

(Продолжение. Начало на VII—XI стр.).

строительство, смогут исправить свои ошибки. На личном приёме населения в офисе Уполномоченного жильцы посетовали, что неизвестно, когда до них дойдёт очередь, но жить в доме, в котором нет канализации, тоже невозможно. Застройщик их обманул, пообещав благоустроенное законное жильё. Буквально в 10 метрах от дома проходит линия канализации, и жильцы дома просят соседствовать в присоединении к ней хотя бы временно, до исполнения решения о сносе. Их попытки согласования проекта останавливаются на уровне «Водоканала» и органа местного самоуправления.

Оказание мер поддержки по таким сложным объектам, как многоквартирные на землях для индивидуального жилищного строительства, будет не самым скорым, однако временно адресную помощь здесь можно оказать, тем самым погасив социальное напряжение.

Уполномоченный отмечает, что в работе с проблемными объектами и недобросовестными застройщиками действовала бок о бок с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Нередки были случаи, когда оперативно, в том числе по инициативе министерства, проводились собрания с гражданами и решали все насущные вопросы, снижали напряжение, как, например, при встрече с должником ЖК «Берёзки» г. Берёзовского (обращение № 19-13/2045-1913/2047).

Тесное сотрудничество с населением принесло свои плоды — граждане благодарны за прозрачность и открытость процедуру, связанных с защитой их прав. В 2019 году справились новоселье жильцы ЖК «Оптимист» г. Первоуральска, жилого дома в г. Реже по адресу: ул. Павлика Морозова, № 54/2; оказаны меры поддержки по строительству 4 объектов в г. Арамиле, должникам дома № 20 на ул. Щербакова и др. По информации регионального Министра, в 2019 году поддержку получили 673 человека, пострадавших при строительстве 7 домов.

Уполномоченный вынуждена отметить, что участились случаи обращений граждан, пострадавших от преступлений, совершённых в сфере жилищных отношений. К сожалению, реальность сегодняшнего дня такова, что граждане вынуждены искать дополнительные деньги, размещая свой жильё — именно на этих обстоятельствах нарастают мошенники.

С жалобой на мошенничество при покупке квартиры к Уполномоченному обратилась Н., сын которой погиб при исполнении воинской обязанности (№ 19-13/1739). На полученное от Министерства обороны РФ возмещение по договору купли-продажи была приобретена квартира у К., представившего её собственником и предъявившего все документы. Собственник оформил нотариальную доверенность на другое лицо, которое в свою очередь оформило от имени К. приватизацию жилого помещения и сделку купли-продажи жилого помещения. В действительности же жёна Н. в это время отбывал наказание в местах лишения свободы.

Как сообщила заявитель, при оформлении всех сделок был использован паспорт К. Лицо, представившееся К., ввело их в заблуждение с помощью К., ни у кого из сотрудников регистрирующих органов или сторон сделок не возникло сомнений относительно его личности. Из приложенного к обращению заключения специалиста, проводившего почерковедческое исследование, следует, что подпись в документах была сделана не К. Заявитель, усматривая факт сговора настоящего К. с лицом, представившимся собственником, а также доверенным лицом с целью хищения денежных средств, сообщила, что К. и лицо, представившееся собственником, имеют признаки, черты и манеры граждан, которые ранее отбывали наказание в местах лишения свободы, где они могли познакомиться и задумать аферу.

Настоящий К. обратился в суд с иском о признании сделки недействительной. Железнодорожный районный суд г. Екатеринбурга вынес решение об удовлетворении заявленных требований, квартира вернулась в муниципальную собственность, а семья Н. осталась без жилья и без денег, так как человек, представившийся собственником квартиры, скрылся.

Уполномоченный обратилась к начальнику ГУ МВД России по Свердловской области с просьбой организовать расследование по изложенным фактам, а также к Главе г. Екатеринбурга с просьбой не принимать меры по выселению Н. из жилого помещения до окончания расследования. Управление уголовного розыска ГУ МВД России по Свердловской области проводит проверку по обращению Н.

