(Продолжение. Начало на 1—4-й стр.).

посещение Тугулымского ГО и совместная работа с органами местного самоуправления по соблюдению жилищных прав граждан позволяют сделать вывод о выполнении программы по переселению граждан из аварийного жилфонда на территории Тугулымского ГО.

Что касается качества домов, возводимых взамен аварийных, то жалоб по этому поводу до 2014 года в почте Уполномоченного было более 30 % от всех поступавших по «аварийной» тематике. За последние два года жалоб от переселившихся в новые дома стало значительно меньше. Однако такая ситуация связана, скорее всего, с тем, что основная доля возводимого по программе жилья введена в эксплуатацию в конце 2017 года. Можно предположить, что в случае строительства домов с нарушением действующих строительных норм и правил последствия этого проявятся в будущем.

Председатель Законодательного Собрания Свердловской области Л. В. Бабушкина, Уполномоченный по правам человека и и. о. главы Камышловского городского округа А. В. Половников встретились с обманутыми дольщиками Камышлова. Около сорока камышловцев пострадали от действий местного бизнесмена, вынуждены платить кредиты за несуществующие квартиры.

Все обращения, поступавшие в адрес Уполномоченного, тщательным образом рассматривались, и по ним принимались необходимые меры.

Не первый год жители квартир в доме № 22а на ул. Победы в г. п. Верхние Серги обращаются к Уполномоченному с жалобами на ненадлежащее состояние здания, указывая на бездействие Администрации г. п. Верхние Серги, подрядчика ООО «ТермоТехника», управляющей организации МУП «Тепловые сети Верхние Серги» по приведению МКД в надлежащее состояние (*обращение № 17-13/2341*).

Дом построен по программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учётом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории г. п. Верхние Серги на 2013-2015 год». Жители выразили обеспокоенность аварийным состоянием крыши, протечкой канализации и т. д.

На момент получения Уполномоченным коллективной жалобы Администрация г. п. Верхние Серги уже предъявила застройщику дома ООО «ТермоТехника» претензию в рамках гарантийных обязательств по устранению нарушений, выявленных в период эксплуатации 47-квартирного трёхэтажного жилого дома.

В ходе обследования дома надзорными органами, в том числе специалистами Отдела контроля по Западному управленческому округу Департамента госжилстройнадзора Свердловской области, при участии заместителя главы администрации г. п. Верхние Серги, представителя подрядной организации ООО «ТермоТехника», на предмет соблюдения обязательных требований «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», выявлены множественные нарушения.

Подрядчиком должным образом не выполнялись обязательства по муниципальному контракту, не были устранены в рамках гарантийных обязательств замечания, установленные в июне 2017 года, администрацией г. п. Верхние Серги должным образом не исполнялись полномочия, предусмотренные Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», управляющей организацией МУП «Тепловые сети Верхние Серги» должным образом не исполнялись обязанности по текущему содержанию и ремонту дома, не принимались все возможные меры по надлежащему содержанию его общего имущества.

По результатам проверки в адрес главы г. п. Верхние Серги В. В. Струнина, директора ООО «ТермоТехника» Л. Б. Осипова, директора МУП «Тепловые сети Верхние Серги» А. В. Фадеева внесены представления об устранении нарушений федерального законодательства.

В апреле 2017 года на личном приёме населения к Уполномоченному по правам человека с жалобой на ненадлежащее состояние жилого помещения, расположенного по адресу: п. Лобва, ул. Кузнецова, д. 7, корп. 2, предоставленного взамен аварийного, обратилась К. (*обращение № 17-13/890*). Выяснилось, что заявитель не заключила договор социального найма, поскольку предоставленное жилое помещение не отвечает установленным санитарно-эпидемиологическим требованиям, подрядчиком грубо нарушены строительные нормы и правила при возведении дома.

Более того, в адрес К. поступали платёжные документы по оплате ЖКУ с завышенными счетами за услугу «отопление», тогда как в ходе осмотра узла учёта тепловой энергии было установлено, что прибор учёта неисправен и не допускается в эксплуатацию. Естественно, возник вопрос относительно принятия в эксплуатацию указанного дома с грубыми нарушениями технических правил и норм, а также с неработающими приборами учёта.

С просьбой о проведении тщательной проверки по данному обращению, а также правовой оценке действий застройщика и органа местного самоуправления, принявшего в эксплуатацию жилой дом с нарушениями строительных правил и норм, Уполномоченный обратилась в прокуратуру Новолялинского района.

По результатам прокурорской проверки доводы обращения подтвердились в полном объёме, приняты меры реагирования.

Поступали обращения и из территорий, в которых выполнение программы по переселению находилось под угрозой срыва, - Березовского ГО и ГО Первоуральск. По всем поступившим обращениям Уполномоченным проведена тщательная работа, нарушения устранены.

