Жители дома продолжали проживать в ненадлежащих условиях. Правовые основания для исключения дома из программы капитального ремонта отсутствуют. Уполномоченный будет осуществлять контроль за сложившейся ситуацией и добиваться восстановления нарушенных прав граждан.

К сожалению, аналогичные жалобы поступали Уполномоченному в течение года систематически.

Жители дома № 124, расположенного на ул. Ленина в г. Тавде, сообщили Уполномоченному, что их многоквартирный дом со временем не был признан аварийным, в нём провели капитальный ремонт (обращение № 16-13/1380). Однако, как установил Тагидский районный суд, «несмотря на проведённый ремонт многоквартирного дома... за счёт средств Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах Свердловской области, техническое состояние данного жилого дома значительно не изменилось, имеет место не устранение в ходе ремонтных работ нарушения технических норм и правил при его эксплуатации, данный дом имеет значительный физический износ всех строительных конструкций, свидетельствующий о его ветхом состоянии»... В своём решении Тагидский районный суд обязал Администрацию Тагидского ГО «в течение двух месяцев со дня вступления в силу решения суда в законную силу провести оценку соответствия жилого дома требованиям, установленным законодательством».

Несмотря на принятые меры прокурорского реагирования, в том числе на направление Тагидским городским прокурором 15.06.2016 г. принудительного листа по решению Тагидского районного суда от 20.04.2016 г. для принудительного исполнения в Тагидский районный отдел Управления ФССП России по Свердловской области, вопреки признания дома аварийным так и не решён.

В рамках заключённого соглашения о взаимодействии регионального Уполномоченного по правам человека с территориальными органами Федеральной службы судебных приставов России, представителя жителей этого дома приглашали на приём с жалобой на бездействие судебного пристава-исполнителя Тагидского районного отдела и неприятие мер к Администрации Тагидского городского округа, обязанной по решению суда провести обследование дома на предмет его аварийности.

Несопровождено в ходе приёма заместителем руководителя Управления принято решение о создании комиссии с привлечением представителей администрации и прокуратуры, исполнительное производство взято на личный контроль с ежедневным отчётом о принимаемых мерах.

Позиция Уполномоченного по данному делу была изложена в обращении к Тагидскому городскому прокурору и Главе Администрации Тагидского ГО. Уполномоченный, в частности, отметил, что в доме проживают люди преклонного возраста, среди которых есть инвалиды, поэтому в ходе предоставления жилья взамен аварийного необходимо тщательно контролировать, чтобы жильцы помещения отвечали требованиям благоустроенности и безопасности. В сложившейся ситуации целесообразно переселить жителей в помещения маневренного и специализированного фонда, а непосредственно в помещения для постоянного проживания, поскольку, учитывая возраст жителей, можно предположить, что в силу состояния здоровья временный переезд для них станет тяжёлым испытанием.

Более того, Уполномоченным поставлен вопрос о проверке включения ветхого МКД в Региональную программу капремонта, в том числе по вопросу соблюдения законодательства при осуществлении капитального ремонта в нём. Следственными органами проводится соответствующая проверка.

Около трёх лет потребовало Уполномоченному, чтобы дом № 15 по ул. Мельничной в посёлке Белоярском-3 межведомственная комиссия признала аварийным.

На приеме населения, который состоялся в рамках заключённого соглашения Уполномоченного по правам человека и Управления Федеральной службы судебных приставов России по Свердловской области, обратился представительница аварийного дома из Тавды.

Обращает на себя внимание длительное бездействие Администрации Белоярского ГО, которое выразилось не только в затягивании процесса признания дома аварийным, но и в том, что принятые меры прокурорского реагирования (от 11.05.2016 г. об устранении нарушений законодательства в части неприятия ОМСУ мер, направленных на признание МКД аварийным), без должного контроля со стороны Белоярского межрайонного прокурора были просто проигнорированы.

После повторного обращения Уполномоченного в адрес Белоярского межрайонного прокурора с просьбой сообщить о результатах рассмотрения актов прокурорского реагирования и фактически устранении нарушений прав жителей дома, а также о перспективах их расселения, вопрос признания дома аварийным был разрешён. Срок отселения жителей — до 31.12.2019 г.

Уполномоченный с сожалением отмечает тенденцию, ставшую повсеместной, — признавать ветшающие дома аварийными. Почти во всех муниципалитетах наблюдается стремительный рост аварийного жилищного фонда, неприятные современные меры по поддержке МКД в надлежащем состоянии — текущие и капитальные ремонты. Такая ситуация не должна оставаться без внимания Губернатора Свердловской области: необходимые работы органы местного самоуправления не проводят, а это чертвяк тяжёлым последствием для людей, проживающих в таких домах.

К счастью, без человеческих жертв удалось обойтись в ситуации с обрушением стены жилого дома № 22 по ул. Энтузиастов в г. Екатеринбурге (обращение № 16-13/1862).

После случившегося оперативно были приняты меры по обеспечению жителей дома помещениями маневренного жилищного фонда, подготовлено предварительное заключение по вопросам аварийного состояния дома и т. д. По результатам заседания межведомственной комиссии МКД № 22 по ул. Энтузиастов признан аварийным и подлежащим сносу.