Лакомым куском для мошенников стали выплаты, которые получают многодетные семьи для строительства жилья. В адрес Уполномоченного обратилась многодетная ирбитская семья Е. с жалобой на хищение денежных средств при строительстве дома на выданные государством деньги (№ 19-13/1935). В соответствии с государственной программой семья Е. получила сертификат на большую сумму для строительства дома на земельном участке, заключила договор подряда с ООО СК «Ница», на чей счёт и были переведены денежные средства. Застройщик залил фундамент с нарушением технологии, что подтверждает строительная экспертиза, и от продолжения работ отказался.

Ирбитский районный суд Свердловской области вынес судебное решение о расторжении договора подряда и взыскании денежных средств. Е. обратился к судебным приставам-исполнителям и в полицию с заявлением на руководителя застройщика. Однако тот открыто объявляет о том, что не намерен возвращать деньги.

Заявители отмечают, что руководитель застройщика уверен в своей безнаказанности, так как ему помогает бывший сотрудник полиции, который является партнёром по бизнесу. Уполномоченный провела личную встречу с заявителями, ознакомилась с результатами экспертизы, заключённым договором и судебным решением. Учитывая, что многодетные семьи подлежат особой защите со стороны государства, Уполномоченный направила мотивированное письмо с приложением всех материалов начальнику ГУ МВД России по Свердловской области.

Аналогичный случай произошёл в Красноуфимском районе, где к Уполномоченному обратилась многодетная семья М. (№ 19-13/1392), получившая в 2014 году в соответствии с подпрограммой «Стимулирование развития жилищного хозяйства» свидетельство о праве на получение социальной выплаты для обеспечения жильём в размере 2 126 250,0 руб. Заявители сообщили о проблеме невыполнения до настоящего времени обязательств подрядчиком «ИП Луткова» по строительству жилья для многодетной семьи.

Только после обращения Уполномоченного к прокурору Свердловской области с просьбой принять меры по восстановлению прав семьи заявителя, возбуждено уголовное дело в отношении неустановленного лица по признакам состава преступления, предусмотренного частью 3 статьи 159 УК РФ, в рамках которого ведутся следственные действия, а также по иску прокурора суд обязал индивидуального предпринимателя А.П. Луткова произвести работы по строительству жилого дома для семьи М. общей площадью 97,5 кв. м в течение 1 года. Очень хочется верить, что проблема разрешится. Уполномоченный держит ситуацию на контроле до тех пор, пока семья не справит новоселье.

Рынок жилья развивается, и это радует. Но, к сожалению, вместе с ним развиваются и мошеннические схемы. **Необходима серьёзная профилактика, контроль за денежными средствами, которые поступают многодетным семьям для строительства жилья.**

СЛОЖНЫЙ ВЫБОР МНОГОДЕТНОЙ СЕМЬИ: ЗЕМЛЯ ИЛИ ДЕНЬГИ

Анализ обращений многодетных семей по земельным вопросам показывает, что в большинстве случаев заявители просят помочь разобраться в движении своей очереди на получение земельного участка, выяснить, состоят ли они на учёте в МУГИСО или муниципальных образованиях, но чаще всего — положена ли им социальная выплата взамен земельного участка (обращения № 19-13/604, 19-13/1159, 1913/1969, 19-13/709, 19-13/2063, 19-13/2217).

