

**Уполномоченный по правам человека
в Республике Башкортостан**

Специальный доклад

**«О проблемах предоставления гражданам,
жилое помещение которых пострадало
либо утрачено в результате пожара или
при иных чрезвычайных обстоятельствах,
другого жилого помещения в Республике
Башкортостан»**

2012 г.

Российская Федерация – социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека (статья 7 Конституции Российской Федерации). Аналогичное положение закреплено и в Конституции Республики Башкортостан (статья 11).

Данный Специальный доклад подготовлен в соответствии со статьей 20 Закона Республики Башкортостан «Об Уполномоченном по правам человека в Республике Башкортостан», составлен на основе анализа обращений граждан, жилые помещения которых пострадали либо утрачены при пожаре или иных чрезвычайных обстоятельствах, а также официальных сведений администраций городских округов и муниципальных районов республики.

Чрезвычайные ситуации последнего времени, такие как взрыв боеприпасов на складах Министерства обороны Российской Федерации в с. Урман Иглинского района, пожары, произошедшие в Кармаскалинском, Учалинском, Белебеевском и некоторых других районах, в результате которых были уничтожены и повреждены десятки жилых домов и квартир, высветили проблему острой нехватки **маневренного жилого фонда в городах и районах республики.**

Право на жилище – естественное и неотчуждаемое право человека. Закрепление этого права в Конституции Российской Федерации является его признанием в России в качестве международного стандарта прав человека и правового основания

для решения одной из приоритетных социально-экономических проблем.

Реализация конституционного права на жилище для граждан, лишившихся единственного жилья в результате чрезвычайных обстоятельств, фактически означает право на жизнь. Поэтому создание условий для временного проживания этих граждан, принятие государственными органами и органами местного самоуправления системных мер организационно-правового характера для поддержки утративших жилье является крайне актуальным.

Обращения, поступающие в адрес Уполномоченного по правам человека в Республике Башкортостан, свидетельствуют о том, что многие граждане, особенно малоимущие, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, не имеют возможности восстановить их либо приобрести новое жилье. В лучшем случае большинство пострадавших проживает у родственников, друзей и знакомых, в худшем – в не приспособленных помещениях без надежды на предоставление жилья даже маневренного жилищного фонда.

Так, к Уполномоченному по правам человека в Республике Башкортостан обратилась гр-ка К., которая после случившегося пожара осталась без жилья в возрасте 56 лет. После проверки ситуации Уполномоченный обратился к главе администрации г. Уфы с просьбой оказать содействие в предоставлении ей временного жилья в маневренном фонде. Также было направлено ходатайство в адрес ректора Уфимского государственного

авиационного технического университета, где работала пострадавшая, о предоставлении жилья в общежитии университета.

Однако администрация университета отказала в выделении жилья в связи с тем, что, как сообщили Уполномоченному, в настоящее время жилищный фонд университета испытывает острый дефицит свободных мест для проживания иногородних студентов. В последующем Управлением гражданской защиты городского округа г. Уфа семье заявителя были предоставлены две комнаты в общежитии чрезвычайного жилищного фонда.

Действующее жилищное законодательство Российской Федерации указывает категории граждан, имеющих право на получение жилого помещения как для временного, так и для постоянного проживания. В частности, Жилищный кодекс Российской Федерации содержит нормы, регулирующие случаи, когда единственные жилые помещения граждан стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

При уничтожении жилого дома или квартиры, являющихся единственным жильем, в первую очередь возникает необходимость обеспечить граждан временным жилым помещением.

К Уполномоченному по правам человека в Республике Башкортостан обратилась гр-ка Ю. из Кармаскалинского района. Ее малоимущая семья в составе 8 человек, трое из которых малолетние дети, в результате произошедшего пожара осталась без жилья. После неоднократных ходатайств в различные

инстанции семье была оказана материальная помощь в размере 20 тысяч рублей, при этом временное жилье не предоставлено.

К Уполномоченному по правам человека в Республике Башкортостан обратилась мать-одиночка двоих несовершеннолетних детей гр-ка С., семья которой после пожара лишилась единственного жилья. В своем обращении она указала, что администрацией района ей выделена лишь материальная помощь в размере 5 тысяч рублей.

Бесспорным является тот факт, что многие граждане, жилье которых пострадало в результате стихийных бедствий, самостоятельно не могут решить жилищные проблемы. Жилищным кодексом Российской Федерации для временного проживания граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, предусмотрено предоставление жилых помещений маневренного фонда, являющегося разновидностью специализированного жилищного фонда. Жилые помещения маневренного фонда выделяются на определенный срок: до завершения расчетов с гражданами в случае компенсации за утраченное жилье или до предоставления гражданам жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

Обеспечение граждан жилыми помещениями маневренного фонда лишь временное решение проблемы защиты жилищных прав. К тому же действующее законодательство конкретно не определяет сроки предоставления после чрезвычайной ситуации

жилого помещения специализированного жилищного фонда, а порядок предоставления органами местного самоуправления не детализирован. В настоящее время в Республике Башкортостан маневренный фонд как таковой не сформирован и по этой причине во многих случаях невозможно оперативно защитить жилищные права граждан, оказавшихся в чрезвычайных обстоятельствах. Заселение в имеющееся специализированное жилищное помещение осуществляется в основном по мере высвобождения жилья для временного проживания.