Остаётся открытым вопрос о своевременности принятия обслуживающей организацией и органом местного самоуправления мер по поддержанию дома в надлежащем состоянии и признании его аварийным.

В ходе инициированных Уполномоченным проверок по вопросу предоставления жилья взамен аварийного выявлялись нарушения в деятельности местных органов власти.

В своём обращении А. (№ 16-13/1807), являющаяся лицом из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, указала на бездействие Администрации ГО Первоуральск, вызвавшееся в непредоставлении ей жилого помещения взамен признанного в установленном законом порядке аварийным, а также в принятии решения о предоставлении жилого помещения большей площади с доплатой за излишне квадратные метры в размере 267 750,0 рубль.

Проведённой Первоуральской прокуратурой проверкой по обращению Уполномоченного в интересах А. было установлено, что стоимость жилого помещения, признанного аварийным, составила 735 420 рубль, стоимость квартиры в предоставляемом жилом помещении — 1 003 170 рубль. Размер доплаты составил 267 750 рубль. Нарушений в действиях Администрации ГО Первоуральск в данной части обращения выявлено не было, так как заседание комиссии по жилищным вопросам по предоставлению А. жилого помещения большей площадью при условии доплаты носил рекомендательный характер.

По выявленным нарушениям в адрес Председателя Комитета по управлению Администрацией городского округа Первоуральск заявительница А. не предоставлено жилое помещение, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, в связи с чем прокуратурой города принято решение о направлении искового заявления в суд об обязанности Администрации городского округа Первоуральск предоставить А. жилое помещение, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

В ходе проверочных мероприятий, инициированных Уполномоченным по жалобе Б. (№ 16-13/171), выявлены нарушения жилищного законодательства Администрацией Шалинского ГО, которой не была соблюдена процедура изъятия земельного участка.

В частности, требования о сносе или реконструкции дома Б. и его матери не направлялись.

В соответствии с решением суда от 22.01.2014 г. заявитель Б. и его 84-летняя мать, инвалид 2-й группы, не были согласны с переселением из спорной квартиры в предоставляемый истцом двухкомнатную квартиру.

Кроме того, Б. и его матери не предложили выплатить выкупную цену изымаемой квартиры, а от переселения в другую квартиру они отказались, несмотря на то, что она была в новом доме общей площадью больше занимаемого жилого помещения.

По результатам рассмотрения обращения прокурором Шалинского района в адрес Главы Администрации Шалинского ГО внесено представление об устранении нарушений федерального законодательства.

При работе с жалобой К. (№ 16-13/1977) Уполномоченным совместно с прокурором г. Каменска-Уральского, оценивавшим правомерность действий Администрации г. Каменска-Уральского и Комитета по управлению имуществом г. Каменска-Уральского в части уведомления собственника 1/4 доли в квартире об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, установлено, что стоимость объектов оценки — земельного участка и жилого дома — оценщиком занижена.

Однако наличие надзорного органа, данному обстоятельству сотрудники органа местного самоуправления должной оценки не дали и направили К. как собственнику доли в квартире уведомление об изъятии земельного участка и расположенного на нём объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд, в котором указана заниженная стоимость земельного участка.

Только спустя 8 месяцев в ходе проверочных мероприятий, организованных прокуратурой, Комитет по управлению имуществом г. Каменска-Уральского в адрес ООО «Центр независимой оценки «Бизнес-Эксперт» направил письмо о необходимости предоставления отчёта по оценке рыночной стоимости 1/4 доли недвижимого имущества с земельным участком площадью 1 726 кв. м.

По выявленным нарушениям в адрес Председателя Комитета по управлению имуществом г. Каменска-Уральского Ю. В. Язовских прокурором внесено представление с требованием проведения новой оценки стоимости объекта недвижимого имущества и земельного участка для муниципальных нужд с учётом вновь полученной оценки стоимости земельного участка.

Жалобы на ветхое состояние домов, отсутствие своевременных мер по признанию их аварийными и переселению граждан в благоустроенные жилые помещения — одни из самых тяжёлых в почте Уполномоченного. Из года в год в ежегодных и специальных докладах Уполномоченный сообщает местные власти о ситуации, предлагает варианты решения проблем, однако количество и тематика обращений граждан демонстрируют ухудшение ситуации — стремительный рост аварийного жилищного фонда.

Однако, безусловно, хорошо, что на всех уровнях власти идёт процесс принятия стратегически важных решений для пролонгирования программы по переселению граждан из аварийного и ветхого жилья.

### ВОПРОС ГАЗИФИКАЦИИ ОСТАЁТСЯ ОТКРЫТЫМ

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» организация газоснабжения населения на территориях муниципальных образований относится к вопросам местного значения, решаемым органами местного самоуправления. Муниципальные образования на основании принятых долгосрочных муниципальных программ самостоятельно определяют приоритеты, критерии, очередность, сроки и объёмы финансирования строительства газопроводов муниципального значения за счёт средств местных бюджетов, а также проводят работу по привлечению иных источников финансирования, в том числе областного бюджета и внебюджетных средств.