Граждане жалуются, что нет централизованного источника информации о том, в каких муниципалитетах приняты нормативные правовые акты, предусматривающие возможность получения социальной выплаты взамен земельного участка. **Не имея информации, люди считают, что либо социальная выплата положена всем, независимо от места постановки на учёт, либо социальная выплата вводится принудительно, и выделение земельных участков в Свердловской области теперь будет прекращено. В этом плане необходимо вести разъяснительную работу.**

Среди проблем, называемых заявителями, — выделение земельного участка далеко от места постоянного проживания и работы многодетных родителей. Например, жителям г. Первоуральска земельные участки предлагают в п. Кузино, жителям г. Екатеринбурга — в Талицком районе. Показателем в этом плане история екатеринбургской семьи С., которая в 2013 году была поставлена на учёт для получения земельного участка для ИЖС на территории г. Екатеринбурга (обращение № 19-13/485). Через шесть лет, 12 февраля 2019 года, семья С. наконец получила уведомление о предоставлении земельного участка, расположенного в

г. Талице. На расстоянии около 220 км от места постоянного проживания семьи! Многодетные родители — врачи, имеющие постоянную работу в Екатеринбурге, их престарелые родители (инвалиды 1-й и 2-й групп), дети, обучающиеся в муниципальных учреждениях образования в г. Екатеринбурге. И вот вам — Талицкий район. Наверное, введение льготы для многодетных семей, желающих своими силами построить дом для себя и своих детей, имело изначальную иную цель, а не разрушение устоявшегося уклада жизни?

К сожалению, в 2019 году сохранялась практика предоставления в муниципалитетах земельных участков без инженерных коммуникаций и дорог. В 2015—2016 годах совместно с областным Минстроем мы решили проблему подключения к источникам электроэнергии 600 многодетных семей в Сысертском и Красноуфимском районах. Тогда по результатам наших встреч рабочая группа рекомендовала Правительству Свердловской области выделять многодетным семьям только такие участки, которые обеспечены соответствующей инфраструктурой. Однако практика идёт по другому пути: ни дорог, ни коммуникаций.

Так, в ходе приёма населения в городском округе Дегтярск 11 апреля 2019 года, проведённого Уполномоченным совместно с депутатом Законодательного Собрания Свердловской области А.В. Сербенниковым, жители посёлка «Солнечная долина» обратились с просьбой о содействии в обустройстве дороги к населённому пункту. Среди тех, кто добивался решения данной проблемы, были и многодетные родители, получившие здесь земельный участок (обращение № 19-13/831).

Обращающиеся к Уполномоченному за содействием в защите своих прав многодетные семьи сообщают, что при отказе от выделенного земельного участка их **предвещают в самый конец очереди и нередко предупреждают, что при достижении старшим ребёнком 16-летнего возраста из очереди вообще исключат.** Но это же незаконно. А люди «ведутся» на такую информацию, поэтому не отказываются от неудобной местности, заболоченной территории и т.п., а потом не знают, что делать с таким участком — ни дома не построишь, ни продать.

Заявители сообщают Уполномоченному о сложившейся практике, когда без подписания документа о том, что заявитель ознакомлен с постановлением администрации о выделении земельного участка и согласен принять данный участок, ему не сообщают координаты земельного участка и не показывают выделенный участок в натуре. Таким образом, человек соглашается на «кота в мешке», но, разглядев участок (а он может быть выдан и в зимний период, когда невозможно оценить, подтопляются ли земли на этой территории), отказывается бывает уже поздно. В почте Уполномоченного имеется обращение от семьи, которая решила вернуть земельный участок ввиду его непригодности для строительства дома, но ей сообщили, что выдан участок по закону, а закона, по которому можно отказаться от полученного участка, нет.

Очевидно, мы имеем дело с проблемой в законодательстве. Если по федеральному законодательству в принципе допускается так называемая «деприватизация» (в отношении жилого помещения), то что мешает в Свердловской области проработать данный вопрос? Если для легализации возврата земельного участка недостаточны правотворческих полномочий на уровне субъекта Российской Федерации, возможно, ввиду актуальности проблемы стоит рассмотреть выход с законодательной инициативой в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

В 2018 году областное земельное законодательство предусматривало возможность выплаты многодетным семьям взамен предоставления земельного участка единовременной социальной выплаты. Принятым на основе закона Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» Постановлением Правительства Свердловской области от 10 августа 2018 года № 492-ПП такая выплата могла быть произведена только для тех многодетных семей, которые состоят на учёте на предоставление в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области. Что касается муниципальных образований, то там выплата взамен земельного участка не предусматривалась, хотя в дальнейшем ряд муниципальных образований такую норму установил.