Подводя итоги прошедшего периода по ликвидации аварийного жилфонда на территории Свердловской области, нельзя не согласиться с Президентом В. В. Путиным, который недавно отметил, что «нерешённых вопросов больше, чем удалось сделать... Люди по формальным, зачастую надуманным причинам не были включены в программу по переселению... Масштаб проблемы очень большой...».

С учётом того, что на сегодняшний день в региональный реестр домов, подлежащих расселению, вошло 350 тыс. кв. м жилья (в которых проживают 18 тысяч уральцев), судебный путь защиты прав граждан не всегда может быть эффективным. В самом деле, даже при положительном для истцов исходе дела судебные решения не будут исполнены администрациями муниципальных образований, так как отсутствует необходимая программа по переселению на федеральном уровне, а значит, и нет необходимого финансирования, и свободные помещения для переселения в требуемом количестве вряд ли будут найдены.

Ожидая появления новых механизмов расселения из аварийного жилфонда с 1 января 2019 года, во исполнение поручения Президента РФ, необходимо на переходный период в Свердловской области продолжать активную работу по переселению жителей из тех домов, которые представляют реальную угрозу их жизни и здоровью.

При этом в муниципальных образованиях на территории области в первую очередь нужно определить перечень тех домов, которые признаны аварийными после 01.01.2012, но находятся в критическом состоянии, обеспечив в переходный период переселение жителей таких домов в благоустроенные жилые помещения.

Уполномоченный рекомендует Министерству строительства и развития инфраструктуры Свердловской области провести разъяснительную работу с главами муниципальных образований о перспективах расселения аварийных домов при поддержке государства в последующие периоды, указав на недопустимость затягивания процесса признания домов аварийными с целью соблюдения прав граждан на безопасные и благоприятные условия проживания.

КАПРЕМОНТ В РАССРОЧКУ

В ежегодном и специальном докладах за 2016 год особое внимание Уполномоченным уделялось проблеме проведения капитальных ремонтов общего имущества многоквартирных домов. Тогда перед органами власти всех уровней остро стоял ряд проблем, разрешить которые планировалось в 2017 году, а почта Уполномоченного служит лакмусовой бумажкой для анализа ситуации и принятия необходимых мер для её исправления.

Сегодня становится очевидным, что принятые меры в большей степени оказались результативными. Переход на круглогодичный цикл работ, обучение кадров, ужесточение отбора подрядчиков обеспечили повышение ответственности со стороны строительных организаций, а ужесточение контроля за качеством ремонтных работ обеспечили доверие жителей к системе капремонта.

Следует отметить, что, по сравнению с предыдущим периодом, в 2017 году жалоб со стороны жителей на несоблюдение сроков проведения капитального ремонта, его качество, несогласия с видами работ стало значительно меньше. Вместе с тем проблема проведения капитальных ремонтов зачастую тесно связана с проблемой аварийности дома, а следовательно, целесообразности затрат на восстановление его технических характеристик. Именно данная проблема является ключевой для жителей, дома которых оказались в программе капремонта общего имущества по причине несвоевременного признания их аварийными.

К Уполномоченному по правам человека на личном приёме населения в городе Верхотурье обратились К. и З., жительницы дома № 30 на ул. Ленина, с просьбой оказать содействие в проведении ремонтных работ в доме по причине его крайне ненадлежащего состояния, а также исключения МКД из Региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества по причине износа конструктивных элементов более 70 % (*обращение № 16-13/2396*).

Как стало известно Уполномоченному, для решения поставленной проблемы жители обращались в Администрацию ГО Верхотурский, однако органы местного самоуправления предлагали жителям взаимодействовать по данному вопросу с ООО УК «Родной посёлок». Иных рекомендаций, в том числе о порядке действий, совершить которые необходимо жителям для признания дома аварийным, а также информации о принятых мерах с целью оказания жителям содействия в восстановлении их нарушенных прав в поступившем ответе, по оценке Уполномоченного, не содержалось.

С просьбой о проведении совместной со специалистами Отдела контроля по Северному управленческому округу Департамента госжилстройнадзора Свердловской области тщательной проверки по обращению жителей указанного дома, в том числе с просьбой дать правовую оценку действиям ООО УК «Родной посёлок» по ненадлежащему обслуживанию МКД, а также Администрации ГО Верхотурский в части непринятия своевременных мер по признанию дома аварийным и подлежащим сносу, Уполномоченный обратилась в прокуратуру Верхотурского района.

По результатам инициированной Уполномоченным проверки дом № 30 на ул. Ленина в городе Верхотурье исключён из Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД Свердловской области на 2015-2044 годы.

