По иску Елизовской прокуратуры суд обязал сельскую администрацию переселить граждан из дома, признанного непригодным для проживания

Елизовской городской прокуратурой в ноябре прошлого года была проведена проверка по обращению двух семей, проживающих в доме № 10 на улице Колхозной в селе Коряки, о нарушении их жилищных прав на внеочередное обеспечение жильем. Дело в том, что около года назад постановлением администрации Корякского сельского поселения находящийся в муниципальной собственности двухэтажный деревянный дом признан непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу. Всего в нем восемь квартир, где установлено печное отопление, горячее водоснабжение не предусмотрено, холодная вода подается с перебоями. Туалет находится на улице, ванных комнат в квартирах нет, стены промерзают до образования инея, потолок протекает. Понятно, что со всем этим аварийным букетом управляющие компании отказываются брать дом на обслуживание.

Как сообщили в краевой прокуратуре: «В нарушение требований жилищного законодательства до настоящего времени наниматели муниципального жилья и члены их семей благоустроенными жилыми помещениями по договору социального найма не обеспечены. На основании двух заявлений нанимателей указанных квартир в целях защиты их прав и в их интересах Елизовская прокуратура обратилась в суд с исковыми заявлениями к местной администрации. В исках заявлено требование о возложении обязанности по предоставлению этим двум семьям с учетом состава семей благоустроенного, применительно к условиям соответствующего населенного пункта, жилого помещения по договору социального найма во внеочередном порядке **в течение 10 дней со дня вступления в силу решения суда**
(выделено источником). 10 марта Елизовский районный суд рассмотрел заявления и удовлетворил требования прокурора в полном объеме».

Елизовская прокуратура, конечно, славно поработала. Сейчас рядовому гражданину один иск в суд составить не дешево обойдется, я уже не говорю о прочих услугах адвоката. А тут все за жильцов аварийного дома сделало «око государево»: восстановило справедливость, защитило бездомных, все по закону: положено – дайте. Кто-то непосвященный даже может подумать, что в Кореках уже стоит новенький

многоэтажный дом, где пустующие квартиры ждут нуждающихся в комфортном жилье. А местная администрация коварно сей факт от селян скрывает, поскольку вынашивает свои, явно небескорыстные планы на государственное жилье. Но вот сейчас в десятидневный срок туда переселят нуждающихся, и всем будет хорошо: гражданам – жилье, прокуратуре – слава.

К сожалению, на самом деле, пока только слава прокуратуре, причем, на мой взгляд, совсем не заслуженная. Просто потому, что плодить бумаги – это не дома строить.

Скорее всего, администрация Корякского сельского поселения будет вынуждена обратиться в суд с просьбой отсрочить выполнение этого решения как минимум на год. Ну, нет у них ни свободного муниципального жилья, ни средств на его приобретение, а уж дома там очень давно не строили и, скорее всего, никогда уже не построят. Более того, в Коряках имеются еще два аварийных дома на улице Атласова, 7 и 12, причем, они таковыми считаются еще с 2006 года. И там тоже живут старики и дети в ужасающих условиях.

Деньги на улучшение жилья нуждающимся в село могут поступить только из госпрограммы по расселению из аварийного жилфонда. Но на 2016 – 2017 годы Корякам не было выделено ни копейки. Если даже селу что-то перепадет в 2018 году, то переселять будут из домов, признанных аварийными до 2012 года. К сожалению, с бОльшим объемом наше государство пока не справляется, даже несмотря на то, что финансирование краевой госпрограммы по расселению из аварийного жилфонда увеличивается.

На местных сайтах нам удалось найти информацию, что в 2015 году из развалюх в новые квартиры удалось переехать 134 жителям края, в 2016 году планировалось осчастливить 455 человек. Краевая администрация считает нуждающихся поголовно, а не семьями, видимо, потому, что так цифры внушительнее получаются. Но все равно, это капля в море. Что же касается жильцов аварийных домов, признанных таковыми после 2012 года, то сейчас только уточняется и формируется их реестр.

Как разъясняет прокуратура: «В соответствии с Жилищным кодексом РФ, когда жилье предоставляется по договору социального найма по указанным основаниям (если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу; жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, признано непригодным для проживания),

предоставляемое жилье должно находиться в границах того же населенного пункта, его площадь должна быть равнозначной (то есть не меньше) общей площади ранее занимаемого помещения и оно должно отвечать установленным санитарным требованиям. Во внеочередном порядке в подобных случаях, специально оговоренных законом, жилье предоставляется в целях улучшения жилищных условий, поэтому, как это трактует Жилищный кодекс РФ, граждане обеспечиваются жильем не по учетной норме обеспечения общей площадью на одного члена семьи (например, 12 кв.м х 5 чел = 60 кв.м.), а жилым помещением, равнозначным по площади ранее занимаемому жилью. К сожалению, таков закон».

