

# **Специальный доклад**

**Уполномоченного по правам человека  
в Архангельской области**

**по вопросам нарушений в сфере  
жилищного законодательства**

**2004 г.**

Статья 40 Конституции Российской Федерации закрепляет право каждого на жилище. Однако обращения граждан в адрес Уполномоченного свидетельствуют о том, что нарушения жилищных прав продолжают оставаться достаточно распространенными.

Так, более одной трети обращений к Уполномоченному – это жалобы на ненадлежащее содержание жилищного фонда, на длительное непредоставление жилья внеочередникам, в том числе пострадавшим от пожаров и проживающим в аварийном жилом фонде, на неисполнение судебных решений о проведении капитального ремонта и о предоставлении жилых помещений.

К Уполномоченному обратилась гражданка Ч. с жалобой на бездействие должностных лиц администрации Ломоносовского округа г. Архангельска – неисполнение ими решения суда от 23 января 2002 г. о проведении в ее доме капитального ремонта и предоставлении на время ремонта ее семье другого жилого помещения.

В ходе неоднократных обращений Уполномоченного к мэру г. Архангельска указанной семье предлагались жилые помещения в маневренном жилом фонде, но они не соответствовали санитарно-техническим нормам. Последнее предложенное администрацией округа жилое помещение не снабжено системой центрального отопления, не газифицировано, таким образом, в нем отсутствует возможность полноценного ухода за одним из членов семьи Ч., который является инвалидом 1 группы, прикован к постели.

Уполномоченный предложил Главе администрации округа рассмотреть возможность предоставления иной жилой площади в маневренном фонде.

Инвалид первой группы по зрению, практически слепая пожилая женщина с 2001 года жила в непригодном для проживания доме в г. Онега. Судебное решение от 20.09.2002 г. обязало администрацию муниципального образования «г. Онега и Онежский район» произвести капитальный ремонт дома, а на период капремонта предоставить заявительнице другое жилое помещение.

Администрация города предложила пенсионерке для временного проживания однокомнатную квартиру в соседнем доме, но жилье не соответствовало санитарным-техническим нормам, т. к. в нем не работала канализация, не было водопроводного крана, требовалась покраска и оклейка стен. Все эти недостатки были устранены только в июле 2003 г. после вмешательства Уполномоченного, то есть спустя почти год после вынесения судебного решения.

Представители администрации города, своим бездействием нарушая право человека на жилище, ссылались на отсутствие свободного жилья. При этом решение вопроса зависело не столько от наличия свободного жилого фонда, сколько от исполнения своих обязанностей по приведению жилья в надлежащее санитарно-техническое состояние жилищно-коммунальными службами муниципального образования.

Безразличное отношение к обращениям граждан характерно для многих ответов чиновников – тех, кто за жалобой не видит конкретного человека. Так, «благодаря» бездушию чиновников, жительница Маймаксанского территориального округа осталась без жилья, т. е. фактически стала бомжом.

Комната на ул. Емецкой, в которую молодая женщина была отселена в связи с проведением капитального ремонта по постоянному месту жительства – ул. Колхозная, д. 4, кв. 2 - сгорела во время пожара.

Администрация города, в нарушение жилищного законодательства, другого жилья пострадавшей не предоставила, предложила снимать квартиру до окончания капитального ремонта дома. Фактически дом снесли, и в течении многих лет на его месте строили новый, а заявительница была вынуждена скитаться по съемным квартирам, а потом и по подвалам в ожидании сдачи дома в эксплуатацию.

Однако после завершения строительства дома жилая площадь не была выделена заявительнице, так как по недосмотру чиновников она не была включена в список заселяющихся в связи с неизвестностью ее местонахождения.

Так женщина потеряла все: жилье, семью, работу и веру в справедливость. «Это все очень страшно»,- пишет пострадавшая в своем обращении к Уполномоченному. Она просит помочь ей, т. к. хочет жить и работать по-человечески.

После вмешательства областной прокуратуры заявительнице было предоставлено жилье, но оно находится в местности, где отсутствует социальная инфраструктура – магазины, поликлиника и т. п.

Уполномоченный обратился в администрацию муниципального образования с предложением вернуться к вопросу о выделении жилья. Когда решится этот жилищный вопрос, ставший вопросом жизни для конкретного человека? Нет ответа...

Одним из распространенных нарушений жилищных прав граждан является неисполнение администрациями муниципальных образований судебных решений о предоставлении гражданам благоустроенных жилых помещений. По состоянию на 01.04.2004 г в администрациях территориальных округов г. Архангельска находится на исполнении 106 судебных решений; за прошедший 2003 г. исполнено всего 21 судебное решение.

Так, мэрией г. Архангельска длительное время не исполнялось решение суда о предоставлении жилого помещения семье участника войны в Афганистане, имеющего льготы, предусмотренные Федеральным законом «О ветеранах». Дом, в котором проживала семья, был признан непригодным для проживания. Заявитель был вынужден снять для своей семьи жилье на условиях коммерческого найма.

