



УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА
В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДОКЛАД

***Актуальные вопросы соблюдения жилищных
прав граждан в Архангельской области***

Архангельск

2017 год

Содержание

Введение	4
Структура и динамика обращений по вопросам реализации жилищных прав	7
Вопросы предоставления жилых помещений по договорам социального найма	13
Обеспечение жилищных прав граждан, чьи жилые помещения признаны непригодными для проживания	20
Вопросы признания жилых помещений непригодными для проживания, домов аварийными	20
Переселение из ветхого и аварийного жилищного фонда	24
Длительное неисполнение судебных решений о предоставлении жилых помещений	26
Обеспечение жилищных прав отдельных категорий граждан	34
Предоставление жилых помещений маневренного фонда	34
Обеспечение жилищных прав льготных категорий граждан	41
Заключение	42
Приложения	43

Доклад подготовлен в соответствии с пунктом 2 статьи 29 областного закона от 15 июля 1997 года № 34-10-ОЗ «Об уполномоченном по правам человека в Архангельской области», предусматривающим подготовку специальных докладов по отдельным вопросам соблюдения прав и свобод граждан в Архангельской области.

Данный специальный доклад Уполномоченного по правам человека в Архангельской области (далее – Уполномоченный) основан на информации, содержащейся в обращениях граждан, сведениях, полученных по запросам Уполномоченного от соответствующих ведомств, тематических публикациях в средствах массовой информации и др.

В основу доклада положен анализ актуальных проблем соблюдения жилищных прав граждан в Архангельской области за 2013-2016 годы, в докладе приведены примеры обращений к Уполномоченному и меры, предпринятые для восстановления прав. Основной целью доклада является информирование органов законодательной и исполнительной власти как о наиболее актуальных проблемах реализации жилищных прав граждан на территории региона, требующих объединения усилий различных ведомств для их разрешения, так и о деятельности Уполномоченного по правам человека в Архангельской области, направленной на разрешение этих проблем и содействие обеспечению гарантий государственной защиты прав граждан, а также совершенствование действующего законодательства.

Уполномоченный выражает благодарность за помощь, оказанную при подготовке специального доклада:

- министерству строительства и архитектуры Архангельской области;
- министерству труда, занятости и социального развития Архангельской области;
- главам муниципальных образований «Город Архангельск», «Северодвинск», «Город Новодвинск», «Котлас», «Каргопольский муниципальный район».

«Если есть детонатор спокойствия в нашем обществе – это жилищные проблемы. «Квартирный вопрос» испортил все общество и становится реально опасным, становится источником постоянного социального напряжения и социальных конфликтов»

Т. Москалькова, Уполномоченный по правам человека в РФ

Введение

Конституция Российской Федерации провозглашает Российскую Федерацию социальным правовым государством, в котором гарантируется равенство прав и свобод человека и гражданина, и политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека. Обозначенные в Конституции РФ цели социальной политики государства определяют его обязанность заботиться о благополучии своих граждан, их социальной защищенности и обеспечении им нормальных условий существования. Эти конституционные начала взаимоотношений личности, общества и государства в социальной сфере распространяются и на отношения, связанные с осуществлением права на жилище, которое выступает в качестве одного из необходимых условий гарантирования права на достойный жизненный уровень (статья 25 Всеобщей декларации прав человека, статья 11 Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах).

По мнению **46 %** россиян, самым важным правом, провозглашенным Конституцией РФ, является **право на жилище**. **29 %** опрошенных считают, что данное право **чаще всего нарушается** в нашей стране. (Конституция России: права и свободы. Опрос ВЦИОМ 12.12.2016)

Потребность человека в жилье возникает с момента его рождения и носит постоянный характер. В своем абсолютном большинстве люди живут в том или ином жилище. Основными признаками, характеризующими жилище в российском праве, являются предназначенность и пригодность помещения (или строения) для проживания человека. Так, пункт 2 статьи 15 Жилищного кодекса РФ определяет, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и **пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)**. При этом Конституционный Суд РФ при толковании статей Конституции РФ о праве на жилище «твердо придерживается правила, что положение граждан не должно ухудшаться».

Право на жилище, закрепленное в статье 40 Конституции РФ, предполагает обеспечение государством стабильного, постоянного пользования жилым помещением лицами, занимающими его на законном основании, предоставление жилища из государственного, муниципального и

других жилищных фондов определенным категориям граждан, нуждающимся в жилье, поощрение органами государственной власти и местного самоуправления жилищного строительства и создание условий для осуществления права на жилище.

Однако следует признать, что произошедшая трансформация жилищных отношений в сторону внедрения рыночных принципов их организации так и не оказала положительного влияния на решение социальных задач долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации в сфере жилищного обеспечения и реализации конституционного права граждан на жилище. Низкие темпы строительства социального жилья в большинстве регионов, ветшание жилищного фонда, многотысячные очереди граждан, стоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, длительные сроки неисполнения судебных решений о предоставлении жилья, низкая доступность ипотечного кредитования в связи со значительной величиной первоначального взноса, а также ввиду высокого уровня процентных ставок: все эти факторы в значительной мере превращают конституционное право на жилище в декларативную норму без реального воплощения.

Большинство граждан, реально нуждающихся в жилье, вынуждены в силу объективных причин ожидать содействия государства в решении своей жилищной проблемы десятилетиями.

Между тем, согласно положениям Жилищного кодекса РФ, на органы государственной власти и органы местного самоуправления возлагается обязанность содействовать развитию рынка недвижимости в жилищной сфере; использовать бюджетные средства для улучшения жилищных условий



«Мы вместе добьемся того, что жилье станет доступным. Для решения вопроса доступности жилья будем развивать ипотечное кредитование, создавать максимально благоприятные условия для частного малоэтажного домостроения, финансировать из бюджетов всех уровней строительство социального жилья».
(И. Орлов, «Программа действий 2015-2020»)

47% россиян испытывают потребность улучшить свои жилищные условия. 80% опрошенных не имеют для этого финансовых возможностей.
(Опрос ВЦИОМ Рынок жилья: покупка и аренда, ноябрь 2016 г.)

По данным Архангельскстата средние цены на рынке жилья в Архангельской области в IV кв. 2016 г. составили: на первичном рынке – 56821 за 1 кв.м., на вторичном – 57658 за 1 кв.м.

граждан; предоставлять гражданам жилые помещения по договорам социального найма; стимулировать жилищное строительство и иными способами создавать необходимые условия для удовлетворения потребностей граждан в жилище.

Несмотря на то, что жилищное строительство сегодня является одной из сфер динамичного развития экономики нашего региона (за 2016

год в регионе введено в эксплуатацию более 187,1 тыс. кв. м. жилья¹, реализуется государственная программа Архангельской области «Обеспечение качественным, доступным жильем и объектами инженерной инфраструктуры населения Архангельской области (2014-2020 годы)»; принято постановление Правительства Архангельской области от 11.08.2014 № 329-пп «О мерах по реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории Архангельской области»), следует признать, что темпы строительства государственного и муниципального жилья, а также обеспечения жильем нуждающихся граждан недостаточны.

Ввод в действие жилых домов организациями различных форм собственности в Архангельской области в 2014 - 2016 гг. (данные Архангельскстата).

	2014 г.		2015 г.		2016 г.	
	Всего, м ² общей площади	Удельный вес в общем объеме ввода, процентов	Всего, м ² общей площади	Удельный вес в общем объеме ввода, процентов	Всего, м ² общей площади	Удельный вес в общем объеме ввода, процентов
Всего введено в действие жилых домов	321171	100	358258	100	342584	100
из них по формам собственности:						
государственная	5337	1,7	25575	7,1	20994	6,1
из нее:						
федеральная собственность субъектов Российской Федерации	5160	1,6	15555	4,3	2630	0,8
муниципальная	177	0,1	10020	2,8	18364	5,4
частная	17590	5,5	9855	2,8	314	0,1
из нее населением за счет собственных и заемных средств	298244	92,9	322828	90,1	182860	53,4
собственность граждан	142015	44,2	135138	37,7	-	-
смешанная российская	-	-	-	-	137489	40,1
Из общего итога — жилищно-строительные кооперативы	-	-	-	-	927	0,3
	4194	1,3	-	-	1863	0,5

Сложившаяся ситуация не может не влиять на реализацию законного права на жилье и вынуждает граждан обращаться в различные ведомства, а также в адрес Уполномоченного. Количество обращений данной тематики ежегодно продолжает увеличиваться, а «квартирный вопрос» для подавляющего большинства заявителей является очень болезненным. При

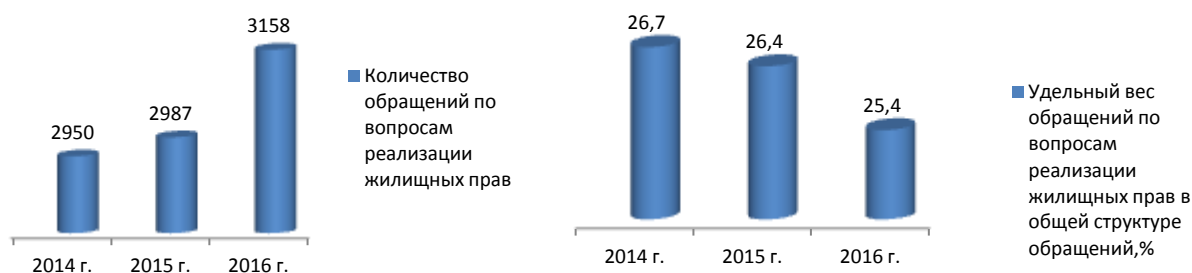
¹ Строительная отрасль в приоритете у региональной власти// Официальный сайт Правительства Архангельской области. Пресс-центр Правительства Архангельской области/dvinanews.ru.

рассмотрении в докладе вопроса о защите жилищных прав граждан необходимо отметить, что анализ типичных проблем в данной сфере базируется на содержании поступающих в адрес Уполномоченного жалоб и обращений. Чаще всего к Уполномоченному обращаются социально уязвимые категории граждан, которые в силу объективных причин не могут самостоятельно решить жилищные проблемы, а также граждане, оказавшиеся в такой ситуации, когда закон либо несовершенен, либо «не срабатывает», - когда, казалось бы, достаточно законодательных норм, но недостаточно эффективных правоприменительных механизмов для решения возникающих проблем. Круг вопросов, поступающих к Уполномоченному, очень широк, поэтому в данном специальном докладе отражены лишь отдельные вопросы реализации жилищных прав граждан на территории Архангельской области. Основной акцент в докладе сделан на проблемах реализации одного из основных конституционных прав граждан – права на жилище, которое предусматривает как наличие жилья, так и удовлетворительных жилищных условий, является безусловным и необходимым критерием обеспечения достойного уровня жизни.

Структура и динамика обращений по вопросам реализации жилищных прав

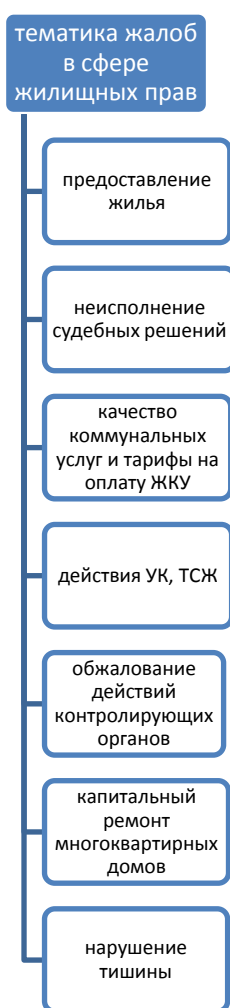
Вопросы соблюдения жилищных прав граждан, проживающих на территории Архангельской области, в силу своей значимости и социальной чувствительности находятся в зоне пристального и постоянного внимания Уполномоченного по правам человека в Архангельской области. В связи с этим центральное место в его деятельности занимает работа с поступающими жалобами и обращениями, которые, в свою очередь, служат количественными и качественными критериями оценки состояния соблюдения жилищных прав граждан. Удельный вес обращений граждан, связанных с реализацией их жилищных прав, в период с 2014 по 2016 годы остается стабильно высоким и составляет ежегодно не менее 25% от общего количества письменных и устных обращений. Таким образом, в каждом четвертом обращении, поступающем к Уполномоченному, речь идет о жилье.

Общее же количество обращений в сфере защиты жилищных прав за указанный период составило более 9 тысяч (9095).



В качестве тревожной тенденции следует отметить то, что, несмотря на незначительное сокращение в 2015-2016 гг. удельного веса обращений данной категории, их абсолютное количество возросло за весь рассматриваемый период **почти на 15%**.