По просьбе Уполномоченного сотрудниками прокуратуры совместно со специалистом Отдела контроля по Северному управленческому округу проведено обследование дома и выявлены нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда: значительное разрушение наружных стен, дверных полотен, лестничных маршей, искривление горизонтальных линий фасада и иные.

По итогам надзорных мероприятий прокурором района в суд направлено исковое заявление о возложении обязанности на администрацию ГО Верхотурский рассмотреть на Межведомственной комиссии вопрос о проведении оценки спорного МКД с последующим принятием решения о признании его аварийным.

Почти год понадобился Уполномоченному на восстановление прав жителей первого этажа многоквартирного дома № 5 на ул. Гагарина в городе Нижние Серги, которые сообщили о некачественном проведении работ по капитальному ремонту дома (*обращение № 16-13/2713*).

Уполномоченный выяснила, что в доме при проведении капитального ремонта были заменены канализационные трубы и отремонтирован канализационный люк, и для этого вскрывали фундамент под квартирами жителей.

После проведения ремонтных работ температура воздуха в жилом помещении, где проживает Т., резко понизилась, и для обогрева пожилая женщина и её супруг вынуждены были использовать дополнительные отопительные приборы. До проведения ремонтных работ проблем с нарушением температурного режима в квартире не возникало.

По этому поводу Т. обращалась в органы местного самоуправления, к представителям Фонда капитального ремонта. Замеры температуры воздуха в квартире показали, что без использования дополнительных электрических приборов она не поднимается выше 12-14 градусов.

С просьбой в кратчайшие сроки провести разбирательства, в том числе по установлению причинно-следственных связей между проведением капитального ремонта в указанном доме и изменением температурного режима в квартире заявителя, и, в случае подтверждения доводов обращения, обязать подрядчика устранить допущенные в ходе капитального ремонта нарушения, а также произвести перерасчёт за услугу «отопление» Уполномоченный по правам человека дважды обращалась к руководству Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области.

К сожалению, принятые меры не привели к желаемому результату: обращение Уполномоченного не было рассмотрено начальником Западного территориального отдела В. С. Чижовым по существу поставленных в нём вопросов.

Аргументы Уполномоченного в ходе проведённой прокурорской проверки нашли подтверждение. Прокуратурой Нижнесергинского района внесены представления в адрес и. о. директора Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области, руководителя ООО «Модерн», осуществляющего работы по капитальному ремонту дома, и директора управляющей организации ООО «ЖилСервис». В результате хозяйствующими субъектами были выполнены необходимые мероприятия: проведены работы по дополнительному утеплению приямка дома, герметизации крышки приямка и иные. Кроме того, при изучении актов замеров температуры воздуха в жилом помещении в период с ноября 2016 года по март 2017 года подтверждено нарушение температурного режима и, как следствие, ненадлежащее предоставление коммунальной услуги «отопление».

Прокуратурой Нижнесергинского района в адрес управляющей организации ООО «ЖилСервис» внесено представление о перерасчёте на основании Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства РФ. Однако данное представление было удовлетворено только после обращения Уполномоченного к прокурору Свердловской области. Только тогда ООО «ЖилСервис» произвело перерасчёт платы по статье «содержание жилья» на сумму 2 514,81 руб.

Во избежание повторного нарушения прав Т. на получение коммунальной услуги надлежащего качества, по просьбе Уполномоченного прокуратурой района в адрес администрации Нижнесергинского муниципального района направлено требование о создании комиссии из представителей органа местного самоуправления, управляющей и теплоснабжающей организаций для обследования общедомового имущества, установления и устранения причин низкой температуры в квартире.

После принятых мер обращений от заявителей в адрес Уполномоченного не поступало.

Продолжается работа с обращением Н., жительницы дома № 34 на ул. Свердлова в р. п. Шаля, которая сообщила, что «в нашем доме проходит капитальный ремонт, производится замена канализационных труб. Работники в день появляются на 2 часа. Вырезанная железная труба лежит на лестничной клетке... Сегодня у нас без предупреждения перекрыли воду. В телефонном разговоре нам ответили, чтобы мы сутки не пользовались туалетом и водой, а если будем, то они нам снимут унитазы и краны. В начале ремонта уверяли, что никаких неудобств для нас не будет...» (*обращение № 17-13/2481*).

Для оказания помощи жителям дома Уполномоченный обратилась в Министерство энергетики и ЖКХ Свердловской области. Необходимо было разобраться в сложившейся ситуации и проконтролировать выполнение работ подрядной организацией.

Жителям дома Уполномоченный рекомендовала письменно обратиться в подрядную организацию ООО «ТриАлСтрой» с требованием устранить негативные последствия, вызванные проведением работ по капитальному ремонту дома, принять участие в приёмке дома комиссией, в состав которой должны войти представители Регионального оператора, ООО «Областной Строительный Контроль», обслуживающей организации, с целью указания на допущенные в ходе проведения ремонта нарушения и своевременное их устранение.