Предоставление бюджетных средств муниципальным образованиям, расположенным на территории Свердловской области, на развитие газификации в сельской местности в рамках государственной программы «Развитие агропромышленного комплекса и потребительского рынка Свердловской области до 2020 года» осуществляется Министерством агропромышленного комплекса и продовольствия Свердловской области. Министерство проводит отбор в соответствии с установленным порядком, согласно поданным муниципалитетами заявкам.

Однако в связи с ограниченными возможностями финансирования из областного бюджета инвестиционные проекты не всегда проходят отбор и в ряде случаев не рекомендуются комиссиям для включения в перечень объектов капитального строительства государственной программы.

С просьбой сообщить о перспективах газификации жилых домов по ул. Советской в с. Манчаж Артинского ГО к Уполномоченному обратился Т. (№ 16-13/191). Для получения первоначальной информации по заданному вопросу Уполномоченный обратился в Администрацию Артинского ГО и Министерство агропромышленного комплекса и продовольствия Свердловской области.

Выяснилось, что Администрацией Артинского городского округа в 2015 году подавалась заявка в Министерство агропромышленного комплекса и продовольствия Свердловской области на участие в отборе для предоставления субсидии из областного бюджета местному в 2016 году, однако объект не был рекомендован для включения в перечень объектов капитального строительства.

В 2016 году Администрацией Артинского ГО вновь подана заявка на участие в отборе для предоставления субсидии из областного бюджета местному бюджету в текущем году на реализацию инвестиционного проекта в рамках государственной программы.

Возглавлявший в то время Министерство агропромышленного комплекса и продовольствия Свердловской области М. И. Коптов проинформировал Уполномоченного о результатах заседания комиссии по проведению указанного отбора. На основании заявки Артинского ГО принято решение о предоставлении в 2017 году субсидии из областного

бюджета в размере 12 503 796,0 рубля для финансирования строительства объекта «Газоснабжение жилых домов ООО «Паллада» в с. Манчаж Свердловской области».

О положительном решении комиссии по газификации жилых домов в с. Манчаж Уполномоченный проинформировала заявительницу.

В некоторых случаях предусмотренные сроки реализации программы затягивались по причине отказа собственников, препятствующих прохождению газопровода по их участкам. В такой ситуации оказались жители домов по ул. Ренной в пос. Садовом, которые обратились за содействием к Уполномоченному (обращение № 16-13/1881). Заявители сообщили о том, что не ведутся запланированные работы по строительству газопровода низкого давления на указанном участке по программе «Развитие газовых сетей в муниципальном образовании «Город Екатеринбург» на 2014—2016 годы».

Прокуратурой г. Екатеринбурга по обращению Уполномоченного в интересах жителей посёлка проведена проверка, установившая, что в рамках реализации муниципальной программы разработана проектная документация на строительство газопровода низкого давления по улице Ренной в пос. Садовом, проведена государственная экспертиза проектной документации, получено заключение о достоверности стоимости проекта. Проведение конкурсных процедур для заключения муниципального контракта на строительство газопровода в 2015 году Управлением жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга приостановлено ввиду наличия строений в границах охранной зоны газопровода.

В течение 2015—2016 годов Администрацией Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга, а также Администрацией города проводилась работа с целью решения указанного вопроса. В результате между застройщиком — ЕМУП «МЭС» и владельцами земельных участков, строение которых попадает в охранную зону газопровода (созму) предприняты все необходимые соглашения о пользовании частями земельных участков на период проведения строительных работ.

К сожалению, с М., собственником одного из земельных участков, соглашения не было достигнуто. М. пояснила, что не согласна предоставлять часть земельного участка для прокладки газопровода, так как в дальнейшем не сможет его использовать в охранной зоне газопровода по прямому назначению. Не согласна она была и с безвозмездным предоставлением участка.

Несмотря на сложившуюся ситуацию, специалистами Управления жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга совместно с проектной организацией разработана альтернативная проектная документация газопровода по ул. Ренной, исключая его прохождение по земельным участкам собственников.

Подготовленная сметная документация на корректировку проектной документации находится на проверке в Контрольно-ревизионном управлении Администрации города Екатеринбурга. Заявительница рекомендовано обращаться за результатами утверждения сметной документации в Администрацию города.

Следует отметить, что вопросы газификации в Свердловской области являются одними из приоритетных для органов публичной власти всех уровней. Проблемы, которые возникают на этапе включения улиц и домов в государственную программу газификации, требуют внимания властей, принимающих решения. На основании результатов работы с обращениями граждан по указанной проблематике не выявлено бездействия со стороны муниципальных органов власти.

Учитывая высокую стоимость работ, связанную с подключением жилого дома к газовым сетям, граждане обращались к Уполномоченному с просьбой разъяснить, имеют ли они право на полное или частичное возмещение затрат.

Жительница С. Обуховского Камышовского района Т. обратилась с просьбой о компенсации расходов на строительство газопровода высокого давления или его выкупа (обращение № 16-13/1331).

С целью получения дополнительной информации