В 2016 году количество обращений данной категории впервые за весь период функционирования института уполномоченного по правам человека в нашем регионе **превысило 3000**. Сложившаяся динамика обусловлена, прежде всего, увеличением числа жалоб по вопросам предоставления жилья льготным категориям граждан во внеочередном порядке (граждан, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат; граждан, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний), длительного



неисполнения судебных решений о предоставлении жилых помещений, ненадлежащего качества жилищно-коммунальных услуг, а также ростом количества обращений по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов.

Вместе с тем рост обращений в данной сфере свидетельствует о нарастании проблем, связанных с реализацией жилищных прав граждан, и однозначно указывает на необходимость принятия органами государственной власти и местного самоуправления своевременных и эффективных решений в данной сфере.

Обращения, поступающие к Уполномоченному, затрагивают различные аспекты жилищных правоотношений. Тематика их разнообразна, но наиболее часто жителей Архангельской области волнуют следующие проблемы:

- **предоставление жилья.** Предметом обращений данной категории являются вопросы предоставления жилого помещения по договору социального найма, в том числе во внеочередном порядке тем гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат; гражданам, страдающим

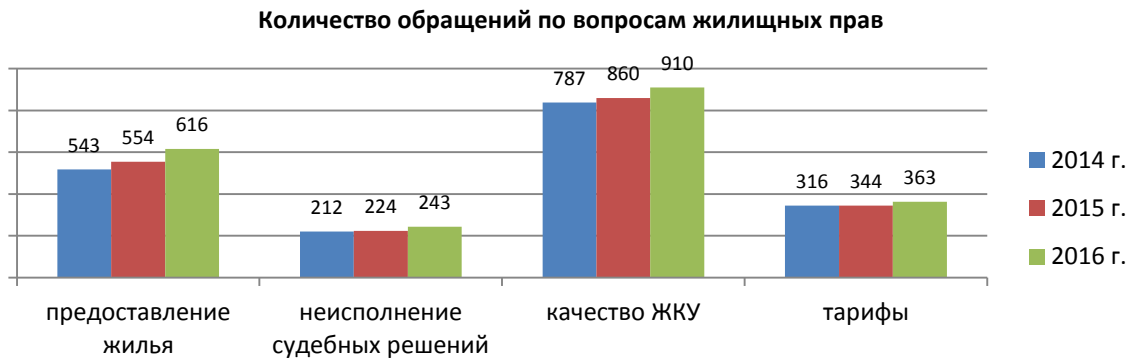
тяжелыми формами хронических заболеваний. Кроме того, поступают обращения, связанные: с обеспечением граждан жилыми помещениями маневренного жилищного фонда; с осуществлением учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма (жалобы на необоснованный отказ органов местного самоуправления в постановке на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма и имеющих на это законные основания, а также на неправомерное снятие с вышеуказанного учета);

- **длительное неисполнение судебных решений в сфере реализации жилищных прав граждан.** Среди таких обращений наиболее типичные: неисполнение судебных решений о предоставлении жилых помещений, а также неисполнение судебных актов о проведении ремонта жилья;
- **предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и вопросы оплаты коммунальных услуг.** Граждане предъявляли жалобы на длительные перерывы в предоставлении коммунальных услуг; снижение температурного режима горячей воды и отопления; неправомерно завышенные расчеты; неосуществление перерасчета размера платы за коммунальные услуги при их некачественном предоставлении и др.);
- **предоставление льгот на оплату жилищно-коммунальных услуг.** Большинство вопросов касалось порядка предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, а также мер социальной поддержки по оплате жилья и коммунальных услуг отдельным категориям граждан;
- **ненадлежащее исполнение управляющими организациями возлагаемых на них обязанностей в жилищно-коммунальной сфере.** Это жалобы на такие нарушения как: неисполнение управляющими организациями условий договора управления многоквартирным домом, ненадлежащее содержание и эксплуатация жилищного фонда, некачественное предоставление коммунальных услуг, неудовлетворительная организация работы аварийно-диспетчерских служб;
- **жалобы на действия (бездействие) контролирующих органов** (жалобы на ненадлежащее рассмотрение обращений, непринятие мер реагирования по обращениям);
- **иные обращения в защиту прав на жилище,** поступающие Уполномоченному, касаются вопросов предоставления служебного жилья, вопросов постановки в очередь на улучшение жилищных условий, получения жилищных сертификатов, соблюдения прав собственников жилых помещений при признании их домов аварийными; определения порядка пользования жилым помещением между несколькими нанимателями или собственниками, вопросы приватизации (деприватизации) жилых помещений и др.

Вместе с тем в минувшем году произошли изменения в проблематике поступивших в адрес Уполномоченного обращений по сравнению с предыдущими периодами, спектр обращений стал значительно шире. Так, следует отметить обращения по поводу реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предоставления жилья в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда», увеличилось количество жалоб на нарушения тишины и покоя граждан.

Что касается динамики обращений по основным группам жилищных прав за последние три года, то следует отметить, что наибольшее число обращений касается вопросов качества жилищно-коммунальных услуг (количество обращений данной тематики сохраняется на высоком уровне и ежегодно продолжает увеличиваться). Ежегодно имеют тенденцию к росту

обращения по вопросам неисполнения судебных решений, что говорит о сохраняющейся актуальности данной проблемы. Более того, она ежегодно усугубляется, т.к. в связи с большим количеством ветхого и аварийного жилищного фонда жители нашей области все чаще пытаются разрешить вопрос о предоставлении жилого помещения исключительно в судебном порядке.



В 2016 году наблюдался значительный рост числа обращений по вопросам предоставления жилья. Если ранее ежегодный рост обращений по вопросам обеспечения жильем составлял в среднем 3,3%, то в 2016 году он достиг **почти 12%** (по сравнению с 2015 годом). Это связано, прежде всего, с увеличением количества обращений от граждан, для которых право на обеспечение жильем фактически **означает право на жизнь** – граждан, проживающих в аварийном жилье, инвалидов или родителей детей-инвалидов, одиноких престарелых людей, погорельцев, лиц без определенного места жительства, лиц, освободившихся из мест лишения свободы. Следует отметить, что вопросы **предоставления жилья**, в том числе гражданам, стоящим в очереди нуждающихся в жилых помещениях, а также тем, чьи дома были признаны аварийными; длительного неисполнения судебных решений о предоставлении жилых помещений; оказания содействия гражданам, утратившим жилье в результате чрезвычайных обстоятельств, все эти годы оставались и остаются наиболее актуальными, острыми и трудноразрешимыми и являются серьезной проблемой в реализации жителями нашего региона своего конституционного права на жилище.

Из писем Уполномоченному:

«В 2011 году наш дом признан непригодным, есть судебное решение о предоставлении нам жилья, а мы до сих пор живем в нечеловеческих условиях. Квартиры на 1 этаже затопляет уже 27 лет, вода стоит в квартире круглый год, меняется только уровень воды. На кухне и в ванной батареи отвалились от стен, так как стены все сгнили. Спим на диване, со всех сторон окруженном водой. Дети постоянно падают в эту грязную воду, а там черви, улитки и т.д. Обращались мы во все инстанции, но получаем везде отписки. К нам никто не идет, ни канализацию делать, ни колодцы чинить. Мы находимся просто в блокаде. Что же еще должно случиться, чтобы нас услышали?» (С., проживающая в Архангельске по ул. Бергавинова, д.6)



Жилые помещения в доме по ул. Бергавинова, б, г. Архангельск

Анализ поступающих обращений в территориальном разрезе показывает, что традиционно наибольшее количество обращений по вопросам защиты жилищных прав поступает от жителей областного центра - в среднем 55% от общего количества обращений данной тематики. Удельный вес обращений от жителей других городов Архангельской области существенно ниже и составляет в среднем: г. Северодвинск – 8%; г. Новодвинск – 4%; г. Котлас – 1%; г. Коряжма – 1%. На долю других муниципальных образований региона в совокупности приходится около 31% обращений.

По каждому обращению, в том числе связанному с защитой жилищных прав, Уполномоченный в рамках своей компетенции оказывает исчерпывающее содействие.





При этом Уполномоченный исходит из того, что правовая осведомленность граждан в сфере жилищных прав, знание того, как необходимо поступить в конкретной ситуации, понимание причин, по которым к заявителям были применены определенные меры или вынесены решения, – все это, безусловно, делает их действия по защите своих законных прав более эффективными. В связи с этим постоянной составляющей деятельности Уполномоченного при защите жилищных прав граждан является **содействие правовому просвещению**. Одним из направлений такой деятельности является подготовка и бесплатное распространение информационно-консультационных материалов по наиболее актуальным вопросам в сфере жилищных прав: памяток, брошюр, буклетов и иных печатных изданий. Востребованность этих материалов ежегодно растет. В этой связи они не только размещаются на официальном сайте Уполномоченного, но и распространяются среди

населения в ходе проведения приемов, в том числе выездных. За период с 2014 по 2016 гг. по вопросам, связанными с правами граждан в жилищной сфере, было выпущено более 30 информационных материалов. Среди них:

- «В помощь гражданам, проживающим в ветхом и аварийном жилье»
- «В помощь погорельцам»
- «Потребителям коммунальных услуг»
- «Как защитить свои права самому и куда обратиться за помощью, если Вы стали бездомным»
- «Если вас беспокоят соседи»
- «Порядок предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов»
- «Вы спрашивали – мы отвечаем: жилищно-коммунальное хозяйство»
- «Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»
- «Актуальные вопросы защиты жилищных и иных, связанных с ними, прав в судебном порядке» и др.

Кроме того, с учетом высокой социальной значимости проблем в жилищной сфере, Уполномоченным используются и другие форматы информирования граждан: организована постоянно действующая **тематическая горячая линия** по вопросам жилищных прав, совместно с Центральной городской библиотекой г. Архангельска им. М.В. Ломоносова реализуется **сервис онлайн-консультаций**, на сайте Уполномоченного создана **рубрика «Вопрос-ответ»**. В рамках указанных форматов жители Архангельской области могут задать интересующие их вопросы. Все это дает

жителям области возможность оперативного обращения к Уполномоченному и получения исчерпывающих консультаций, не вступая при этом в длительную переписку с различными ведомствами.

Вопросы предоставления жилых помещений по договорам социального найма

Предоставление жилых помещений по договору социального найма направлено на реализацию одного из основных прав, предусмотренных Конституцией РФ, - права граждан на получение жилья бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов. Однако в настоящее время государство не обеспечивает жилыми помещениями всех граждан, желающих улучшить жилищные условия. В связи с переходом к рыночной экономике, подход к вопросу о возможностях и способах обеспечения жильем граждан России изменился. Сегодня за государством сохраняются обязательства обеспечения жильем только малоимущих и иных указанных в законе граждан, нуждающихся в жилье.

Следует отметить, что на каждом из этапов реализации права на жилище, начиная с момента признания лица малоимущим, до момента предоставления ему благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, в практике Уполномоченного встречаются если не нарушения, то существенные ограничения прав граждан, препятствующие реализации данного конституционного права.

Судя по тематике обращений, поступающих к Уполномоченному по вопросам предоставления жилья по договорам социального найма, граждане сталкиваются со следующими основными проблемами.

Во-первых, это крайне медленное продвижение сформированной годами очередности. На протяжении всего рассматриваемого периода в адрес Уполномоченного поступают жалобы граждан на бездействие местной власти, недостаточность и низкую эффективность мер, принимаемых органами местного самоуправления и государственной власти по обеспечению жильем нуждающихся граждан.

Из писем Уполномоченному:

«Кроме судебной очереди я уже 30 лет стою в очереди на улучшение жилищных условий. Когда вставала в очередь, я была многодетная мать, а теперь я уже многодетная бабушка. Но если в 2003 году общая очередь была 80, а льготная 27, то спустя 12 лет общая стала 70, а льготная 25. Это сколько жизней надо иметь, чтоб дождаться» (С., г. Архангельск).

По данным Архангельскстата число семей в Архангельской области, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец 2015 г. составило 36975

Гражданин **состоящий под № 1** на учете граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в МО «Город Архангельск» **принят на такой учет в 1962 году**

К сожалению, данный пример является не единственным. Сведения, предоставленные Уполномоченному администрациями муниципальных образований Архангельской области, свидетельствуют о крайне низких темпах обеспечения малоимущих и нуждающихся граждан жилыми помещениями¹.