Заявительнице также разъяснено, что в случае, если собственники не будут привлечены к приёмке работ или же заявленные требования об устранении допущенных в ходе проведения работ нарушений не будут удовлетворены, необходимо проинформировать об этом Уполномоченного, приложив к повторному обращению материалы переписки с подрядчиком, Региональным оператором по поставленным вопросам.

В настоящее время работы по капитальному ремонту в доме не завершены, Уполномоченный контролирует сложившуюся ситуацию.

Так же как и в предыдущие годы, в адрес Уполномоченного поступали обращения от пожилых людей, достигших возраста 70-80 лет, которые просили оказать содействие в решении вопроса освобождения их от уплаты взноса на капремонт общего имущества МКД.

Для предоставления гражданам исчерпывающих разъяснений по поставленному вопросу Уполномоченный обращалась в Министерство социальной политики Свердловской области, к председателю комитета по социальной политике Законодательного Собрания Свердловской области В. В. Погудину.

Согласно полученной информации, 5393 гражданам, достигшим возраста 70-80 лет, была предоставлена компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, что свидетельствует об эффективной реализации Закона Свердловской области от 28 марта 2016 года № 32-ОЗ «О компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме». Обратившимся гражданам разъяснялось, что законодательством предусмотрен выбор компенсационных льгот исключительно со стороны самого гражданина. Альтернативный способ решения поставленного вопроса, когда за одним гражданином сохранялась бы возможность получения всех без исключения компенсационных выплат, к сожалению, на сегодняшний день отсутствует.

Учитывая краткосрочные планы Правительства Свердловской области до 2020 года о ремонте 4187 домов, необходимо большое значение уделять мониторингу ситуации.

Работа с обращениями граждан показывает, что взаимодействие собственников МКД с представителями Регионального фонда, обслуживающими организациями и подрядчиками не всегда осуществляется должным образом, поэтому и решение вопросов, связанных с капремонтом, затягивается, что сказывается на качестве жизни людей.

В сложившейся ситуации, наряду с совершенствованием механизмов планирования и проведения капитального ремонта, Министерство энергетики и ЖКХ Свердловской области должно не ограничиваться разъяснениями гражданам порядка взаимоотношений с подрядчиком и обслуживающей дом организацией. **Министерству необходимо держать на контроле каждую ситуацию ненадлежащего выполнения работ, затягивания сроков их проведения и других нарушений. Создание комиссий из представителей Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области, подрядчика, обслуживающей организации, регионального Фонда, органов местного самоуправления, собственников жилых помещений на любом этапе проведения капремонта - эффективный способ разрешения текущих проблем и предотвращения в будущем последствий некачественного выполнения работ.**

ВЗАИМОДЕЙСТВУЕМ ИЛИ ПРОТИВОДЕЙСТВУЕМ?

Жалобы жителей области на нарушение их прав обслуживающими и энергосбытовыми организациями, органами местного самоуправления в процессе предоставления жилищно-коммунальных услуг поступали Уполномоченному в 2017 году, как и в предыдущие годы. Имели место и ситуации, когда рейдерским способом осуществляли захват жилищного фонда управляющими компаниями и, как следствие, возникали проблемы выставления двойных квитанций.

Анализ почты Уполномоченного по обозначенной тематике позволяет сделать вывод, что лидерами в части нарушений прав граждан стали ООО «УК «РЭМП Железнодорожного района» (г. Екатеринбург); ЗАО «УК «Верх-Исетская» (г. Екатеринбург); ООО «УК «Нижнеисетская» (г. Екатеринбург); ООО «Управляющая Компания «Дирекция единого заказчика» (г. Каменск-Уральский); ООО «Управляющая компания ЖКХ-Серов» (г. Серов); ООО «УЖК «Новоуральская» (г. Новоуральск); ООО «Полевская коммунальная компания» (г. Полевской); ООО «УЖК «Наш дом» (г. Качканар); ТСЖ «Десятый Дом» (п. Верхние Серги).

Особую тревогу Уполномоченного вызывали ситуации, когда люди не могли реализовать право на изменение способа управления многоквартирным домом и не имели такой возможности по причине воспрепятствования этому со стороны управляющей компании.

Борьба управляющих компаний с жителями, которые приняли решение изменить способ управления МКД, порой заходила так далеко, что человек, взявший на себя ответственность за управление домом, мог подвергнуться физической расправе или стать участником судебных разбирательств.