Следует отметить, что некоторое беспокойство относительно такой монетизации земельной льготы всё же остаётся. И вопросы о том, как защитить права и интересы детей в многодетной семье, если родители согласились получить деньги вместо земельного участка, как мы сможем отследить расходование данной компенсации во благо детям, не будет ли она использована в неблагополучной семье в ущерб интересам детей — эти вопросы не исчезли.

Однако надо признать, что многодетные семьи стали получать такие выплаты, и даже не скрывают радости по поводу того, что деньги можно получить сейчас, а землю когда ещё дадут, и где именно, и пригодна ли она будет для строительства дома, обеспечен ли будет земельный участок инфраструктурой и т.д. Но вот незадача: те, кто получил социальную выплату, уже не могут решить свою жилищную проблему, а ведь в расчёте именно на это люди вставали на очередь для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

В августе 2018 года Правительство Свердловской области внесло изменения в Государственную программу Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года» (постановление от 13.09.2018 № 603-ПП). В частности, в подпрограмму 1 были внесены изменения, касающиеся ограничений в предоставлении многодетным семьям социальных выплат для обеспечения жильём. Так, в абзаце третьем пункта 16 раздела 2 «Порядок формирования списков граждан — участников Подпрограммы...» указано, что «в списки граждан — получателей социальных выплат для обеспечения жильём не включаются граждане, имеющие трёх и более детей, получившие социальную выплату взамен земельного участка, находящегося в государственной собственности Свердловской области, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно».

На этом основании **многодетных родителей, получивших социальную выплату взамен земельного участка, перестали включать в списки участников Подпрограммы по обеспечению жильём. Более того, из реестра многодетных семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, стали исключать семьи, получившие указанную социальную выплату,** и связанные с этим положением жалобы уже поступали в адрес Уполномоченного (обращения № 19-13/709, 19-13/2063, 19-13/2217). Например, многодетная мать Д. сообщила, что после получения социальной выплаты вместо земельного участка её семью исключили из федеральной государственной программы «Жилище». Очередь многодетной семьи в данной программе была под номером 6. Теперь, после фактического отказа от земельного участка, семью лишили права на получение государственного жилья.

Сложность ситуации состоит ещё и в том, что судебный процесс (в суде первой инстанции) Д. проиграла, даже несмотря на позицию Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области, поддержавшего иск о признании недействительной матери. Но позиция Администрации Чкаловского района, которую, как утверждает Д., поддержало областное Министерство строительства и развития инфраструктуры, просто бесчеловечна — стоим на своём, из списков исключаем, доказываем, что всё законно и справедливо.

Но социальная выплата для обеспечения жильём не может быть связана с социальной выплатой, предусмотренной законом «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области». Согласно пункту 9 подпрограммы 1 «Стимулирование развития жилищного строительства» Государственной программы Свердловской области «Социальная выплата для обеспечения жильём может использоваться гражданами для строительства (приобретения на первичном рынке жилья) одного или нескольких жилых помещений либо реконструкции индивидуальных жилых домов с целью увеличения жилой площади этих домов, расположенных на территории Свердловской области, в том числе для уплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа) на строительство (приобретение на первичном рынке жилья) жилого помещения, реконструкцию индивидуального жилого дома».

Это означает, что многодетная семья, которая согласилась на получение социальной выплаты в размере 200 000 рублей, уже не сможет решить свою жилищную проблему: от земельного участка для ИЖС семья отказалась, на первичном рынке жильё не приобрели, на проведение реконструкции дома или для уплаты первоначального взноса ипотечного жилищного кредита денег тоже не дадут.