Муниципальное образование	Стояло на учете на 31.12.2016	Предоставлено жилых помещений по договорам социального найма в 2014-2016 гг.
«Город Архангельск»	43333 человека	0
«Северодвинск»	23384 человека	93 семьям
«Город Новодвинск»	1016 семей	2 семьям
«Котлас»	7189 человек	9 семьям
«Каргопольское»	495 человек	0
«Каргопольский муниципальный район»	86 человек	1 семье

При этом, люди, состоящие в настоящее время под первыми номерами на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в различных муниципальных образованиях Архангельской области, ожидают решения своего жилищного вопроса от 40 до 55 лет (в МО «Город Архангельск» с 1962 года, в МО «Северодвинск» и МО «Котлас» с 1972 года, в МО «Город Новодвинск» с 1977 года). При этом ожидаемая продолжительность жизни в Архангельской области в 2015 году составляла 70,7 лет².

«Правительству РФ обеспечить:
 - до 2018 года: создание для граждан Российской Федерации возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет;
 - до 2020 года: предоставление доступного и комфортного жилья 60% российских семей, желающих улучшить свои жилищные условия».
 (Указ Президента РФ от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»)

Таким образом, с сожалением приходится констатировать, что в большинстве муниципальных образований сама возможность получения жилья по договору социального найма в нынешних условиях становится для «очередников» не правом, а лишь декларацией этого права.

Как следует из ответов руководителей муниципальных образований, в качестве основной причины такого незначительного выделения жилых помещений гражданам, стоящим десятилетиями в очереди на улучшение жилищных условий, они считают то, что все высвобождаемые жилые помещения, и даже жилые помещения,

построенные в рамках муниципальных программ строительства социальных

¹ Письма администраций МО «Котлас» от 03.02.2017 № 01-22/293; МО «Город Новодвинск» от 08.02.2017 № 13-2/153; МО «Город Архангельск» от 13.02.2017 № 04-13/133; МО «Северодвинск» от 13.02.2017 № 01-03-13/402, МО «Каргопольский муниципальный район» от 15.02.2017 № 773.

² Единая межведомственная информационно-статистическая система/www.fedstat.ru.

объектов, выделяются гражданам, имеющим судебные решения о предоставлении жилых помещений. Реализация же новых муниципальных программ по строительству социального жилья не представляется муниципалитетам возможной без финансовой поддержки в связи с дефицитом местных бюджетов. При этом масштабы проблемы на сегодняшний день не позволяют решить ее только за счет муниципальных и областных бюджетов.

Также следует констатировать, что в некоторых муниципальных образованиях не ведется надлежащий контроль за использованием жилья муниципального жилищного фонда, порядком и условиями его предоставления, что подтверждается и проверками, проведенными органами прокуратуры по обращениям Уполномоченного.

В адрес Уполномоченного обратился заявитель Т. из МО «Лявленское» Приморского района Архангельской области с жалобой на нарушение его жилищных прав. Т. сообщил о нарушениях при ведении очереди нуждающихся в жилье (как указал Т., «очередь движется назад»). На основании обращения Уполномоченного прокуратурой Архангельской области была проведена проверка. В ходе проверки установлены нарушения при ведении «Книги учета граждан», постановка граждан на учет без соответствующих оснований, предоставление жилых помещений гражданам, не стоящим в очереди нуждающихся в жилье. Прокуратурой внесено представление об устранении выявленных нарушений закона.

Заявитель Б. из Каргопольского района указал, что он был поставлен в очередь на получение жилья в 1995 году, однако при переезде администрации из одного здания в другое документация была утрачена, в связи с чем он был вновь поставлен на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, с 2001 года. Кроме того, выяснилось, что заявитель проживал в аварийном доме. После обращения Уполномоченного в адрес главы МО «Каргопольское» была инициирована процедура признания жилого дома непригодным для проживания, что дало заявителю основания претендовать на получение жилья во внеочередном порядке.

Как сообщил в жалобе заявитель Д., проживающий в поселке Соловецкий, он с 1992 года стоял на учете для предоставления жилого помещения по договору социального найма. В 2012 году в доме, где был зарегистрирован Д., произошел пожар, и он был снят с учета и исключен из списка нуждающихся. В результате вмешательства Уполномоченного с Д. был заключен договор социального найма.

Во-вторых, злободневным является вопрос постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях граждан, не имеющих регистрации по месту жительства. Как правило, это лица, освобожденные из мест лишения свободы, лица без определенного места жительства. Однако, как следует из обращений, поступающих к Уполномоченному, нередко местные администрации отказывают в принятии на учет в качестве нуждающихся в жилье по причине отсутствия регистрации по месту жительства. Более того, встречаются ситуации, когда им приходится подтверждать свое проживание на соответствующей территории в судебном порядке.

Необходимо отметить, что нормативными правовыми актами и судебной практикой подтверждается - наличие регистрации или ее отсутствие не может быть основанием для отказа в постановке на учет в качестве нуждающегося в жилье. Статьей 3 Закона Российской Федерации от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» прямо установлено, что регистрация или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Как указал в своем определении от 24.02.2015 № 47-КГ14-13 Верховный Суд РФ, человек не может быть лишен права на постановку на учет из-за отсутствия регистрации.

К Уполномоченному обратился А., который освободился из мест лишения свободы и приехал по месту своего жительства в Вельский район Архангельской области с целью зарегистрироваться и начать законопослушную жизнь, устроиться на работу, но столкнулся с проблемой, т.к. ни полиция, ни поселковая администрация не хотели решать вопрос с регистрацией А. по месту жительства. Благодаря вмешательству Уполномоченного А. был зарегистрирован в квартире, в которой он приобрел право на жилое помещение до вынесения приговора и направления в места лишения свободы.

В адрес Уполномоченного обратилась гражданка Б., которую в 2004 году сестра выписала из жилого помещения, где проживали их родители. В постановке на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, Б. было отказано ввиду отсутствия регистрации по месту жительства. По результатам проверки, проведенной по обращению Уполномоченного, главе муниципального образования «Каргопольское» внесено представление об устранении нарушений в сфере жилищного законодательства. Однако Б. было повторно отказано в постановке на соответствующий учет. По результатам рассмотрения повторного обращения Уполномоченного прокурором Каргопольского района было направлено в суд исковое заявление об обязанности администрации муниципального образования «Каргопольское» принять Б. на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Исковые требования были удовлетворены.

В-третьих, отдельного внимания требует обозначившаяся в 2016 году проблема постановки на жилищный учет и обеспечения социальным жильем вне очереди тех граждан, чьи жилые помещения в установленном порядке признаны непригодными для проживания. Практика обеспечения жильем по договорам социального найма этой категории граждан на сегодняшний день такова, что для включения в список нуждающихся в предоставлении жилой площади они должны быть сначала признаны малоимущими.

Следует отметить, что проблема соблюдения прав граждан, живущих в аварийных (непригодных для проживания) домах, зафиксирована в деятельности Уполномоченного уже давно, и с годами она лишь усугубляется, поскольку в последние годы большое количество жилья в области было признано аварийным – регион занимает одно из «лидирующих» мест по количеству аварийного жилого фонда. Опыт работы

Уполномоченного свидетельствует, что именно в эти годы массовый характер имели факты затягивания, несвоевременного признания аварийными домов, которые позднее пришлось признавать таковыми, однако в программу переселения из аварийного жилищного фонда они не включались. Кроме того, количество аварийного фонда увеличивается и при проведении ревизии объектов в рамках реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов – в силу нецелесообразности его проведения дома, имеющие высокий процент износа, из этой программы исключаются.

Как показывает опыт Уполномоченного, люди, вынужденные проживать в разваливающимися домах, как правило, имеют среднедушевой доход семьи 14-19 тыс. руб. (при прожиточном минимуме 11 878 рублей), зачастую у них отсутствуют финансовые возможности для улучшения жилищных условий, а рынок ипотечного жилищного кредитования остается недоступным. При этом данные категории не имеют статуса малоимущих и соответствующей поддержки государства.

До недавнего времени указанные лица (пусть и в небольшом количестве) имели надежду получить муниципальное жилье по договору социального найма во внеочередном порядке (пункт 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса РФ), поскольку не требовалась их постановка на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, а значит и признание малоимущими.

Однако, уже с 2009 года Конституционный Суд РФ в своих определениях указывает, что «федеральный законодатель предусмотрел для случаев признания жилого помещения в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежащим ремонту и реконструкции возможность предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке (пункт 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации) - при условии соблюдения общих требований жилищного законодательства применительно к предоставлению жилых помещений по договорам социального найма и подтверждения объективной нуждаемости в жилом помещении (часть 2 статьи 49, часть 1 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации)» (определения Конституционного Суда РФ от 05.03.2009 № 376-О-П «По жалобе гражданина Алексеева Романа Владимировича на нарушение его конституционных прав пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации», от 21.12.2011 № 1655-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Киселева Валерия Николаевича на нарушение его конституционных прав пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации» и от 29.09.2016 № 2092-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Воробьева Александра Ивановича на нарушение его конституционных прав пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации»).

Указанная позиция Конституционного Суда РФ незамедлительно нашла свое отражение в правоприменительной практике и к 2012 году суды

общей юрисдикции некоторых субъектов РФ стали отказывать в удовлетворении исков о внеочередном предоставлении жилья тем, кто не имеет статуса малоимущего, хотя объективно и нуждается в жилье, лишая их последней надежды на проживание в достойных человека условиях.

Между тем суды в Архангельской области до июля 2016 года это мнение не разделяли и при обращении нанимателей с исковыми требованиями о предоставлении во внеочередном порядке жилых помещений взамен аварийных удовлетворяли такие иски, не дифференцируя их в зависимости от того, сколько заявитель имеет в месяц средств к существованию – чуть меньше прожиточного минимума или чуть больше.

Однако с вынесением Верховным Судом РФ 07.06.2016 определения № 43-КГ16-5 все изменилось, и необоснованное умаление прав граждан началось и в нашем субъекте РФ.

Уполномоченный считает необходимым отметить, что действующая редакция пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса РФ не ставит право граждан, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания, на внеочередное предоставление жилья в зависимость от признания их малоимущими, и условия «соблюдения общих требований жилищного законодательства применительно к предоставлению жилых помещений по договорам социального найма» данная норма не предусматривает.

Таким образом, благодаря «выявленному конституционно-правовому смыслу», граждане, не имеющие статуса малоимущих, будут обречены до конца своих дней проживать в помещениях, которые трудно назвать жилыми.

Вместе с тем 07 августа 2007 года вступил в силу Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», который в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

На основании статьи 2 названного закона под переселением граждан из аварийного жилищного фонда понимается принятие решений и проведение



*Жилой дом по ул. Суфтина, д.1
в г. Архангельске*

мероприятий в соответствии со статьями 32 (обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд), 86 (порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома), частями 2 и 3 статьи 88 (порядок предоставления жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома) Жилищного кодекса РФ.

Практика реализации региональных программ (в том числе и в Архангельской области) показывает, что переселение граждан из квартир муниципального жилищного фонда осуществляется путем предоставления выселяемому из жилого помещения гражданину-нанимателю и членам его семьи другого жилого помещения по договору социального найма. Наличие статуса малоимущего в данном случае не требуется. Таким образом, мы снова наблюдаем противоречие с «выявленным конституционно-правовым смыслом» о предоставлении гражданам жилых помещений по договорам социального найма только «при условии соблюдения общих требований жилищного законодательства применительно к предоставлению жилых помещений по договорам социального найма» и невозможностью при таких условиях расселять аварийные дома.

Следовательно, на фоне предоставления жилья гражданам, не имеющим статуса малоимущих (но чьи жилые дома включены в программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда), людям (которых гораздо больше, чем вышеуказанной категории), не вошедшим в программу, но проживающим в непригодном для проживания жилье, предлагается решать жилищный вопрос самостоятельно либо доказывать свое право на получение жилого помещения путем подтверждения статуса нуждающегося и малоимущего. Такой порядок формирует ничем не обоснованное расслоение общества, создает представление о существенном нарушении принципа справедливости при реализации базового права – права на жилище.

Проблема принимает массовый характер, и что особенно важно, порождает в обществе социальную напряженность, обусловленную необъяснимостью подхода, когда в одних случаях при проживании в доме, признанном непригодным для проживания, требуется подтверждать статус малоимущего и нуждающегося, а в других – нет. Кроме того, такие важные базовые нормы права должны быть четко и понятно регламентированы законодательством (а не практикой судов, пусть и высших инстанций), не содержать в себе противоречий и быть понятными при применении как органами исполнительной, так и судебной власти, а также не приводить к расслоению этой категории граждан и не порождать чувство социальной несправедливости. Более того - на государственном уровне должен быть четко определен и развит в законодательстве принцип реализации в нашей стране базового права - права на жилище.

В связи с этим Уполномоченный по правам человека в Архангельской области посчитал необходимым привлечь внимание к данной проблеме Уполномоченного по правам человека в РФ, направив соответствующее письмо с обоснованием позиции по данному вопросу и с просьбой проведения анализа ситуации, инициирования и подготовки внесения изменений в действующее федеральное законодательство.