Так произошло с Д., жительницей дома № 12, расположенного на ул. Черепанова в городе Екатеринбурге, которая обратилась к Уполномоченному за защитой нарушенных прав: «Вы не раз вставали на защиту прав и свобод человека, надеемся, что наш вопиющий случай не оставите без внимания. Нахожусь в состоянии шока, что я оказалась мишенью в этой ситуации только за то, что по просьбам, которые поступали мне как председателю Совета дома, выступила инициатором проведения собрания по вопросу создания товарищества собственников недвижимости. Имею положительные характеристики с места работы. и вдруг на меня начинают заводить уголовные дела. И одно из них доходит до вынесения приговора, которым меня признали виновной в преступлении, которого я не совершала.» (*обращение № 17-13/1162*).

Уполномоченный отслеживала ход этого дела с начала его рассмотрения в суде первой инстанции, поскольку для Д., ранее обратившейся к Уполномоченному в связи с преследованиями со стороны ЗАО «УК «Верх-Исетская», оно связано с фактами воспрепятствования гражданам со стороны управляющей компании в реализации их права на выбор формы управления многоквартирным домом.

К сожалению, для Екатеринбурга актуальны и противодействие управляющих компаний инициативам граждан по созданию товариществ собственников жилья или товариществ собственников недвижимости, и инициирование таких конфликтов.

Не вмешиваясь в процесс отправления правосудия и не обращаясь к юридическим аргументам относительно оснований кассационной отмены приговора, до сведения Председателя Свердловского областного суда А. А. Дементьева Уполномоченным была доведена информация, полученная в ходе работы с жалобами граждан на деятельность управляющих компаний, а также в результате специальных аналитических исследований, серьёзной системной работы Уполномоченного.

Анализ ситуации ещё до того момента, как дело по обвинению Д. было передано в суд, показывает крайне агрессивные и неправомерные методы взаимодействия управляющей компании с жильцами многоквартирных домов в связи с расторжением договора с ЗАО «УК «Верх-Исетская». **Поэтому помимо вопросов относительно отсутствия вины подсудимой в данном конкретном деле, обвинительный приговор в отношении Д. вызывал обеспокоенность у Уполномоченного и в связи с тем, что для управляющей компании, уже неоднократно замеченной в недобросовестных методах ведения хозяйственной деятельности и нарушении прав жильцов, мог быть создан прецедент для дальнейшего одобрения судом недобросовестных действий УК и привлечения к ответственности лиц, которые защищали свои интересы и интересы других жильцов.**

Результат принятых Уполномоченным мер: кассационной инстанцией Д. вынесен оправдательный приговор.

В течение года к Уполномоченному массово обращались собственники многоквартирных домов города Екатеринбурга с жалобой на противоправные действия ООО «УЖК ЖКО-Екатеринбург», которые выражались в рейдерском захвате управления МКД на основании поддельных протоколов голосования собственников жилых домов (*обращения №№ 17-13/1330, 17-13/1631, 17-13/1678, 1713/1679, 17-13/1685*).

С просьбой о проведении тщательной проверки по обращениям жителей МКД №№ 4, 7, 7а, 9, 11а на ул. 22 Партсъезда; № 59 на ул. Ломоносова; № 55а на ул. Уральских Рабочих, № 91 на ул. Восстания, в части подделки протоколов общих собраний собственников указанных жилых помещений ООО «УЖК ЖКО-Екатеринбург», в том числе просьбой дать уголовно-правовую оценку действиям виновных лиц, Уполномоченный обратилась к начальнику ГУ МВД России по Свердловской области М. А. Бородину.

Из поступившего ответа следовало, что по указанным в обращении фактам в соответствии со статьями 144-145 УПК РФ проведена проверка, по результатам которой материал направлен для приобщения к материалам уголовного дела № 151679015, возбуждённого по ч. 1 ст. 327 УК РФ в отношении неустановленных лиц из числа руководителей ООО «УК «УЖК ЖКО-Екатеринбург», находящегося в производстве СО ОП № 15 УМВД России по г. Екатеринбургу. До настоящего времени уголовно-правовая оценка действиям виновных лиц не дана.

Сложившаяся ситуация - ещё одно свидетельство использования в сфере управления многоквартирными домами неправовых методов одной из сторон - управляющими компаниями.

Граждане продолжали обращаться к Уполномоченному за содействием в решении жилищно-коммунальных проблем, таких как отсутствие надлежащего отопления, электроснабжения, водоснабжения.

Взаимодействие Уполномоченного с надзорными органами, в том числе осуществляющими государственный жилищный надзор за исполнением действующего законодательства, было результативным: установлены нарушения в деятельности обслуживающих организаций, ресурсо-снабжающих организаций и органов местного самоуправления, подача коммунальных ресурсов была возобновлена.