В октябре 1999 г., во время нахождения заявителя в море, ветхий дом снесли, не уведомив об этом бывших жильцов. Другое жилье указанной семье предоставлено не было.

Мэрия не предоставила жилье и после того, как суд в марте 2001 г. обязал ее это сделать, при этом мотивировала неисполнение решения отсутствием необходимого количества жилых помещений.

4 февраля 2004 г. судом изменен способ и порядок исполнения предыдущего судебного решения, и с мэрии взыскана сумма рыночной стоимости благоустроенной квартиры. Деньги переведены на расчетный счет службы судебных приставов для покупки квартиры семье.

Та же проблема у архангелогородцев Р. и Т., жильцов дома № 38 по ул. Беломорской, пострадавших от пожара. В отношении обратившихся в октябре 2000 г. вынесено судебное решение о предоставлении им жилых помещений. Заявителям разъяснен порядок обжалования действий судебного пристава – исполнителя, а также их право на обращение в суд с иском об изменении способа исполнения решения суда и взыскании с ответчика денежных средств, равных стоимости жилого помещения, которое должно быть предоставлено по судебному решению.

Большое количество жалоб граждан на работу межведомственной комиссии по признанию жилых домов (помещений) непригодными для проживания. Граждане порой годами ждут обследования своего жилья на предмет его пригодности для постоянного проживания. Однако местные власти не торопятся обследовать жилые помещения. Нет акта комиссии, утвержденного распоряжением заместителя мэра города – нет обязанности по расселению аварийных и ветхих домов.

Характерным примером является коллективная жалоба архангелогородцев - жильцов дома № 12 по ул. Таймырской. Это деревянный дом без удобств, построенный до революции. Еще в 1986 г. этот дом признан ветхим, жильцы поставлены на очередь на расселение, но в связи с отсутствием свободного жилья до сих пор не расселены.

Для решения вопроса о предоставлении жилья в судебном порядке заявителям необходим акт о признании их дома непригодным для проживания. Заявление о признании дома таковым направлено ими в соответствующий департамент Администрации области. Вопрос до сих пор не решен – сначала из-за отсутствия межведомственной комиссии по МО « г. Архангельск», потом – из-за большого количества аналогичных заявлений. Заявление ждет своего рассмотрения, а вот выдержит ли это ожидание столетний дом?..

Жильцы деревянного неблагоустроенного дома № 29 по ул. Гайдара на протяжении десятка лет не могут добиться проведения капитального или поддерживающего ремонта дома. При этом дом в 1994, 1997 и в 2000 годах обследован межведомственной комиссией, составлены акты о его непригодности для проживания, но ни один из актов не был утвержден в установленном законом порядке. Заявители имеют намерение обратиться в суд с требованием о предоставлении им благоустроенного жилья. Но сочтет ли суд неутвержденные акты основанием для вынесения решения в пользу истцов?

Анализ обращений граждан с жалобами на нарушение их жилищных прав позволяет сделать вывод о причинах нарушений. Это и объективные причины, такие как недостаточность бюджетных средств, выделяемых на строительство муниципального жилья, отсутствие свободного жилого фонда, подчас даже маневренного. Крайне мало освобождается жилых помещений в связи с приватизацией квартир гражданами. Но отдельные чиновники ссылаются на объективные причины прикрывают выгодную для них позицию бездействия и свое нежелание искать пути решения проблемы.

На фоне сложившейся ситуации с жильем по крайней мере неуместным выглядит проект областного закона «О переводе жилых домов и жилых

помещений в нежилые на территории Архангельской области», представленный на депутатские (парламентские) слушания депутатом Архангельского областного Собрания депутатов А. П. Ивановым. Принятие указанного закона неизбежно приведет к сокращению жилищного фонда, росту цен на недвижимость и еще большему обострению жилищной проблемы в области.

Решение проблемы видится в принятии следующих мер.

Полагаю, что при формировании областного бюджета на 2005 год в составе расходов необходимо учесть средства на приобретение жилья гражданам, в отношении которых не исполняются судебные решения о предоставлении жилых помещений.

Считаю также, что существенно уменьшила бы число нарушений жилищного законодательства четкая и бесперебойная работа межведомственной комиссии, ее доступность простому гражданину во всех муниципальных образованиях области.

Кроме того, при решении вопроса об увеличении жилищного фонда необходимо эффективнее использовать такой способ, как переоборудование высвобождаемых нежилых помещений в жилые.

Без принятия этих и других мер, направленных на решение жилищной проблемы в области, конституционная норма, гарантирующая право каждого на жилище, будет носить декларативный характер.

Уполномоченный по правам человека  
в Архангельской области  
Н. П. Ахраменко

17 мая 2004 г.