Обеспечение жилищных прав граждан, чьи жилые помещения признаны непригодными для проживания

Вопросы признания жилых помещений непригодными для проживания, домов аварийными

Значительное число обращений и жалоб граждан связано с **признанием жилого помещения непригодным для проживания, а многоквартирных домов – аварийными и подлежащими сносу**. Как правило, граждане, проживающие в ветхом и аварийном жилом фонде, полагают, что данное жилье является таковым в силу своего фактического состояния. При этом они не обладают информацией о том, что жилые помещения должны быть признаны непригодными для проживания в установленном законодательством порядке. Необходимо соблюсти процедуру признания жилого помещения непригодным для проживания, а многоквартирного дома – аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, включающую в себя ряд действий, таких как подача заявления собственником помещения или гражданином (нанимателем), проведение межведомственной комиссией обследования объекта (жилого помещения, многоквартирного дома), а также оформление по его итогам заключения.

Вопросы признания жилого помещения непригодным для проживания нередко встречаются в обращениях к Уполномоченному. Граждане просят разъяснить как саму процедуру признания жилых помещений непригодными для проживания, так и оказать содействие в решении данного вопроса. Зачастую жильцы годами добиваются того, чтобы их жилье получило соответствующий статус. И причиной этому является не только длительность и сложность соответствующей процедуры признания жилого помещения непригодным, но и иногда нежелание межведомственных комиссий принимать такие решения.

В этой связи характерен пример работы Уполномоченного по обращению А., проживающему в г. Северодвинске.

Из обращения заявителя, поступившего в адрес Уполномоченного еще в июле 2015 года, следовало, что жилой дом, в котором он проживает, располагается в санитарно-защитной зоне, что согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не допускается. По мнению заявителя, данные обстоятельства являются основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания. В связи с этим заявитель в июне 2014 года обратился с заявлением в межведомственную комиссию о признании жилого помещения непригодным для проживания, однако комиссией было вынесено заключение о пригодности жилого помещения заявителя для проживания. Вместе с тем А. указал, что данное заключение было вынесено с нарушением установленных процедур, что впоследствии подтвердилось и судом, и было признано незаконным. Этим же решением суд обязал комиссию рассмотреть заявление А. о признании спорного жилого помещения непригодным для проживания. Во исполнение указанного судебного решения комиссией указанное заявление было рассмотрено, и заключением комиссии спорное жилое помещение вновь было признано пригодным для проживания. Полагая, что и это заключение было вынесено с нарушением порядка признания жилого помещения

непригодным для проживания, и не согласившись с данным решением, А. обратился за содействием к Уполномоченному.

В целях оказания содействия заявителю Уполномоченный неоднократно обращался устным и письменным порядком в территориальный отдел Управления Роспотребнадзора, в адрес администрации муниципального образования, Государственной жилищной инспекции Архангельской области. На основании обращения Уполномоченного Государственная жилищная инспекция Архангельской области провела обследование жилого дома и направила заключение для принятия решения о выявлении оснований для признания помещений многоквартирного дома, в котором проживает А., непригодными для проживания.

Отметим, что мероприятия, направленные на оценку и выявление оснований для признания жилого помещения заявителя непригодным для проживания, проводились межведомственной комиссией в течение 12 месяцев. Результатом стало заключение межведомственной комиссии (вынесено в августе 2016 года) о признании жилых помещений соответствующими требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и их пригодности для проживания. Правда, в ходе проведения инструментальных замеров было установлено превышение уровня воздушного шума на придомовой территории и в некоторых жилых помещениях дома, но, по мнению комиссии, это можно исправить путем установки шумозащитных вентиляционных окон. Вот только приведут ли указанные меры к снижению уровня шума до предельно допустимого, являются ли рекомендации по установке шумозащитных вентиляционных окон исполнимыми, кем и за счет каких источников финансирования должны быть проведены указанные работы, комиссия не пояснила.

Вместе с тем после внимательного изучения представленных материалов и заключения межведомственной комиссии, Уполномоченный обратил внимание на факты, которые давали основания поставить под сомнение законность принятого решения. В частности, из документов следовало, что жилой дом попадает в зону превышения предельно допустимых концентраций по ряду вредных химических веществ, а уровни шума превышают максимально допустимые; в заключении содержалось особое мнение члена комиссии о недопустимости размещения жилого дома в санитарно-защитной зоне; как следовало из заключения, эксперты (экспертные организации) для оценки санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, а также проектной документации комиссией не привлекались, кроме того, не был привлечен к работе комиссии и собственник жилого помещения и др.

В этой связи Уполномоченным было направлено соответствующее обращение в прокуратуру города, а затем в прокуратуру Архангельской области, в которых Уполномоченный обратил внимание на вышеуказанные обстоятельства. Обращения, направленные Уполномоченным, были рассмотрены. С удовлетворением отмечаем, что согласно информации, представленной прокуратурой Архангельской области, заключение, вынесенное комиссией в августе 2016 года, о соответствии помещений многоквартирного дома, в котором проживает А., предъявляемым требованиям и их пригодности к проживанию принято межведомственной комиссией в нарушение требований «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». Согласно ответу прокуратуры Архангельской области, заявителю будет оказано содействие в подготовке заявления в суд, а при наличии оснований прокуратура города обратится в суд в его интересах.

Между тем решение вопроса о признании жилых помещений непригодными для проживания действующее законодательство относит к исключительной компетенции межведомственной комиссии. Поэтому точку в данном вопросе ставить рано.

Вместе с тем в адрес Уполномоченного продолжают поступать **жалобы на действия (бездействие) межведомственных комиссий**, в том числе на несоблюдение сроков, установленных для рассмотрения заявлений и принятия мер по обследованию жилых помещений на предмет признания их пригодными (непригодными) для проживания, а многоквартирных домов – аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; нарушение установленного порядка признания жилых помещений непригодными для проживания и т.д. Как показывает практика, признание жилого помещения непригодным для проживания, а многоквартирного дома – аварийным и подлежащим сносу, – это первый шаг к решению жилищной проблемы

заявителей. Нередко в адрес Уполномоченного поступают обращения граждан, проживающих в жилье, признанном в установленном законом порядке подлежащим сносу в связи с его ветхостью или аварийностью, но не владеющих информацией о сроках сноса.

В адрес Уполномоченного обратилась К. и указала, что на основании распоряжения главы администрации Каргопольского района в январе 2000 года заселилась в квартиру, однако договор социального найма с ней заключен не был, ордер не выдан. Уже с момента заселения в квартире проживать было невозможно: дом был построен в 1955 году как временный барак для работников леспромхоза, в настоящее время несущие конструкции на грани разрушения, в летнее и осеннее время протекает крыша. По причине болотистой местности под домом и возле него постоянно стоит вода, в весеннее время уровень воды доходит до пола. Позднее в квартире стали проживать и дети К. В зимнее время температура в жилом помещении не поднималась выше 12 градусов тепла. На обращения К. в администрацию муниципального образования был один ответ: «Дом на балансе не состоит, справляйтесь своими силами». Как сообщила заявительница, по причине того, что проживание в подобных жилищных условиях несло прямую угрозу жизни и здоровью как ей, так и несовершеннолетним детям, она была вынуждена в 2011 году приобрести другую квартиру (тоже почти в аварийном состоянии и с привозной водой), в которой они проживают в настоящее время. На протяжении нескольких лет (с 2013 года) К. обращалась в администрацию с заявлениями о признании дома аварийным. Однако неизменно получала отказ в связи с тем, что он на балансе администрации не состоит.

В результате инициированной Уполномоченным проверки Государственной жилищной инспекции Архангельской области по факту ненадлежащего содержания общего имущества дома направлено заключение в адрес межведомственной комиссии о техническом состоянии строительных конструкций жилого дома для рассмотрения и выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Между тем, противостояние между администрацией и заявительницей нарастало: администрация обратилась в суд с исковым заявлением о признании К. и ее несовершеннолетних детей утратившими право пользования жилым помещением и расторжении договора социального найма по тем основаниям, что последние 4 года К. с детьми в жилом помещении не проживает. Однако администрация забыла о том, что заявительница и ее малолетние дети находились в условиях, подвергаящих опасности их жизнь и здоровье, и проживание по другому адресу является вынужденной мерой.

К. была проинформирована Уполномоченным о том, какая правовая позиция будет лучшей для защиты ее интересов в суде, что позволило ей выиграть дело.

К Уполномоченному обратилась жительница поселка Плесецк С., которая совместно с семьей (состав семьи пять человек, включая малолетнего ребенка, а также мать заявителя – инвалида II группы) проживает в квартире, находящейся в муниципальной собственности. Данная квартира согласно акту обследования жилого помещения признана непригодной для проживания. Однако жилое помещение взамен признанного непригодным для проживания семье заявителя не предоставлено. Семья заявителя вынуждена проживать в неблагоприятных жилищных условиях, представляющих реальную угрозу их жизни и здоровью (в любой момент могут обрушиться потолок, печи).

По обращению Уполномоченного прокуратурой Плесецкого района проведена проверка, в ходе которой факт нарушения администрацией МО «Плесецкий район» конституционного права заявителя на жилище подтвердился. В связи с тем, что по результатам обследования комиссией не составлено заключение, не принято решение и не издано распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, прокуратурой района в адрес администрации МО «Плесецкий район» внесено представление об устранении нарушений жилищного законодательства. В настоящее время заключением межведомственной комиссии администрации муниципального образования по результатам обследования жилое помещение признано аварийным и подлежащим сносу, а семья заявителя включена в отдельный список граждан на предоставление жилья во внеочередном порядке. Также семье жительницы поселка Плесецк С. предложено для проживания жилое помещение маневренного фонда и жилое помещение по договору социального найма.

Вместе с тем жилье в России ветшает быстрее, чем обновляется. С 1990 года прирост новых жилых площадей к общему объему жилищного фонда страны составил 31,0%, а прирост ветхого и аварийного жилищного фонда составил 309,0%. К такому выводу пришли в Российском союзе инженеров (РСИ), проанализировав состояние жилищного фонда страны в городах с населением свыше 100 000 человек¹.

Не является, к сожалению, исключением и Архангельская область.

Ветхий и аварийный жилищный фонд Архангельской области

(на конец года; общая площадь жилых помещений)²

	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Весь ветхий и аварийный жилищный фонд, тыс. м ²	2411,9	2512,3	2563,8	2549,9	... ¹⁾
в том числе:					
ветхий	2027,1	2023,6	1957,3	1801,0	1752,0
аварийный	384,8	488,7	606,5	748,9	... ¹⁾
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, процентов	8,1	8,3	8,7	8,5	... ¹⁾

¹⁾ Информация о наличии аварийного жилищного фонда, начиная с итогов по состоянию на 31 декабря 2015 года, находится в ведении Минстроя России.

Следует отметить, что в 1998 году ветхий и аварийный жилищный фонд Архангельской области (даже с учетом Ненецкого автономного округа) составлял 839,6 тыс. кв.м.³

Ветшание жилищного фонда – процесс постоянный. Так, в 2014 году в областном центре из 6 606 многоквартирных домов 4 500 были деревянными, 530 домов – аварийными, из них 256 непригодны для проживания и только за 2014 год количество таких зданий выросло на 61. Около тысячи «деревяшек» уж тогда имели износ 65% и более. В ветхом и аварийном фонде проживало более 19 тысяч человек⁴. При этом капитальный ремонт таких домов нецелесообразен, так как мероприятия по восстановлению эксплуатационных характеристик конструкций весьма трудоемкие и дорогостоящие.

Считаем уместным привести здесь одно из наиболее показательных обращений данной категории:

Из писем Уполномоченному:

«Прошу принять меры соответствующего реагирования на нарушение администрацией одного из фундаментальных конституционных прав, а именно права на жилье! Никто не может быть произвольно лишен жилища, поскольку оно является одним из важнейших материальных условий жизни человека!

«Из счастья и успехов каждого человека складывается процветание России» (В.В. Путин)! О каком счастье может идти речь, если людям негде жить? 23.10.2014 вступило в законную силу решение Октябрьского районного суда города Архангельска о внеочередном предоставлении мне жилья. В администрации меня поставили во ВНЕОЧЕРЕДНУЮ ОЧЕРЕДЬ - 1907, а 30.12.2014 у судебных приставов

¹⁾ Жилье в России ветшает быстрее, чем обновляется. Электронный ресурс. http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2012/06/21/zhile_v_rossii_vetshaet_bystree_chem_obnovlyaetsya.

²⁾ Статистический ежегодник Архангельской области без Ненецкого автономного округа в цифрах. 2015: краткий статистический сборник / Федер. служба гос. статистики, Территор. орган Федер. службы гос. статистики по Арханг. обл. (Архангельскстат) – Архангельск, 2016.