Так, в результате проверочных мероприятий в части отсутствия отопления и водоснабжения по адресу: г. Кировград, ул. Дзержинского, д. 16 (*обращение № 1713/535*) Отделом контроля по Горнозаводскому управленческому округу Департамента госжилстройнадзора в отношении ООО «УЖК «Кировградская» вынесено предписание об устранении нарушений и восстановлении систем отопления, водоснабжения дома, канализации. Предписывалось также установить входные двери в подъезды и подвалы, восстановить остекление лестничной клетки и ступени лестничных клеток, убрать мусор из подвала. Оформлен протокол по ст. 7.23 КоАП РФ. Повторная проверка показала, что предписание не исполнено. Специалистами Департамента принято решение оформить повторное предписание об устранении выявленных нарушений, а также составить протокол по ст. 19.5 КоАП РФ за невыполнение в срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор.

В ходе инициированных Уполномоченным проверок подтвердились доводы обращения жителей с. Балакино о ненадлежащем электроснабжении жилых домов (*обращение № 17-13/2829*). Установлено, что в соответствии с соглашением от 15.04.2008 ОАО «Свердловэнерго» приняло во владение, содержание и эксплуатацию бесхозяйные электросетевые объекты, расположенные на территории Горноуральского городского округа, в том числе объекты электросетевого хозяйства с. Балакино. Во исполнение решения Ленинского районного суда г. Нижнего Тагила от 06.11.2011 администрацией Горноуральского городского округа оформлен кадастровый паспорт на сооружение электроэнергетики. Управлением Росреестра по Свердловской области указанный объект принят на учёт бесхозяйного имущества 24.07.2015.

Этот объект электроэнергетики на момент проверки собственника не имел. В соответствии с ч. 1 ст. 38 Федерального закона «Об электроэнергетике» ответственность перед потребителями за надёжность обеспечения электрической энергией и её качество (в случае, если объекты электросетевого хозяйства не имеют собственника) несут организации, к электрическим сетям которых такие объекты присоединены. Бесхозяйные объекты электроэнергетики с. Балакино присоединены к электрическим сетям сетевой организации ПО НТЭС ОАО «МРСК Урала» филиал «Свердловэнерго». Таким образом, в силу положений законодательства обязанности по содержанию объекта электроснабжения, расположенного в с. Балакино, а также предоставлению качественных услуг жителям села возложены на данную электросетевую компанию.

В целях устранения нарушений прокурором Пригородного района в адрес руководителя ПО НТЭС ОАО «МРСК Урала» филиал «Свердловэнерго» Полякова А. В. внесено представление. В связи с бездействием администрации Горноуральского городского округа по решению указанного вопроса в адрес главы администрации Горноуральского городского округа тоже внесено представление.

Нарушения жилищного законодательства были выявлены Уполномоченным и в ходе работы с обращением Ш., сообщившим о предоставлении коммунальной услуги «горячее водоснабжение» ненадлежащего качества в доме № 10 на улице Партизан в посёлке Верхние Серги (*обращение № 17-13/477*).

В ходе проверки соблюдения ТСЖ «Десятый дом» обязательных требований законодательства при предоставлении коммунальных услуг были выявлены нарушения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. При проведении замеров температура воды в точке водоразбора не соответствовала нормативным параметрам. В ТСЖ «Десятый дом» органом государственного контроля вынесено предписание. При проверке исполнения данного предписания установлено, что нарушение не устранено, поэтому в адрес ТСЖ выдано предписание с новым сроком исполнения, и Департаментом составлен протокол об административном правонарушении.

Проведёнными прокуратурой Нижнесергинского района надзорными мероприятиями установлено, что организацией, осуществляющей подачу горячего водоснабжения на территории г. п. Верхние Серги, является МУП «Тепловые сети Верхние Серги», а исполнителем коммунальных услуг в доме - ТСЖ «Десятый дом». Кроме того, установлено, что услуга «горячее водоснабжение» не соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Прокуратурой района председателю правления ТСЖ «Десятый дом» Сидорову В. Н. и директору МУП «Тепловые сети Верхние Серги» Фадееву А. В. внесены представления об устранении нарушений федерального законодательства.

Ненадлежащее обслуживание многоквартирных домов также послужило причиной обращения населения к Уполномоченному по правам человека.

В ходе проведённых проверок нашли подтверждение доводы П. (*обращение № 1713/2059*) в части ненадлежащего содержания общего имущества в доме № 15 на ул. Парковая в городе Серове. Были выявлены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утверждённых постановлением Госстроя РФ, в том числе: нарушение целостности оконного заполнения в подъездах №№ 1 и 2; отсутствие плотного притвора дверей в подъезде № 2; отпадение штукатурного слоя до дранки и следы протечек в санузле в жилом помещении № 11.

По результатам проверки составлен акт и приняты меры реагирования.

Массовые жалобы жителей, указывающие на нарушение порядка расчёта платы за коммунальные услуги, служили сигналом для совместной выездной проверки Уполномоченного с надзорными органами на территорию.