К сожалению, при составлении статистической отчётности это может выглядеть иначе: от земельных участков для ИЖС многодетные родители отказываются, список многодетных семей, состоящих в очереди на субсидию по Государственной программе Свердловской области «Реализация основных направлений государственной по-

литики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года», сокращается. Только вряд ли это свидетельствует о том, что многодетные семьи успешно решают свою жилищную проблему.

АВАРИЙНОЕ ЖИЛЬЁ: ПЕРВЫЕ ИТОГИ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ПО НОВОЙ ПРОГРАММЕ

Проблема переселения граждан из аварийного жилого фонда в 2019 году продолжала оставаться актуальной и социально значимой. С 2019 года по поручению Президента Российской Федерации В.В. Путина введён постоянно действующий механизм по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в стадии реализации находится программа расселения.

Переселение граждан в 2019 году и в последующие несколько лет будет осуществляться в рамках национального проекта «Жильё и городская среда», частью которого также является федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», и Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Расселение осуществляется по региональным программам с софинансированием из федерального бюджета.

Согласно данным Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, в регионе почти в три раза превышены планы по расселению аварийного жилья в 2019 году. На 1 декабря уже было переселено 844 человека. А под снос пошли дома общей площадью 15,6 тысяч квадратных метров. В городах области близится к завершению обеспечение новым жильём взамен аварийного 300 человек и освобождение более 5 000 квадратных метров опасных зданий.

На первом этапе программы расселения (до 2020 года) планировалось переселить свыше двух тысяч человек. В 2019 году на переселение из аварийного жилья Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства направил Свердловской области 1,48 миллиарда рублей. Из регионального бюджета на эти цели направлено более 111 миллионов рублей.

В ряде территорий Свердловской области переселение жителей из аварийных домов происходит с нарушением срока, изъятие жилых помещений у собственников не осуществляется, процедура достижения соглашения о выкупе не инициирована, выявляются и случаи предоставления неравнозначных жилых помещений взамен аварийных, а жилые помещения для временного проживания не соответствуют требованиям жилищного законодательства. Что касается домов блокированной застройки, то неучётность данного жилого фонда программой зачастую делает невозможной процедуру переселения жителей.

Работая с обращениями граждан, Уполномоченный по правам человека отмечает, что **программа по переселению жителей заработала. Первые положительные результаты её реализации граждане ощутили уже в 2019 году.**

При этом нарушения жилищных прав граждан, установленные в ходе эффективного взаимодействия Уполномоченного с прокуратурой, в 90 % случаев устранились. Однако до сих пор на законодательном уровне не решён вопрос с расселением жителей домов блокированной застройки, не улучшается состояние манёвренного фонда в муниципальных образованиях, не растёт его численность, хотя потребность в нём остаётся высокой. **Не теряет своей актуальности и проблема, которой из года в год Уполномоченный в своих докладах уделяет особое внимание: своевременное признание домов аварийными. К сожалению, бездействие органов местного самоуправления приводит к ухудшению жилищных условий граждан, угрозе их жизни и здоровью.**

Обращения по аварийной проблематике в 2019 году поступали в адрес Уполномоченного из городских округов Артёмовский, Богдановичский, Верхнесалдинский, Волчанский, Дегтярск, Идельский, Каргинский, Кировградский, Невьянский, Первоуральск, Сухой Лог, Тавдинский, Талицкий, Шалинский, из Камышловского муниципального района, из муниципальных образований «город Екатеринбург», Махнёвский, Красноуфимский округ.

Наиболее остро проблема переселения стоит в Тавдинском городском округе. По состоянию на 01.06.2019 здесь признано аварийными 42 дома, а те дома, которые давно обветшали, переводятся в статус аварийных несвоевременно, зачастую лишь тогда, когда жить в них становится небезопасно или проблема получает широкий общественный резонанс.