³⁾ http://arhangelskstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/arhangelskstat/ru/statistics/housing/.

⁴⁾ Ветхий город уходит в прошлое // Архангельск-город воинской славы.- 12.11.2014. - № 85 (376).

я узнал, что уже 1918!!! Решение суда не исполняется и очередь увеличивается, а не сокращается, как должно быть... А мне приходится жить на работе! Потому что условия для жилья в доме 63 по пр. Обводный канал г.Архангельска абсолютно для этого непригодны! Левая часть здания сошла со свай у деревянного дома с печным отоплением - это означает, что печные стояки разошлись с деревянными конструкциями, а несущие стены перекошены. Перекошены полы. Крыша угрожает обвалом. Не сейчас, нет. Следующим летом, когда придет тепло и земля оттает - дальнейшее проседание дома и его обвал очевиден, а действий никаких. Никто не следит за изменениями в строении после первого схода с фундамента, а они слишком сильны, т.к. дом просел еще больше и левая часть реально отделяется от правой. Это видно по полам в САМОЙ СЕРЕДИНЕ ДОМА НА ВТОРОМ ЭТАЖЕ!» (из письма заявителя Д., г. Архангельск).



Жилые помещения в доме по пр. Обводный канал, д. 63 в г. Архангельске

Переселение из ветхого и аварийного жилищного фонда

Одна из важнейших социальных задач государства, направленная на сохранение жилищного фонда и обеспечение комфортных условий проживания, – реализация программы переселения граждан из аварийного жилья.

Принятие Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» дало реальный финансовый инструмент для выполнения этой задачи.

Распоряжением Правительства РФ от 26.09.2013 № 1743-р для Архангельской области установлены следующие целевые показатели на 2014-2017 годы: общая площадь, подлежащая расселению - 269,18 тыс. кв. м, численность подлежащих переселению граждан - 15,83 тыс. человек.

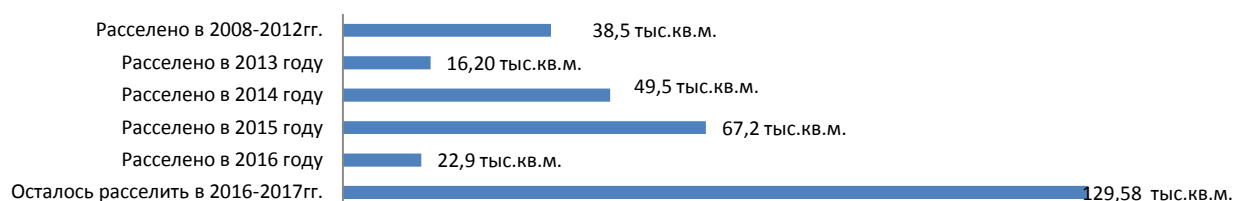
На 01.01.2012 в Архангельской области 932 дома признаны аварийными и включены в программу. При этом в Виноградовском и Лешуконском районах, ЗАТО Мирный, г. Коряжма, а также на Новой Земле о наличии аварийных домов не заявлено.

Несколько муниципальных образований на отдельных этапах реализации программы не справлялись с поставленными задачами, не раз поднимался вопрос о возможном прекращении финансирования программы из средств Фонда содействия реформированию ЖКХ. У Минстроя России и Фонда содействия реформированию ЖКХ больше всего нареканий в связи с невыполненными обязательствами было к мэрии города Архангельска. Складывавшаяся на тот момент критическая ситуация побудила Правительство Архангельской области взять на себя функции заказчика

строительства в Архангельске и ряде других отстающих муниципальных образований.

На 01.01.2017 Архангельская область занимает 72-е место в ранге субъектов Российской Федерации по переселению граждан из аварийного жилья, показатель выполнения программы 69,3% (по рейтингу государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства).

По данным сайта «Реформа ЖКХ» Государственной корпорации —
Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства,
в Архангельской области:



Вместе с тем, согласно письму министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области от 24.01.2017 № 203/09-08/554, в рамках программы остаются нерасселенными жилые помещения общей площадью 123 298,40 кв.м., расположенные в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными до 01.01.2012, не переселены 7432 человека. После 01.01.2012 в Архангельской области признаны аварийными жилые дома общей расселяемой площадью 370 876,09 кв.м., в которых зарегистрированы 20 482 человека.

Перспектива расселения их в ближайшее время не определена.

По данным, представленным Уполномоченному администрациями ряда муниципальных образований¹, ситуация с переселением из непригодного для проживания (аварийного) жилищного фонда обстоит следующим образом.

Количество переселенных жителей из непригодного
для проживания (аварийного) жилищного фонда, чел.

Муниципальное образование	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
МО «Город Архангельск»	315	237	570	1035
МО «Северодвинск»	302	190	689	451
МО «Город Новодвинск»	32	431	312	3
МО «Котлас»	83	30	31	12
МО «Каргопольский муниципальный район»	-	320 (за три года)		

Количество расселенных аварийных жилых помещений

Муниципальное образование	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
МО «Город Архангельск»	105	79	190	345

¹ Письма администрации МО «Котлас» от 03.02.2017 № 01-22/293; МО «Город Новодвинск» от 08.02.2017 № 13-2/153; МО «Город Архангельск» от 13.02.2017 № 04-13/133; МО «Северодвинск» от 13.02.2017 № 01-03-13/402, МО «Каргопольский муниципальный район» от 15.02.2017 № 773.

МО «Северодвинск»	113	63	243	203
МО «Город Новодвинск»	15	138	84	1
МО «Котлас»	39	18	16	4
МО «Каргопольский муниципальный район»	-	129 (за три года)		



Кроме того, по мнению Уполномоченного, расселение аварийного жилья с использованием установленных правил имеет ряд нерешаемых проблем. Так, при наличии большого объема аварийного жилья периодически возникают ситуации, при которых незамедлительно требуется расселение аварийного дома, грозящего обвалом, но не включенного в имеющуюся программу, что приводит к тому, что жильцы таких домов остаются один на один со сложившейся проблемой. Как, например, жильцы вышеупомянутого дома № 63 по пр. Обводный канал в г. Архангельске (проживают там до настоящего времени). Такие ситуации в установленном порядке законодательно никак не регламентированы.

«Возводимые в рамках переселения граждан из аварийного жилищного фонда многоквартирные дома должны быть безупречного качества. Это исполнение майских указов Президента, поэтому контроль со стороны субъектов РФ должен быть организован надлежащим образом.»

(Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ А. Чибис, октябрь 2016 г.)

Также по-прежнему актуальными остаются такие вопросы, как жалобы граждан на конструктивные недостатки зданий и жилых помещений, построенных по программе переселения, увеличение сроков исправления недочетов, слабый контроль за устранением недостатков со стороны региональных властей.

Длительное неисполнение судебных решений о предоставлении жилых помещений

Федеральный конституционный закон от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» устанавливает, что вступившие в законную силу акты федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации обязательны для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации; неисполнение постановления суда, а равно иное проявление

неуважения к суду влекут ответственность, предусмотренную федеральным законом.

Обязанность государства исполнять судебные решения является бесспорной, и власти должны любым приемлемым способом обеспечить их исполнение. Неисполнение судебных решений дискредитирует саму государственную власть, а также свидетельствует о нарушении не только права на жилище, но и права на судебную защиту, закрепленную в Конституции РФ.

Конституционный Суд РФ также высказал свою правовую позицию по данному вопросу, согласно которой защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт своевременно не исполняется; законодатель обязан предусмотреть эффективный механизм реализации судебных решений и вправе урегулировать порядок принудительного исполнения судебных актов, а также права и обязанности участников исполнительного производства¹.

Актуальность данной проблемы для Архангельской области обусловлена большим количеством исполнительных производств рассматриваемой категории, которое из года в год увеличивается.

Неисполнение судебных решений, особенно органами государственной власти и местного самоуправления, наносит заметный ущерб авторитету государства, а поступление жалоб по данным вопросам является одним из важных индикаторов правозащитной ситуации в целом.



Из писем Уполномоченному:

«Обращаюсь к Вам от отчаяния и бессилия чего-то добиться от властей г. Архангельска. У нас на руках неисполненное судебное решение, все разумные сроки исполнения которого вышли. Сейчас наша семья проживает на даче, где будем зимовать – не знаем» (К., г. Архангельск).

По обращениям данной категории в целях оказания содействия гражданам в обеспечении и защите их жилищных прав Уполномоченным осуществлялось постоянное взаимодействие с органами местного самоуправления муниципальных образований, УФССП России по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (далее – УФССП), а также органами прокуратуры Архангельской области. Необходимо отметить, что по итогам инициированных Уполномоченным проверок органами прокуратуры Архангельской области в большинстве случаев выявлены факты нарушений законодательства РФ как со стороны органов местного самоуправления, так и стороны службы судебных приставов. При

¹Постановления Конституционного Суда РФ от 30.07.2001 № 13-П, от 15.01.2002 № 1-П, от 14.07.2005 № 8-П.



Совместный прием граждан Уполномоченным и руководителем УФССП (30.06. 2016)

этом органами прокуратуры приняты соответствующие меры реагирования, однако далеко не всегда это приводило к фактическому исполнению судебного решения.

Ответственные должностные лица (администрации муниципальных образований, УФССП, органов прокуратуры), объясняя причины неисполнения конкретного судебного решения, ссылаются на очередность

вынесения решения судом и постановки на учет в территориальном органе.

В декабре 2014 года председатель Архангельского областного суда на заседании Совета судей отметил: «Неисполнение судебных решений стало нормой, фактически сложившаяся система взаимоотношений органов власти позволяет не исполнять решения суда – все, вплоть до должностных лиц органов государственной, муниципальной власти, знают, что к ответственности их не привлекут. Статья 315 Уголовного кодекса об ответственности за неисполнение решений суда в регионе практически не действует»¹. В таких условиях добиться положительного результата в восстановлении прав граждан данной категории крайне сложно.

Тем не менее, по каждому обращению, связанному с неисполнением судебного решения о предоставлении жилого помещения, Уполномоченный в рамках своей компетенции оказывает исчерпывающее содействие в восстановлении прав граждан на жилище.

С. обратился с жалобой на нарушение жилищных прав и неисполнение решения суда: заявитель страдает тяжелой формой хронического заболевания, при котором невозможно совместное проживание граждан в одной квартире. 16.12.2014 Северодвинским городским судом Архангельской области вынесено решение об обязанности администрации предоставить С. на состав семьи из 1 человека вне очереди по договору социального найма жилое помещение, однако указанное решение исполнено не было.

В связи с неудовлетворенностью полученными ответами мэра г.Северодвинска и УФССП, Уполномоченный был вынужден обратиться в прокуратуру Архангельской области с просьбой провести проверку. После вмешательства органов прокуратуры 14.04.2016 направлено требование о реализации судебного акта. В связи с этим прокуратурой области руководителю УФССП подготовлено представление об устранении нарушений законодательства об исполнительном производстве и недопущении их впредь.

К Уполномоченному обратилась П., поскольку 09.02.2011 межведомственная комиссия признала занимаемое ее семьей жилое помещение непригодным для постоянного проживания, 17.03.2011 заместитель мэра города Архангельска обязал администрацию Маймаксанского территориального округа обеспечить данную семью жильем помещением маневренного фонда. 26.12.2011 судом вынесено решение об обязанности мэрии предоставить П. на состав семьи 2 человека по договору социального найма во внеочередном порядке благоустроенное жилое помещение. Указанное решение не было исполнено, жилое помещение маневренного фонда не предоставлено. Уполномоченный обратился в прокуратуру Архангельской области, в результате 22.04.2016 администрация МО «Город Архангельск» привлечена к

¹ http://oblsud.arh.sudrf.ru/modules.php?name=press_dep&op=1&did=340.

административной ответственности по ч.1 ст.17.15 КоАП РФ в связи с неисполнением возложенных обязанностей.

В адрес Уполномоченного обратилась Б., проживающая в маневренном фонде, поскольку еще 04.06.2012 Северодвинским городским судом Архангельской области вынесено решение об обязанности Администрации МО «Северодвинск» предоставить ей на состав семьи 3 человека по договору социального найма жилое помещение, однако данное судебное решение до настоящего времени не исполнено.

По обращению Уполномоченного прокуратура Архангельской области провела проверку, в результате которой мэр города под роспись 01.02.2016 предупрежден об уголовной ответственности по ст.315 УК РФ.

Характерным примером длительного неисполнения решения суда является обращение жительницы г. Северодвинска К., которая вынуждена проживать в доме, признанном непригодным для постоянного проживания еще в ноябре 1998 года. Не дождавшись предоставления благоустроенного жилого помещения, К. обратилась в суд. В соответствии с решением Северодвинского городского суда Архангельской области от 30 ноября 2010 года администрация МО «Северодвинск» была обязана предоставить семье К. благоустроенное жилое помещение, отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям, по договору социального найма во внеочередном порядке. Однако по истечении четырех лет жилье предоставлено не было.