По поручению Уполномоченного состоялась рабочая поездка в Новоуральский городской округ консультантов аппарата С. Н. Санникова и Н. А. Черных. Причиной выезда стала ситуация, связанная с выставлением жителям многоквартирных домов, находящихся в управлении УЖК «Новоуральская», корректировки платы за отопление.

В результате инициированных Уполномоченным проверочных мероприятий специалистами отдела контроля по Горнозаводскому округу Департамента были признаны неправомерными требования ООО «УЖК «Новоуральская» по предъявлению суммы корректировки платы за отопление жителям МКД.

По результатам проверки составлен акт в отношении ООО «УЖК «Новоуральская», оформлено предписание об устранении выявленных нарушений. Срок устранения находится на контроле Департамента. Также составлен протокол по ст. 14.1.3 КоАП РФ за нарушение лицензионных требований при управлении многоквартирным домом.

Более того, Главой Новоуральского ГО А. Б. Барановым предложение Уполномоченного о создании новой альтернативной управляющей компании поддержано. Гражданам оказывается информационное содействие, в том числе по принятию решения о выборе способа управления, смене управляющей организации: организованы еженедельные приёмы жителей и Советов МКД; регулярно проводятся информационные встречи и «прямые линии» по вопросам ЖКХ.

Вновь избранные депутаты Думы Новоуральского ГО поднимают вопрос о необходимости изменения сферы управления многоквартирными домами и создания новой управляющей организации. Уполномоченный будет держать ситуацию на контроле, оказывая содействие жителям МКД и местной власти в решении проблем жилищно-коммунальной сферы.

Несмотря на то, что обязанность собственников и нанимателей жилых помещений по своевременной оплате жилищно-коммунальных услуг прописана в Жилищном кодексе РФ, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации граждане обращались к Уполномоченному с просьбой оказать содействие в установлении взаимодействия с обслуживающей организацией по реструктурированию задолженности.

В адрес Уполномоченного поступило устное обращение Ш., многодетной матери, воспитывающей пятерых детей, проживающей в р. п. Арти, которая сообщила, что на момент направления в её адрес предупреждения о приостановлении подачи электроэнергии по причине сформировавшейся задолженности она находилась со своими малолетними детьми на лечении в больнице.

Из разговора с Ш. выяснилось, что она самостоятельно обратилась в Артинский офис продаж ОАО «ЭнергосбыТ Плюс» с просьбой о реструктурировании долга, однако получила отказ и рекомендацию оплатить половину имеющейся на тот момент задолженности в размере 20 000 рублей, после чего вопрос о составлении соглашения будет рассмотрен положительно. Не найдя оперативно необходимой суммы для погашения задолженности, Ш. попросила о помощи Уполномоченного.

К счастью, в данном случае удалось добиться положительного для заявительницы решения: в течение двух часов после разговора соглашение было подписано двумя сторонами, а ещё спустя час появился свет в квартире Ш., о чём она проинформировала Уполномоченного. Высказанные со слезами слова благодарности Ш. - результат оперативной работы не только Уполномоченного, но и директора Артинского офиса продаж О. А. Буровой, которая в сложившейся ситуации руководствовалась скорее нормами морали, нежели нормами закона, который в данном случае не был на стороне многодетной мамы.

Свои чувства Ш. выразила в письме Уполномоченному: «... примите нашу самую искреннюю благодарность за Ваше участие в решении жизненно важной для меня и моих детей проблемы. Дай Бог Вам и Вашим сотрудникам здоровья... Я обязательно исполню условия соглашения и проинформирую Вас о результатах исполнения».

На личном приёме населения к Уполномоченному обратилась К., проживающая по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 2, с жалобой на неправомерные действия ЗАО «Управляющая компания «Верх-Исетская» по отключению в её квартире с 30.08.2017 электроэнергии по причине сформировавшейся на лицевом счёте задолженности за период с ноября 2007 года по ноябрь 2013 года (*обращение № 17-13/2229*).

Анализ материалов, приложенных заявителем к обращению, позволил Уполномоченному сделать вывод об отсутствии правовых оснований у ЗАО «Управляющая компания «Верх-Исетская» выставить К. задолженность за спорный период и, соответственно, принять крайние меры - отключить электроэнергию. Более того, выяснилось, что в ходе прошедших судебных разбирательств требования ЗАО «Управляющая компания «Верх-Исетская» к К. были признаны несостоятельными, и подтвердить факт задолженности управляющей компании не удалось.