Учитывая, что за последнее десятилетие в городском округе не ведётся строительство жилых домов по программе переселения, один из возможных способов решения проблемы — приобретение квартир для переселенцев на рынке вторичного жилья, и эти квартиры достаточно для удовлетворения потребности нуждающихся жителей. При этом по оценке депутатов Думы Тавдинского городского округа, приобретённые жилые помещения на рынке вторичного жилья с экономической точки зрения для городского бюджета выгоднее, чем возведение новых домов.

На протяжении нескольких последних лет почта Уполномоченного переполнена обращениями жителей Тавдинского ГО, дома которых не признаются аварийными, либо добиваться переселения жителям аварийных домов приходится уже в суде, при этом и решения судов исполняются местной администрацией с нарушением сроков.

«Я являюсь нанимателем квартиры в доме на улице Ковалева, со мной проживает мой ребёнок инвалид. Температура воздуха зимой не превышает 12—16 градусов. По данному вопросу обращался к главе, но ситуация так и не была разрешена...» Так начала своё обращение к Уполномоченному Г., жительница аварийного дома, обратившаяся с просьбой о переселении в благоустроенное жилое помещение (№ 19-13/1926). Выход из сложившейся ситуации заявительница видела только один — обращение в суд.

Уполномоченный по правам человека выяснила, что проживать в доме, который признан в феврале 2016 года аварийным и подлежащим сносу, опасно для жизни, поэтому в интересах Г. и её сына обратилась в Тавдинскую городскую прокуратуру с просьбой участвовать в судебном разбирательстве в целях содействия в защите прав и интересов истца. Однако последствием на обращение ответ содержал отказ: *«В соответствии с ч. 3 ст. 45 Гражданско-процессуального кодекса РФ прокурор вступает в процесс и даёт заключение по делу о выселении, о восстановлении на работе, о возмещении вреда, причинённого жизни или здоровью, а также в иных случаях, предусмотренных указанным кодексом и другими федеральными законами, в целях осуществления возложенных на него полномочий, к которым гражданские дела о предоставлении гражданам жилых помещений не относятся...»*

И это при том, что ранее на обращение заявительницы заместителем Тавдинского городского прокурора Е.В. Подыниным было разъяснено право направить заявление в прокуратуру об обращении в суд с иском о выселении в её интересах.

По мнению Уполномоченного, Тавдинским городским прокурором не в полной мере реализованы полномочия, предусмотренные статьёй 45 Гражданско-процессуального кодекса РФ.

Суд первой инстанции состоялся в пользу Г. и её сына, однако Администрация Тавдинского ГО обжаловала решение в апелляционной инстанции.

В аналогичной ситуации оказалась ещё одна жительница аварийного дома на улице Ковалева — Ч., которая, как и её соседка, обратилась к Уполномоченному за содействием в решении проблемы (обращение № 19-13/1728). По результатам судебных разбирательств иск Ч. к Администрации Тавдинского ГО о предоставлении жилого помещения во внеочередном порядке, подкреплённый позицией Уполномоченного, удовлетворён. Только звать женщин так и продолжают в съёмном жильё, ожидая решения очередной судебной инстанции.

Не предоставлено благоустроенное жилое помещение по договору социального найма взамен аварийного и жителям дома на улице Шамаковской деревни Шамакова, который решением Межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда, частных жилых помещений на территории Махнёвского муниципального образования признан непригодным для проживания.

С жалобой на бездействие Администрации Махнёвского МО и просьбой о помощи в адрес Уполномоченного в ходе личного приёма населения обратились пожилые люди, супруги Б. и Ш., инвалиды 1-й и 3-й групп. Они рассказали, что взамен аварийного дома администрация предлагала им неблагоустроенное помещение, не отвечающее санитарным и техническим требованиям, от которого супруги вынуждены были отказаться.