Уполномоченный обратился в УФССП с запросом о предпринятых судебными приставами-исполнителями действиях по принудительному исполнению решения суда. В связи с неисполнением решения суда администрация МО «Северодвинск» неоднократно привлекалась к административной ответственности, предусмотренной частью 1 ст. 17.15 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с назначением наказания в виде штрафа. Однако меры принудительного исполнения, предусмотренные ст. 5 Федерального закона № 229-ФЗ от 02.10.2007 «Об исполнительном производстве», применены не были. Вместе с тем по результатам рассмотрения обращения Уполномоченного судебным приставом-исполнителем в адрес администрации МО «Северодвинск» вновь было направлено требование и установлен срок исполнения решения суда.

В связи с необходимостью разрешения обращения гражданки К. Уполномоченный обратился в прокуратуру Архангельской области с просьбой провести проверку соблюдения судебными приставами-исполнителями законодательства об исполнительном производстве. По результатам рассмотрения обращения Уполномоченного в защиту прав К. заместителем прокурора Архангельской области направлена информация¹, из которой следует, что прокуратурой Архангельской области проведена проверка, в ходе которой установлено, что в деятельности должностных лиц отдела судебных приставов по г. Северодвинску УФССП выявлены факты незаконного бездействия, повлекшие необоснованное освобождение должностных лиц администрации МО «Северодвинск» от установленной законом ответственности. В этой связи прокуратурой Архангельской области руководителю УФССП внесено представление об устранении нарушений законодательства об исполнительном производстве.

Учитывая социальную значимость рассматриваемой проблемы, а также то обстоятельство, что в семье К. имеется малолетний ребенок-инвалид, Уполномоченный обратился к мэру г. Северодвинска с просьбой оказать максимальное содействие в восстановлении жилищных прав семьи К. Согласно представленной администрацией МО «Северодвинск» информации, семье К. будет предоставлено жилое помещение в доме-новостройке.

При этом сложившаяся практика исполнения решений судов о предоставлении жилья в Архангельской области, предполагает, что помещения взыскателям предоставляются в порядке очередности вынесения решений судом и постановки на учет в территориальном округе (муниципальном образовании), при поступлении жилого помещения соответствующей площади и соответствии санитарно-техническим

¹ Письмо прокуратуры Архангельской области от 29.08.2014 № 7-653-2014.

требованиям. Указанная практика продиктована отсутствием в действующем законодательстве порядка исполнения нескольких решений судов о предоставлении жилья одним должником.



Право граждан на получение жилого помещения вне очереди не поставлено в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, также имеющих право на получение жилого помещения вне очереди. Однако на деле формируется очередь «внеочередников».

Необходимо отметить противоречие этой практики части 2 статьи 57 Жилищного кодекса РФ. Указанным в ней категориям граждан жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди.

Несмотря на принимаемые в Архангельской области меры по улучшению ситуации с исполнением судебных решений, количество неисполненных решений продолжает расти. Достаточно сложная ситуация в этой сфере сложилась почти во всех муниципальных образованиях Архангельской области.

Таким образом, отмечается тревожная тенденция – при общем росте вступивших в законную силу решений судов о предоставлении жилых помещений, количество фактически исполненных решений продолжает оставаться незначительным.

По данным, представленным Уполномоченному администрациями ряда муниципальных образований¹, ситуация за последние 2 года складывалась следующим образом.

	2015 г.		2016 г.	
	Количество исполненных судебных решений в 2015 г.	Количество решений на исполнении по состоянию на 31.12.2015	Количество исполненных судебных решений в 2016 г.	Количество решений на исполнении по состоянию на 31.12.2016
МО «Город Архангельск»	30	2045	26	2048
МО «Северодвинск»	147	746	59	723
МО «Город Новодвинск»	42	80	1	80
МО «Котлас»	2	20	2	23
МО «Каргопольское»	13	10	5	6

¹ Письма администрации МО «Котлас» от 03.02.2017 № 01-22/293; МО «Город Новодвинск» от 08.02.2017 № 13-2/153; МО «Город Архангельск» от 13.02.2017 № 04-13/133; МО «Северодвинск» от 13.02.2017 № 01-03-13/402, МО «Каргопольский муниципальный район» от 15.02.2017 № 773.

	Количество исполненных судебных решений в связи с изменением способа исполнения (предоставление субсидии)	
	В 2015 г.	В 2016 г.
МО «Город Архангельск»	82	25
МО «Северодвинск»	6	3
МО «Город Новодвинск»	-	-
МО «Котлас»	-	-
МО «Каргопольское»	-	-

Разрешение сложившейся ситуации на протяжении уже нескольких лет находится на особом контроле Уполномоченного, который неоднократно привлекал внимание всех ветвей государственной и местной власти к данной проблеме и необходимости ее решения путем объединения усилий, привлечения дополнительного финансирования на эти цели из бюджетов других уровней, а также усиления контроля и надзора со стороны органов прокуратуры, в том числе на стадии формирования и утверждения местных бюджетов.

Так, по проблеме исполнения судебных решений о предоставлении благоустроенных жилых помещений еще в 2009 году был подготовлен специальный доклад Уполномоченного «Неисполнение судебного решения как нарушение права на судебную защиту», который был направлен в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, Уполномоченному по правам человека в Российской Федерации, полномочному представителю Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе, Губернатору Архангельской области, в Архангельское областное Собрание депутатов.

В итоге в результате всего комплекса согласованных действий из областного бюджета в 2010 году были выделены субсидии на исполнение судебных актов о предоставлении жилых помещений гражданам, с которыми заключены договоры социального найма жилых помещений, признанных непригодными для проживания, в сумме 303 325 тысяч рублей. Однако, принимая во внимание динамику роста неисполненных решений суда, следует отметить, что выделенных средств областного бюджета для решения проблемы было недостаточно, и удалось исполнить лишь часть судебных решений. С учетом преимущественно дотационного характера бюджетов подавляющего большинства муниципальных образований области ситуация с исполнением судебных решений по обеспечению граждан жильем продолжает оставаться критической. Данная проблема является одной из самых острых и поэтому приоритетной в работе Уполномоченного.

В связи с этим проблема длительного неисполнения судебных решений по предоставлению жилых помещений была поднята Уполномоченным на встрече Президента РФ В.В. Путина с уполномоченными по правам человека в субъектах Российской Федерации в августе 2012 года. Кроме того, вопрос длительного неисполнения решений суда был рассмотрен и на заседании

Координационного совета российских уполномоченных по правам человека, состоявшемся в декабре 2012 года. На встрече с директором Федеральной службы судебных приставов в рамках данного заседания Уполномоченным было обращено внимание на неполное использование судебными приставами имеющихся у них рычагов и инструментов, которые предоставляет федеральное законодательство при необходимости исполнения судебных решений, в том числе в части предоставления жилых помещений.

Привлекая внимание к данной проблеме, Уполномоченный считает необходимым направить усилия государственных и муниципальных органов власти различных уровней на выработку эффективного механизма исполнения судебных решений, исключающего неисполнение решений самим государством.

На необходимость ведения постоянной работы по решению указанной проблемы Уполномоченный по правам человека по Архангельской области обращал внимание Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации (письма от 24.12.2015 № 1968 и от 18.10.2016 № 1667).

Следует признать, что с учетом дотационного характера бюджетов многих субъектов Российской Федерации и муниципальных образований решить данную проблему самостоятельно не представляется возможным. Поэтому необходимо, на наш взгляд, вернуться к Меморандуму Европейского Суда по правам человека от 17 октября 2006 года, где в частности российским властям было предложено принять дополнительные меры по решению указанной проблемы, например, создать специальный федеральный фонд или предусмотреть специальную строку в федеральном бюджете для выплаты средств по соответствующим судебным решениям против государства, вступившим в законную силу.

Также признано необходимым обеспечить ответственность публично властных органов за просрочки платежей во исполнение вступивших в законную силу судебных актов; должна быть предусмотрена ответственность государственных органов, органов местного самоуправления, а также их должностных лиц за убытки, вызванные несвоевременной выплатой суммы, присужденной судебным решением.

В качестве возможной формы восстановления нарушенных прав граждан данной категории Уполномоченный проводит консультации и оказывает содействие в подготовке обращений в Европейский суд по правам человека.

Кроме того, с 01 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 19.12.2016 № 450-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок» в части присуждения компенсации за нарушение права на исполнение в разумный срок судебного акта, предусматривающего исполнение государством требований имущественного и (или) неимущественного характера», которым предусмотрен механизм присуждения компенсации при нарушении права на исполнение в разумный срок судебного акта, возлагающего на

государственные органы и организации обязанность исполнить обязательство в натуре.

Указанным законом устанавливается право физического или юридического лица обратиться в суд, арбитражный суд с заявлением о присуждении компенсации при нарушении права на исполнение в разумный срок судебного акта, возлагающего на органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные органы и организации, наделенные отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностных лиц этих органов и организаций обязанность исполнить иные требования имущественного и (или) неимущественного характера.

Основными причинами невозможности исполнения судебных решений, должником по которым выступают государственные органы или органы местного самоуправления, являются: недостаточность или отсутствие соответствующих жилищных фондов, необходимых финансовых средств в бюджетах соответствующих уровней, надлежащего контроля за использованием жилищного фонда на соответствующих территориях.

Вместе с тем практика работы Уполномоченного с данной категорией обращений позволяет выделить и еще одну часто встречающуюся причину длительно неисполнения решений судов – это **проблемы организационного характера**, когда государственные и муниципальные органы не торопятся с решением поставленных перед ними задач, направленных на исполнение судебных актов.

К Уполномоченному обратилась гражданка К., проживающая в Приморском районе Архангельской области. Как сообщила заявительница, еще в октябре 2013 года Приморским районным судом Архангельской области было вынесено решение об обязанности администрации МО «Повракульское» предоставить ей жилое помещение взамен непригодного для проживания. Вместе с тем из жалобы следовало, что обращения заявительницы в различные инстанции, в том числе в Администрации МО «Повракульское», «Талажское» и «Приморский муниципальный район», не привели к положительному результату.

В целях оказания содействия в защите прав К. Уполномоченным были направлены соответствующие обращения в администрацию МО «Талажское», Управление Федеральной службы судебных приставов по Архангельской области. Из ответов, представленных Уполномоченному, усматривалось, что за период нахождения на исполнении исполнительного производства (более 2-х лет), возбужденного на основании указанного решения суда, имелись значительные перерывы в принятии мер, направленных на его исполнение.

В своих ответах Администрация МО «Талажское» и МО «Приморский муниципальный район» возлагали обязанность о предоставлении жилого помещения заявительнице друг на друга, ссылаясь на передачу полномочий по обеспечению жильем граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в жилье. В результате осталось неясным, на какое муниципальное образование в конечном итоге возложена обязанность по исполнению вышеуказанного решения суда.

В связи с тем, что в ответах указанных органов ситуация по вопросу обеспечения жилищных прав К. не была отражена в полном объеме, Уполномоченным было направлено соответствующее обращение в прокуратуру Архангельской области, в результате рассмотрения которого доводы Уполномоченного о несвоевременности принятия судебным приставом-исполнителем мер, направленных на должное исполнение решения суда, нашли свое подтверждение. Так, вопреки требованиям Федеральных законов «О судебных приставах», «Об исполнительном производстве», несмотря на длительное неисполнение решения суда, судебными приставами-исполнителями с июня 2015 г. меры административного воздействия к должнику не принимались, об уголовной ответственности по ст. 315 УК РФ он не предупреждался. Указанные факты, как указала прокуратура, были включены в готовящееся представление руководителю УФССП России по Архангельской области. Кроме того, по сообщению

прокуратуры, между указанными муниципальными образованиями не был определен порядок определения ежегодного объема межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий по обеспечению жилищных прав граждан. В этой связи межрайонной прокуратурой главе администрации МО «Приморский муниципальный район» внесено представление.

Вместе с тем наряду с проблемой неисполнения решений суда о предоставлении жилья усугубляется и проблема затягивания **исполнения судебных решений, обязывающих органы местного самоуправления и управляющие компании произвести ремонт жилья.**

По информации мэрии г. Архангельска количество неисполненных судебных решений о проведении капитального ремонта многоквартирных домов к концу 2014 года уже достигало 284¹. При этом до 1991 года в г. Архангельске ежегодно производился комплексный капитальный ремонт на 10-12 жилых домах. В последующий период и до 2014 года комплексный ремонт был проведен только на 14 зданиях².