Нет свободных жилых помещений маневренного фонда в большинстве сельских районов республики, а занимаемые площади не освобождаются (см. Приложение).

При рассмотрении вопроса о предоставлении жилья по договору социального найма, для постоянного проживания, в случае уничтожения или повреждения жилья в результате чрезвычайных обстоятельств следует учитывать, находилось ли это жилье в собственности граждан или было предоставлено по договору социального найма. Собственник в данном случае наиболее ущемлен в правах, поскольку в соответствии с российским законодательством он сам несет бремя содержания своего жилого помещения. Нормы, устанавливающие какие-либо компенсационные выплаты собственникам жилья для восстановления поврежденных или уничтоженных жилых помещений, не предусмотрены.

Требующий разрешения вопрос восстановления находящегося в собственности граждан жилья (в одном случае это может быть его

реконструкция, в другом – полностью строительство) является неотъемлемой частью обозначенной в настоящем докладе проблемы.

К Уполномоченному по правам человека в Республике Башкортостан обратилась гр-ка У. с жалобой на нарушение ее конституционного права частной собственности.

В результате взрыва боеприпасов на складах Министерства обороны Российской Федерации в с. Урман МР Иглинский район Республики Башкортостан сгорел дом, находящийся в собственности заявителя. По истечении 4 месяцев после взрыва структуры Министерства обороны Российской Федерации и администрация МР Иглинский район не решили вопрос предоставления жилья взамен сгоревшего, ссылаясь на отсутствие регистрации заявителя по адресу сгоревшего дома, что является нарушением прав гр-ки У., предусмотренных статьями 18, 27, 35, 40, 53 Конституции Российской Федерации.

В отношении малоимущих и иных указанных в законе лиц право на жилище обеспечивается путем предоставления жилья из государственных, муниципальных и других жилищных фондов бесплатно либо за доступную плату в соответствии с установленными законом нормами.

В отношении другой категории лиц обеспечение этого права ограничивается созданием со стороны государства и органов местного самоуправления необходимых условий для жилищного строительства и его поощрением.

Во многих случаях средства граждан, отнесенных к другой категории лиц, недостаточны для восстановления помещений, ставших непригодными для проживания. Организациями, в которых они работают (а многие из них уже находятся на пенсии), надлежащая помощь не может быть оказана. Следовательно, конституционное право на жилище сводится к гарантированной государством возможности получения жилья и созданию необходимых условий для его строительства, а государство и органы местного самоуправления должны содействовать улучшению жилищных условий граждан. Однако содействие государства в реализации гражданами своих жилищных прав ограничивается тем, что средства граждан, вложенные в строительство и приобретение жилья, не облагаются налогом, а органы государственной власти и органы местного самоуправления выделяют гражданам земельные участки для строительства жилья.

Решение вопроса о содействии в восстановлении жилища через систему ипотечного кредитования для граждан, жилье которых пострадало или уничтожено в результате чрезвычайных обстоятельств, не является выходом из сложившейся ситуации, поскольку большинство из них в силу своего материального положения не способны отвечать по кредитным обязательствам.

Таким образом, вопрос о содействии в восстановлении жилища со стороны государства и органов местного самоуправления остается открытым.

На наш взгляд, целесообразно органами государственной власти и местного самоуправления принять дополнительные меры

содействия гражданам, жилью которых пострадало в результате чрезвычайных обстоятельств. Меры могут выражаться в предоставлении беспроцентной ссуды на длительный срок либо в безвозмездном выделении денежных средств для определенных категорий граждан (малоимущих, многодетных семей, инвалидов и др.) на восстановление ставшего непригодным для проживания помещения.

Заключение

Механизм предоставления жилья гражданам, единственное жилое помещение которых пострадало при чрезвычайных ситуациях, как в федеральном, так и в региональном законодательстве четко не определен, выделение жилья в большинстве случаев не осуществляется или осуществляется, но в очень длительные сроки. Совершенно очевидно, что органы местного самоуправления в связи с отсутствием свободных жилых помещений и собственного строительства жилья за неимением средств на эти цели не в силах самостоятельно справиться с возложенными на них полномочиями по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда пострадавшим гражданам, а также иным указанным в законе лицам. В связи с этим создание в каждом городе и районе маневренного жилищного фонда, принятие дополнительных мер содействия для восстановления жилья является безотлагательным.

Уполномоченный по правам человека
в Республике Башкортостан

Р. Каюмов