Проверкой Алапаевской городской прокуратуры, инициированной Уполномоченным, установлено нарушение требований части 1 статьи 89 Жилищного кодекса РФ. По данному факту в адрес главы Махнёвского МО прокуратурой внесено представление об устранении нарушений жилищного законодательства. По итогам

рассмотрения представления будет решён вопрос об обращении прокурора в суд с иском о признании о возложении обязанности по предоставлению жилого помещения по договору социального найма Б. и Ш.

К сожалению, органы местного самоуправления, несмотря на угрозу обрушения аварийных конструкций дома, их деформации, несоблюдение санитарных требований, допускают нарушение сроков переселения жителей в благоустроенные жилые помещения.

По результатам совместной работы Уполномоченного по правам человека и прокурора Артёмовского городского округа с обращением К., жителем аварийного дома на улице Дзержинского в г. Артёмовском, были выявлены нарушения срока для его сноса и отселения жителей — 01.10.2018, неприятие Администрацией Артёмовского ГО мер по сносу аварийного дома и изъятию земельного участка (№ 19-13/864). По просьбе Уполномоченного прокурором в интересах К. подано исковое заявление в суд с требованием обязать администрацию принять и исполнить решение об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом, а также реализовать порядок, который предусмотрен статьёй 32 Жилищного кодекса РФ. Требования прокурора удовлетворены в полном объёме.

В таком же положении оказались жители четырёх аварийных домов на улице 1 Мая в посёлке Староуткинск, из которых три дома признаны аварийными до 01.01.2012.

По результатам проверки, инициированной Уполномоченным, прокуратурой Шалинского района установлено, что аварийные дома не расселены, не осуществлено фактическое изъятие жилых помещений у собственников, процедура достижения соглашения о выкупе помещения взамен изымаемого не инициирована (обращение № 19-13/1730).

Прокуратурой района в адрес Главы городского округа Староуткинск внесены представления, которые рассмотрены и удовлетворены. В частности, администрацией издано распоряжение, которым установлен срок расселения граждан, проживающих в аварийных домах.

Нарушение срока отселения граждан из аварийного дома № 14 на улице Дзержинского в г. Кировграде (обращение № 1913/697) установлено и в ходе прокурорской проверки по обращению Уполномоченного. Прокурором г. Кировграда принесён протест, принято решение об изменении срока отселения граждан, проживающих в указанном доме. Нарушения выявлялись и в тех случаях, когда администрацией муниципального образования игнорировалось действующее законодательство по обеспечению жилищных прав собственников, до которых включён в региональную адресную программу «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2019—2025 годах».

«Дом попал в программу по переселению, в 2015 г. выпустили постановление, из которого следует, что нам предоставят жильё взамен аварийного, а сейчас выкупают наши квартиры (и это уже другое постановление) по цене в несколько раз ниже рыночной... Я одна воспитываю дочь и теперь нас ждёт жизнь в «востнике» без всяких благоустройств. Помогите разобраться, почему, таких, как мы, простых людей, администрация Невьянского ГО выгоняет на улицу?» (обращение Л. № 19-13/2146).

Взаимодействие Уполномоченного с Невьянской городской прокуратурой позволило на досудебной стадии установить факт нарушения жилищных прав заявительницы и её несовершеннолетнего ребёнка. Глава Невьянского городского округа А.А. Берчук был вызван в прокуратуру для дачи объяснений, и ему было объявлено предупреждение о недопустимости нарушения закона. При этом в случае направления администрацией искового заявления о выселении и принудительном выкупе жилого помещения представитель прокуратуры примет участие в судебных разбирательствах на стороне заявительницы.

«Сейчас хочу сказать большое спасибо, без Вас меня никто не слышал, а я ведь бездомная была», — поблагодарила Уполномоченного в повторном обращении Л. Разрешение ситуации находится на контроле Уполномоченного.

В ходе инициированных Уполномоченным проверок подтвердились доводы граждан о предоставлении жилых помещений для временного или постоянного (взамен аварийного) проживания, не соответствующих требованиям, установленным жилищным законодательством.