Вместе с тем, согласно сведениям, представленным УФССП³, по состоянию на 01.01.2016 в структурных подразделениях неисполненными оставались 115 исполнительных производств о проведении капитального ремонта жилых домов, в том числе в отношении МО «Город Архангельск» - 90.

По состоянию на 01.01.2017 в структурных подразделениях УФССП неисполненными оставались 96 исполнительных производств о проведении капитального ремонта жилых домов, в том числе в отношении МО «Город Архангельск» - 77.

По итогам работы за 2016 год фактическим исполнением окончено 17 исполнительных производств (в 2015 году – 31), в том числе в отношении МО «Город Архангельск» - 12 (в 2015 году – 17).

Обеспечение жилищных прав отдельных категорий граждан

Предоставление жилых помещений маневренного фонда

Помимо проблем ветхого и аварийного жилищного фонда, предоставления жилья по договорам социального найма, длительного неисполнения судебных решений особого внимания заслуживает вопрос предоставления временных жилых помещений лицам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации.

В адрес Уполномоченного поступает значительное число обращений от людей, перед которыми в одночасье встают серьезнейшие проблемы и к которым они не готовы ни морально, ни финансово: лиц, проживающих в аварийном жилье; семей, пострадавших от пожара; лиц без определенного места жительства (бездомных); освободившихся из мест лишения свободы. У

¹ Письмо мэрии г. Архангельска от 02.02.2015 № 107-03/333.

² Ветхий город уходит в прошлое // Архангельск-город воинской славы.- 12.11.2014.- № 85 (376).

³ Письмо УФССП от 25.01.2017 № 29901/17/1542.

одних дом сходит со свай или пожаром полностью уничтожено единственное жилье, другим на ремонт жилья требуются значительные денежные средства, которые просто негде взять, третьим попросту негде жить. При этом вопросы, связанные с жилищными правами лиц без определенного места жительства и занятий, находятся в сфере особого внимания Уполномоченного, поскольку данная категория лиц в силу своей социальной исключенности крайне уязвима в правовом отношении и зачастую практически лишена возможностей для реализации своих прав.

В тех случаях, когда люди, попавшие в столь сложные жизненные ситуации, фактически остаются на улице, Уполномоченный в качестве срочной и временной меры обращается к главам муниципальных образований с просьбой о предоставлении обратившимся гражданам жилых помещений **маневренного фонда**.

Пример одного из многочисленных обращений по данному вопросу. Жительница г. Архангельска обратилась с просьбой оказать содействие в получении жилого помещения по договору социального найма взамен квартиры в доме, признанном аварийным. Рассмотрев обращение Уполномоченного в защиту прав заявительницы, мэрия г. Архангельска предложила последней жилое помещение маневренного фонда для временного проживания до заключения договора социального найма.

Отметим, что статьей 95 Жилищного кодекса РФ закреплено право граждан на получение жилых помещений маневренного фонда в случаях проведения капитального ремонта и реконструкции дома, возникновения чрезвычайных обстоятельств, а также в случае обращения взыскания на единственное жилье по кредитным договорам. Праву граждан на предоставление им жилых помещений из такого фонда корреспондирует обязанность органов власти создать надлежащие условия для осуществления права на получение временного жилья.

Вместе с тем мониторинг объемов и состояния маневренного фонда в субъектах РФ, а также прогнозируемой потребности в его наличии на 2015–2017 годы, проведенный Минстроем России, показал, что в большинстве субъектов РФ имеющийся маневренный фонд находится в неудовлетворительном техническом состоянии, кроме того, объема его площадей недостаточно для обеспечения граждан временным жильем в случае необходимости. В целом по Российской Федерации отмечается острая нехватка маневренного фонда, и при этом 30% имеющегося фонда находится в «состоянии, требующем ремонта»¹.

Анализ обращений, поступающих к Уполномоченному от лиц, пострадавших в результате пожара, проживающих в аварийном жилье, бездомных граждан подтверждает общероссийскую статистику: в Архангельской области предоставление временного жилья также является серьезной проблемой.

¹ Ежегодный доклад Уполномоченного по правам человека в РФ за 2015 год.

Несмотря на масштабную работу, проделанную в 2014 году прокуратурой Архангельской области в целях обяания органов местного самоуправления создать на территориях муниципальных образований маневренный жилищный фонд (проверки с внесением представлений главам сельских поселений Шенкурского, Каргопольского, Ленского, Вилегодского и других районов), ситуация существенным образом не изменилась. В своих ежегодных докладах и выступлениях Уполномоченный неоднократно отмечал, что во многих муниципальных образованиях региона жилых помещений маневренного фонда по-прежнему не хватает, в некоторых он вообще отсутствует. Однако и тот, что есть, как показала практика Уполномоченного, подчас не соответствует никаким действующим нормам и санитарно-гигиеническим правилам, а условия проживания в таких помещениях нельзя назвать приемлемыми. Цитата из типичных обращений по данному вопросу: «Предлагаемые мне администрацией жилые помещения маневренного фонда не отвечают требованиям безопасности и санитарным нормам».

Э. Памфилова: «Идет большое количество обращений от людей, которые оказались в сложной жизненной ситуации, без жилья, по разным причинам. У нас статьей 95 Жилищного кодекса предусмотрено создание маневренного жилья, жилья на время, чтобы люди имели возможность тяжелое время пережить. В любой точке России люди должны знать, что их не оставят».

В. Путин: «Особенно, если это связано с какими-то техногенными авариями».

(Встреча В. Путина и Уполномоченного по правам человека в РФ, 2014 год)

Из писем Уполномоченному:

«Предоставленное помещение, в котором в настоящее время мы вынуждены проживать с детьми (один из которых является инвалидом и находится на домашнем обучении), не является жилым, а является помещением магазина. Кроме того, проживание в данном помещении невозможно по причине постоянного наличия запаха гнили и канализации, протечки потолков и существующей в связи с этим угрозы замыкания электропроводки» (из обращения П., г. Каргополь).

«Жилье, которое мне предложили в маневренном фонде – это Маймакса, деревянный дом и печное отопление. Мы живем в аварийном доме, построенном в 1935 году, но в доме есть паровое отопление и горячая вода. Мне пошел седьмой десяток, нам с женой тяжело в таком возрасте заготавливать дрова и топить печки» (из обращения заявителя А., г. Архангельск).

«Нам предложили жилье в маневренном фонде, но оно не соответствует установленным требованиям, тоже является ветхим и аварийным» (из письма заявителя И., Онежский район).

«В связи с утратой жилого помещения в результате пожара в 1995 году мне была предоставлена временная жилплощадь, на которой мы с семьей проживали с 1995 года по 2004 год. С 2004 года мы выехали из временного жилого помещения в связи с невозможностью проживания в нем: провалились полы, печи находятся в аварийном состоянии, окна «вросли» в землю» (из обращения Р., г. Каргополь).



Жилой дом маневренного фонда на ул. Революции 2/1 в г. Архангельске.

Вместе с тем согласно постановлению Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Состояние маневренного фонда в Архангельской области представлено в Приложении № 1. Как видно из информации, имеющейся в распоряжении министерства строительства и архитектуры Архангельской области¹, не во всех муниципальных образованиях Архангельской области сформирован маневренный фонд (либо не все представили сведения), в большей части муниципальных образований маневренный фонд требует ремонта (в Верхнетоемском районе ремонта требует весь объем такого жилья), в Коношском районе жилые помещения маневренного фонда и вовсе отсутствуют.

Муниципальные образования проблему формирования маневренного жилищного фонда и поддержания его в нормативном состоянии объясняют недостаточным финансированием, предусмотренным в бюджете муниципального образования на проведение ремонта жилых помещений; отсутствием жилых помещений, куда могли бы вселиться граждане, имеющие в составе семьи 3 и более человек; нехваткой жилых помещений, свободных от прав третьих лиц. При этом в МО «Северодвинск» ведется работа по формированию маневренного фонда (в 2016 году в него включено 29 комнат, исключенных из коммерческого найма, а также комнаты, освободившиеся после умерших), однако это не решает проблему в связи с

¹ Письмо министерства строительства и Архитектуры Архангельской области от 30.01.2017 № 201/228.

ежегодным увеличением количества домов, признанных аварийными и требующих расселения граждан¹.

Таким образом, сегодня одной из первостепенных задач является приведение имеющегося маневренного фонда в нормативное состояние, расширение имеющегося, а также формирование такого жилищного фонда в случае его отсутствия.

Одним из способов решения обозначенных в докладе жилищных проблем для людей с невысоким уровнем дохода либо внезапно лишившимся

По данным Минстроя РФ общий объем арендного жилья в РФ по состоянию на 1 апреля 2015 г. составлял 874,6 тыс. кв. метров. Это всего 1,1% общей площади введенного жилья в 2014 году. **Между тем целевой показатель для 2017-2018 гг. – 7%, для 2020 г. – 10 %.**

жилья может стать развитие рынка **доступного арендного жилья и некоммерческого жилищного фонда.** Обеспечить его формирование до января 2013 года было одним из поручений Президента РФ Правительству РФ совместно с органами исполнительной власти субъектов РФ **в рамках Указа Президента РФ от 07.05.2012 № 600** «О мерах по обеспечению граждан РФ

доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг». В соответствии с данным указом в 2014 году в российское законодательство были внесены изменения, направленные на регулирование правоотношений с целью формирования рынка доступного наемного жилья и развития жилищного фонда социального использования. 21.07.2014 был принят Федеральный закон № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования». Данный закон, разработанный при участии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, предусматривает возможность строительства наемных домов субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями и частными застройщиками. Закон также устанавливает, что не менее 50% от общего количества жилых помещений наемного дома должны предоставляться по договорам социального найма, а остальные жилые помещения - на рыночных условиях.

Вместе с тем, в ходе мониторинга Центра «Народная экспертиза», выяснилось, что фонд некоммерческого арендного жилья наличествует только в 13 субъектах РФ, и только в 6 из них (Архангельская область в этом списке не упоминается) – дома действительно имеют статус наемных домов. В остальных же 7 – декларируемое как арендное жилье на самом деле является так называемыми точечными целевыми проектами, которые субсидируются работодателями (органами власти и коммерческими

¹Письма администраций МО «Каргопольский муниципальный район» от 15.02.2017 № 773, МО «Котлас» от 03.02.2017 № 01-22/293, МО «Город Архангельск» от 13.02.2017 № 04-13/133, МО «Северодвинск» от 13.02.2017 № 01-03-13/402.

компаниями) для своих сотрудников. Отмечается и пассивность в этом вопросе большинства региональных властей. Об этом свидетельствует то, что только 18 из 85 субъектов РФ разработали необходимую нормативно-правовую базу по предоставлению в наем жилья социального использования¹.

Однако, несмотря на то, что в Архангельской области принят областной закон от 28.09.2015 № 313-19-ОЗ «О реализации полномочий органов государственной власти Архангельской области в сфере предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, создания, учета и эксплуатации наемных домов», приходится констатировать, что о массовом строительстве и вводе в эксплуатацию такого жилья речи пока не идет.

А вместе с тем для жителей аварийного фонда, «очередников» и людей с невысоким уровнем дохода доходные дома могли бы служить хотя бы временным пристанищем и приносить уверенность в завтрашнем дне.

Более того, вопрос арендного жилья приобретает особую актуальность в связи с подготовленным Минюстом России проектом федерального закона «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Семейный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «Об исполнительном производстве», позволяющем обращать взыскание на единственное жилье должника. Следует отметить, что подготовка данного законопроекта – уже не первая попытка законодательно закрепить возможность обращения взыскания на жилое помещение должника, **даже если оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением. Так, в 2013 году аналогичный законопроект был подготовлен** рабочей группой по развитию ЖКХ Экспертного совета при Правительстве РФ. По инициативе Уполномоченного была проведена совместная работа с уполномоченными по правам человека в субъектах РФ по оценке отдельных положений данного проекта федерального закона в части **возможности обращения взыскания на жилое помещение собственника (его часть) в случае невнесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт даже если оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением.** Особую обеспокоенность вызывал тот факт, что принятие судом такого решения становилось возможным при наличии задолженности в размере более 5% от рыночной стоимости жилого помещения (его части). Принимая во внимание, что данный вопрос является одним из наиболее острых и непосредственно затрагивающих права и интересы значительной части населения страны, Уполномоченный, обобщив позицию региональных уполномоченных о том, что данный законопроект требует комплексной проработки и соответствующей оценки экспертов, обратился в Комитет по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Государственной

¹Доступное арендное жилье для малообеспеченных людей: 3 года без перемен. Электронный ресурс. <http://narexpert.ru/>.