Вот уж что действительно вызывает сожаление, так это не нехватка метров, а острый дефицит муниципального жилья как такового. И никакие законы и судебные решения эту проблему не решат. А если учесть, что подавляющее большинство наших земляков приобретают себе жилье самостоятельно, не дожидаясь помощи государства, за собственные кровные накопления в ущерб многим другим нуждам, в том числе и здоровью, то перебирание льготниками халявных квартир вызывает скорее раздражение.

Редакция газеты «Вести» уже много лет поднимает тему переселения жильцов аварийных и ветхих домов. Если судить по Жилищному кодексу РФ, то, конечно, семья, стоящая в очереди на улучшение жилищных условий, вправе получить новую квартиру, общая площадь которой соответствует принятым в регионе нормам. Но только когда дойдет до нее очередь, когда в регионе появятся на это деньги. А если дом, в котором она проживает, будет признан аварийным, то семья имеет право на переселение в кратчайшие сроки, но только если будет куда переселяться.

Кроме того, до сих пор у нас в стране весьма расплывчата градация, которая позволяет различать аварийные дома, нуждающиеся в немедленном расселении, от ветхих, требующих неотложных мер по реконструкции без расселения. А в нашем регионе еще есть такое жизненно важное понятие, как сейсмоустойчивость. Не стоит сбрасывать со счетов и немалое количество граждан, которые откровенно манипулируют своими правами, т.е. фактически проживая в комфортных квартирах, остаются прописанными всем табором в какой-нибудь развалюхе, в надежде получить еще жилье и от государства. Как вы понимаете, на сокращении очереди нуждающихся это не сказывается. Наоборот, с каждым годом количество ветхого и аварийного жилья увеличивается, соответственно и растет очередь переселенцев.

С другой стороны, постоянно возникают долгосрочные целевые программы переселения

граждан из непригодного жилищного фонда на 2012-2014 годы (далее года меняются по возрастающей), которые целиком и полностью проблему не решают. В настоящее время в России действует федеральная программа переселения граждан из аварийного жилья в 2013–2017 гг. Как правило, государство предоставляет альтернативные квартиры в том же городе и в той же его части, где находится аварийное жилье. Но теперь, если граждане согласны переселиться в другой город, то они могут заполнить специальное заявление. Хотя стоит учитывать, что вряд ли жители села Коряки смогут получить квартиру, например, в Сочи. Скорее всего, при самом благополучном стечении обстоятельств, им «улыбнется» жилье где-нибудь в глухом захолустье средней полосы России.

В дальнейшем, когда эта программа будет исчерпана, власти планируют изменить условия переселения. Так, граждане, подлежащие расселению, смогут стать соинвесторами в процессе строительства новых жилых комплексов. Получение нового жилища должно восприниматься не как подарок со стороны государства, а как важный шаг, за который жильцы тоже несут моральную и финансовую ответственность. При таком механизме собственники смогут за свой счет ускорить процесс сноса аварийного дома, а также участвовать в процессе строительства нового жилья. Если граждане хотят остаться в своем районе, то за это тоже придется доплачивать самостоятельно.

Новый план может оказаться вполне реализуемым в городских спальных районах, где на месте каждой хрущевки можно построить новый современный дом в 12–20 этажей. Однако будущие дольщики могут столкнуться со многими трудностями, не говоря уже о том, что подавляющее большинство простых людей совершенно незнакомы с тем, как работает рынок жилья. Тем не менее, государство обещает разработать инструменты поддержки не только для инвесторов, но и для самих переселенцев. Даже ожидается, что в скором будущем правительство создаст законодательную базу для работы жилищно-строительных кооперативов, созданных для возведения нового жилого фонда взамен старого аварийного.

Еще не известно, как все это будет работать, а на Камчатке так вообще есть ограничения по высотности домов, да и строительные работы имеют гораздо более высокую стоимость. Ожидается, что в скором будущем правительство создаст законодательную базу для работы жилищно-строительных кооперативов, созданных для возведения нового жилого фонда взамен старого аварийного.

Вполне возможно, что не все собственники захотят стать соинвесторами в процессе строительства новых домов. В этом случае государство планирует вообще перестать

отдавать новое жильё в собственность: жильцы смогут получить квартиры на условиях социального или некоммерческого найма. Причем эта возможность будет предоставлена только некоторым категориям населения, куда войдут малоимущие жильцы, многодетные семьи и прочие социально незащищенные граждане.

Новая программа переселения должна вступить в силу с 1 сентября 2017 года. До тех пор государству предстоит расселить людей по всей стране с более 11 миллионов квадратных метров аварийной жилплощади, существующей на текущий момент. Это в идеале, который, как известно, недостижим. А уж в обеспечении нуждающихся государственным жильем – тем более. На этом фоне достижения Елизовской прокуратуры сильно напоминают рассуждения одного литературного мечтателя : «Если б я был царь, я бы издал такой закон, чтоб богатый женился на бедной, а бедный – на богатой; а кто не послушается, тому смертная казнь».

Жанна БАКАЕВА