Для временного проживания С. с супругом было предоставлено жилое помещение в доме № 13 на улице Калинина в г. Дегтярск (обращение № 19-13/827). По результатам совместной проверки Уполномоченного с прокуратурой г. Ревады выявлено несоответствие жилого помещения для временного проживания требованиям части 1 статьи 106 Жилищного кодекса РФ, согласно которой жилые помещения манёвренного фонда предоставляются из расчёта не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека. Однако семья С., состоящая из двух человек, проживает в жилом помещении менее 12 кв. м. По результатам проверки прокурором главе ГО Дегтярск внесено представление об устранении нарушений жилищного законодательства.

Работая с обращением П., жителя г. Первоуральска, полностью подтвердились доводы о предоставлении Администрацией ГО Первоуральск неравнозначного жилого помещения взамен аварийного (№ 19-13/72). Результатом совместной работы Уполномоченного с прокуратурой г. Первоуральска стало направление искового заявления в суд к администрации ГО Первоуральск в интересах П. о возложении обязанности предоставить на основании договора социального найма жилое помещение общей площадью не менее 29,4 кв. м, отвечающее установленным требованиям и находящееся в границах г. Первоуральска. Исковые требования удовлетворены в полном объёме.

Особую озабоченность у Уполномоченного вызывает проблема расселения домов блокированной застройки. Механизмы расселения жилья данного типа обсуждаются на уровне Государственной Думы, однако до сих пор не поставлена точка в решении этого вопроса.

Работая с обращениями Ф., Уполномоченному стало известно, что в Талицком городском округе из 57 домов, признанных аварийными и подлежащими сносу до 1 января 2017 года, лишь 7 включены в перечень домов, планируемых к расселению с привлечением средств федерального бюджета. Остальные 50 определены как «дома блокированной застройки» и не включены в перечень, в том числе и дом № 45, расположенный в п. Троицком на ул. Ленина (обращения № 19-13/1639, 19-13/1640).

В связи с возникшей ситуацией Администрацией Талицкого ГО направлены письма в Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области о возможности урегулировать сложившуюся ситуацию и включить дома блокированной застройки в программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019—2025 годы в полном объёме. По информации, предоставленной Уполномоченному Администрацией Талицкого ГО, министерство планирует решить вопрос посредством внесения изменений в региональную программу по переселению.

Уполномоченный рекомендует выработать и закрепить на законодательном уровне механизмы, направленные на расселение граждан из домов блокированной застройки — это социально важный вопрос.

Министерству строительства и развития инфраструктуры Свердловской области — провести мониторинг состояния жилых помещений манёвренного фонда в муниципальных образованиях, сформулировать предложения по его восстановлению, возведению и добывать их реализации.

Прокуратуре Свердловской области — реализовать нижестоящим прокурорам необходимость проведения проверок по обращениям жителей аварийных домов и принятия исчерпывающих мер прокурорского реагирования, а также по участию в судебных разбирательствах на стороне граждан.

В 2019 году возросло количество обращений от граждан, проживающих по договору социального найма в аварийных домах. Таких граждан не ставили на учёт по категории «малоимущие граждане», что лишило их права на предоставление благоустроенных жилых помещений взамен аварийных. Уполномоченный рекомендует гражданам своевременно обращаться в органы местного самоуправления с заявлением и документами, подтверждающими их право состоять на учёте по категории «малоимущие граждане», и это позволит претендовать на помещения муниципального жилищного фонда, которые предоставляются по договорам социального найма.

Уполномоченный обращает внимание собственников жилых помещений в аварийном доме на процедуру обеспечения органами местного самоуправления их жилищными помещениями взамен аварийных: получить благоустроенное жилое помещение взамен аварийного собственники имеют право в том случае, если такой многоквартирный дом включён в региональную программу по переселению

(Продолжение на XIII стр.).