Думы Федерального Собрания РФ, Общественную палату РФ, а также непосредственно к разработчику законопроекта – председателю рабочей группы по развитию ЖКХ Экспертного совета при Правительстве РФ с целью недопущения введения данных норм в жилищное законодательство. Подтверждением целесообразности проделанной работы и правоты обозначенной Уполномоченными позиции стало поступившее в адрес Уполномоченного по правам человека в Архангельской области письмо из Министерства регионального развития Российской Федерации, в котором сообщалось о существенном изменении концепции законопроекта и его соответствующей доработке.

В настоящее время Минюстом России инициировано внесение изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Семейный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «Об исполнительном производстве» в части возможности обращения взыскания на единственное жилое помещение в счет погашения имеющейся задолженности. В своих предложениях, направленных в рамках общественного обсуждения данного законопроекта, Уполномоченный отметил, что принятие данных изменений окажет негативное влияние, прежде всего, на категории граждан, попавших в кредитную кабалу, и они одними из первых будут лишены единственного жилья, окажутся без крыши над головой. По мнению Уполномоченного, предлагаемый разработчиками законопроекта пятипроцентный порог задолженности позволит запускать процедуру изъятия жилья во многих регионах, где квартиры стоят порядка 500-600 тыс. рублей, при имеющейся сумме задолженности свыше 25 тыс. рублей. В результате человек может лишиться единственного жилья, приобретая в кредит, например, бытовую технику или не погасив вовремя задолженность по коммунальным платежам. При этом незначительные объемы строительства нового жилья и только на коммерческой основе, огромные очереди граждан, нуждающихся в жилье, и большое количество неисполненных судебных решений о предоставлении жилых помещений – все это говорит о том, что предложенный механизм приведет только к одному результату – люди будут выселены на улицу. Данная позиция Уполномоченного была отражена также на страницах электронного журнала «Европейский омбудсман» в публикации «Любовь Анисимова: «Цель не должна оправдывать средства», и Бюллетеня Уполномоченного по правам человека в РФ за 2016 год.

С удовлетворением хочется отметить, что многие из высказанных предложений уже учтены. В первую очередь скорректирована сфера применения норм законопроекта – только к отношениям, связанным с принудительным исполнением требований по взысканию алиментов, возмещению вреда, причиненного здоровью, возмещению вреда в связи со смертью кормильца и возмещению ущерба, причиненного преступлением. Были учтены замечания по соотношению долга и стоимости жилья, при котором можно начинать процедуру изъятия. В новой версии законопроекта изъятие возможно только у должников, имеющих жилье, площадь которого вдвое превышает установленные нормативы, и если его стоимость превышает двукратную стоимость жилого помещения, которое положено по

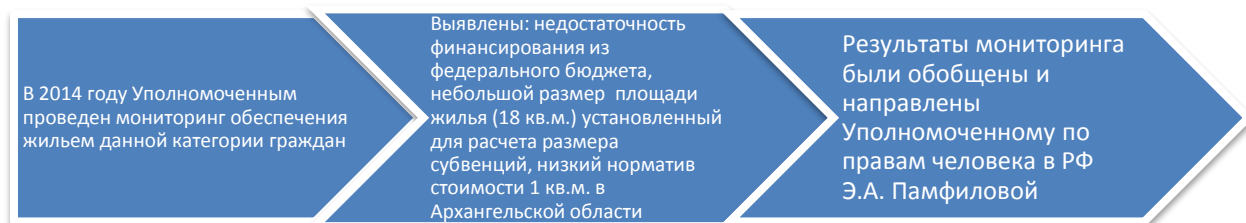
закону должнику и его семье. Таким образом, социально незащищенные категории граждан были выведены из сферы действия законопроекта.

Обеспечение жилищных прав льготных категорий граждан

Одной из острых социальных проблем являются низкие темпы обеспечения жильем таких категорий граждан, как ветераны боевых действий и члены семей погибших (умерших) инвалидов и ветеранов боевых действий; инвалиды; семьи, имеющие детей-инвалидов.

Порядок предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, проживающих в Архангельской области, установлен постановлением Администрации Архангельской области от 02.04.2007 № 58-па «Об утверждении Порядка предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий». Формой предоставления меры социальной поддержки по обеспечению жильем данных категорий граждан является предоставление социальной выплаты в виде субсидии за счет средств федерального бюджета для приобретения или строительства жилого помещения.

Вопросы обеспечения и защиты жилищных прав данных категорий граждан постоянно находятся в сфере внимания Уполномоченного.



Однако и сегодня ситуация по обеспечению жильем данной категории граждан по-прежнему остается сложной. По состоянию на 01.01.2017 в областной регистр граждан - получателей субсидий из числа ветеранов боевых действий, членов семей погибших (умерших) ветеранов боевых действий, инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, вставших на учет до 01.01.2005, включены: 182 ветерана боевых действий, 9 членов семей погибших (умерших) ветеранов боевых действий, 665 инвалидов, 155 семей, имеющих детей инвалидов. При этом в настоящее время субсидии получают граждане указанных категорий, **вставшие на учет до 01.03.1994¹**. Количество граждан указанных категорий, получивших меры социальной поддержки по обеспечению жильем за период с 2014 по 2016 годы, отражено в Приложении № 2. При этом отметим, что ежегодно происходит сокращение количества ветеранов боевых действий, получивших субсидию; за 3 года ни одна из семей, имеющих детей-инвалидов, субсидию не получила.

¹Письмо министерства труда, занятости и социального развития Архангельской области от 06.02.2017 № 05/03-04/623.

Следует отметить, что принимаемая на сегодняшний день для расчета сумма средств на обеспечение жильем определяется исходя из общей площади жилья 18 квадратных метров и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья в соответствующем муниципальном образовании области, которая не всегда соответствует рыночной стоимости жилья, поэтому для приобретения жилья требуется значительная доплата из личных средств, которой указанные категории граждан чаще всего не располагают. Таким образом, без увеличения финансирования из федерального бюджета в полной мере удовлетворить потребность в обеспечении жильем указанных категорий граждан не предоставляется возможным.

Заключение

Подводя итоги, следует отметить, что вопросы реализации жилищных прав остаются наиболее актуальными и социально чувствительными для жителей Архангельской области.

Несмотря на прилагаемые усилия властей всех уровней, масштабы жилищной проблемы растут существенными темпами, оказывая негативное влияние на социальное самочувствие граждан и порождая напряженность в обществе.

К основным составляющим проблем в жилищной сфере в нашем регионе можно отнести ветшание жилищного фонда, длительное неисполнение судебных решений о предоставлении жилых помещений, плохое техническое состояние имеющегося маневренного фонда, а иногда и его отсутствие, недостаточные объемы строительства социального и арендного жилья. Часть этих проблем требует совершенствования как законодательства, так и правоприменительной практики, причем в первую очередь на федеральном уровне.

Совершенно очевидно, что проблемные ситуации в жилищной сфере имеют системный характер и требуют не узковедомственных подходов, а объединения усилий всех уровней власти и различных ведомств для выработки комплексного подхода, тем более что решать эти проблемы приходится в условиях серьезных финансовых ограничений.

Пока же в большинстве случаев конституционное право на жилище носит по-прежнему, в большей мере декларативный характер, на что в своих жалобах и обращают внимание граждане.

Уполномоченный по правам человека
в Архангельской области

Л.В. Анисимова

Июнь 2017 года

Состояние маневренного фонда в муниципальных образованиях Архангельской области (согласно данным, имеющимся в распоряжении министерства строительства и архитектуры Архангельской области¹)

	Объем маневренного фонда (кв. м)				
	Общий	Пригодный для проживания		Требующий ремонта	
		кв.м	%	кв.м	%
Верхнетоемский р-н	330,0	0,0	0	330,0	100,0
Вилегодский р-н	28,1	28,1	100,0	0,0	0
Виноградовский р-н	662,7	541,5	81,7	121,2	18,3
пгт. Коноша	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
г. Коряжма	2 064,2	1 889,8	91,5	174,4	8,5
г. Котлас	512,6	361,3	70,5	151,3	29,5
Лешуконский р-н	1 537,0	1 111,6	72,3	425,4	27,7
г. Мирный	186,0	186,0	100,0	0,0	0,0
г. Новодвинск	337,0	337,0	100,0	0,0	0,0
п. Пинега	912,5	912,5	100,0	0,0	0,0
пгт. Плесецк	1 438,3	1 374,8	95,5	63,5	4,5
Приморский р-н	95,2	95,2	100,0	0,0	0,0
г. Северодвинск	12 748,4	9 029,4	70,8	3 719,0	29,2
Устьянский р-н	364,0	364,0	100,0	0,0	0,0
Холмогорский р-н	908,2	764,2	84,1	144,0	15,9
г. Вельск	484,5	341,4	70,5	143,1	29,5
Ленский р-н	198,7	168,4	84,8	30,3	15,2
г. Архангельск	8 879,9	6 216,0	70,0	2 663,9	30,0
Итого	31 687,3	23 721,2	74,9	7 966,1	25,1

¹ Письмо министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 30.01.2017 № 201/228.

Количество граждан льготных категорий, получивших меры социальной поддержки по обеспечению жильем (данные министерства труда, занятости и социального развития Архангельской области¹).

Год	Размер финансирования из федерального бюджета, тыс. рублей	Количество граждан, обеспеченных жильем, в том числе:			
		ветераны боевых действий	члены семей погибших (умерших) ветеранов боевых действий	инвалиды	семьи, имеющие детей-инвалидов
2014	45 080,7	17	1	24	0
2015	35 663,9	12	1	16	0
2016	33 087,2	8	1	25	0

¹ Письмо министерства труда, занятости и социального развития Архангельской области от 06.02.2017 № 305/03-04/623.

Обращения и предложения Уполномоченного по
по вопросам обеспечения и защиты жилищных прав

№	Адресат обращения	Тематика обращения
2013 год		
1.	Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству	По вопросу реализации прав граждан, проживающих в специализированном жилищном фонде
2.	Минобороны России	По вопросу реализации прав граждан, проживающих в жилищном фонде Минобороны России
3.	Военная прокуратура Западного военного округа прокуратуры РФ	
4.	Комитет по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Государственной Думы Федерального Собрания РФ	По вопросу оценки отдельных положений проекта Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части возможности обращения взыскания на жилое помещение собственника (его часть) в случае невнесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт
5.	Общественная палата РФ	
6.	Рабочая группа по развитию ЖКХ Экспертного совета при Правительстве РФ	
2014 год		
7.	Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации	По вопросу обеспечения и защиты жилищных прав инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, а также ветеранов боевых действий и членов семей погибших (умерших) инвалидов и ветеранов боевых действий.
		По вопросу обеспечения жильем детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа.
8.	Председатель комитета Государственной Думы РФ по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству	По проблемам стандарта раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами – законопроект № 388137-6 «О внесении изменений в ст. 7.23.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях»
9.	Председатель комитета Государственной Думы РФ по конституционному законодательству и государственному строительству	
10.	Заместитель Губернатора Архангельской области по инфраструктурному развитию	По вопросам работы государственной жилищной инспекции
11.	Министерство труда, занятости и социального развития Архангельской области	По вопросу организации взаимодействия органов государственной власти и учреждений Архангельской области в работе с лицами без определенного места жительства и занятий (необходимости завершения работы по разработке и принятию Порядка взаимодействия органов государственной власти и учреждений Архангельской области в работе с лицами без определенного места жительства и занятий).
12.	Архангельское областное Собрание	Предложения на проект Областного закона «О

	депутатов	внесении изменений в областной закон «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного надзора»
2015 год		
13.	Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации	По вопросу совершенствования механизмов исполнения судебных решений о предоставлении жилых помещений различным категориям граждан
14.	Архангельское областное Собрание депутатов	Предложения по внесению изменения в законопроект о предоставлении многодетным семьям земельных участков
		Предложения к проекту областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере предоставления мер социальной поддержки по оплате жилых помещений и коммунальных услуг»
2016 год		
15.	Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации	По вопросу исполнения вступивших в законную силу судебных постановлений
10.	Архангельское областное Собрание депутатов	Отзыв на законопроект «О внесении изменений в областной закон «О порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений и порядке признания граждан малоимущими в Архангельской области»
11.	Архангельское областное Собрание депутатов	Предложения к проекту областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере предоставления мер социальной поддержки по оплате жилых помещений и коммунальных услуг»
12.	Минюст России	Отзыв на законопроект «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Семейный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «Об исполнительном производстве» в части возможности обращения взыскания на единственное жилое помещение в счет погашения имеющейся задолженности
13.	Направление предложений в рамках общественного обсуждения законопроекта (www.regulation.gov.ru)	
2017 год		
14.	Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации	По вопросу предоставления жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке гражданам, чьи жилые помещения признаны непригодными для проживания