С просьбой о проведении тщательной проверки по доводам обращения Уполномоченный обратилась в прокуратуру Верх-Исетского района г. Екатеринбурга, в том числе с просьбой в ходе проверки дать правовую оценку действиям ЗАО «Управляющая компания «Верх-Исетская» по приостановлению подачи электроэнергии в квартиру К. без правовых оснований - при отсутствии задолженности за предоставляемые ЖКУ.

В своём повторном обращении в адрес Уполномоченного К. сообщила: «ЗАО «Управляющая компания «Верх-Исетская» при отсутствии задолженности за ЖКУ. много лет шантажировала меня, требуя оплатить неоказанные услуги с нарушением законодательства РФ, а в конце августа отключили электропитание в моей квартире в третий раз. После Вашего письма в УК всё подключили. Большое Вам спасибо, хорошо, что Вы есть, а то нам (пенсионерам) сложно достучаться до таких монстров, как ЗАО «Управляющая компания «Верх-Исетская», они могут не отвечать на наши письма или отвечать не по теме вопроса.».

В некоторых случаях, даже в самой непростой и, казалось бы, запутанной ситуации, вмешательство Уполномоченного позволяло гражданам решить проблему.

Из обращения Р., жительницы д. 2а на ул. Подгорной в городе Екатеринбурге, многодетной матери, оказавшейся в трудной жизненной ситуации *(обращение № 17-13/2450)*, Уполномоченному стало известно о её задолженности за коммунальные услуги в размере более 336 000 рублей. Заключив соглашение о погашении задолженности с обслуживающей организацией, Р. не смогла исполнить в полном объёме свои обязательства по причине тяжёлой болезни супруга и находящихся на её иждивении четырёх малолетних детей.

С просьбой положительно решить вопрос о пересмотре графика платежей Р. по соглашению от 15 мая 2017 года Уполномоченный обратилась к директору ООО «УК «Стрела» Е. Ю. Кадникову. Просьба Уполномоченного была удовлетворена: между управляющей компанией и Р. достигнута договорённость по графику погашения задолженности за коммунальные услуги.

Уполномоченный благодарит руководителей обслуживающих организаций, которые отнеслись с пониманием к положению людей, оказавшихся в сложной жизненной ситуации, и, прежде чем прибегнуть к крайним мерам по взысканию с них задолженности за жилищно-коммунальные услуги, искали компромиссные варианты, договаривались.

КОГДА ГАЗ ДОЙДЁТ ДО НАС?

Перспективы газификации жилых домов продолжают волновать жителей области, несмотря на то, что вопрос развития газовой инфраструктуры является одним из приоритетов региональной политики.

В рамках программных мероприятий до 2021 года на развитие газовой инфраструктуры региона планируется привлечь более пяти миллиардов рублей. По заключению Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области, это позволит увеличить протяжённость межпоселковых газопроводов и распределительных сетей, создать условия для строительства современных энергоэффективных газовых котельных, обеспечить возможность газификации новых населённых пунктов и находящихся на их территориях домовладений.

Анализ ситуации, сложившейся в области, позволяет Уполномоченному сделать некоторые выводы относительно практики газификации и возникших проблем.

Прежде всего, это отсутствие финансовой возможности для подключения домовладений. Положительная тенденция здесь, правда, имеется: введена мера поддержки в виде компенсации для неработающих пенсионеров.

В Ежегодном докладе Уполномоченного за 2016 год по результатам представленного анализа обращений граждан содержалась просьба к Губернатору Свердловской области Е. В. Куйвашеву: «...рассмотреть возможность предоставления единовременной материальной помощи на частичное возмещение расходов по газификации жилых помещений неработающим пенсионерам, принадлежащим им на праве собственности и являющихся местом их жительства».

По инициативе Е. В. Куйвашева в Закон от 29 октября 2007 года «Об оказании государственной социальной помощи, материальной помощи и предоставлении социальных гарантий отдельным категориям граждан в Свердловской области» внесены изменения (вступившие в силу с 15 июля 2017 года), согласно которым предоставление социальных гарантий распространено на неработающих граждан, достигших пенсионного возраста (для мужчин - 60 лет, для женщин - 55 лет).

Ещё одна проблема - это затяжной характер процесса подключения к газовым сетям, который может составлять более двух с половиной лет. И если говорить о газификации сельских территорий - отсутствие средств в бюджете на межмуниципальные сети.

Из обращений жителей региона очевидна также проблема высоких тарифов на подключение к газовой магистрали, неясность требований организаций, осуществляющих подключение к газовой магистрали.

В такой ситуации оказались жители города Реж, участники кооператива «Газ-Кочнево», которые обратились к Уполномоченному с просьбой оказать содействие в проведении разбирательств и возврате излишне оплаченных средств за газификацию их домов (*обращение № 17-13/2238*).

В ходе рассмотрения обращения Уполномоченный установила, что применяемый ГУП СО «Газовые сети» размер платы за подключение (технологическое присоединение