
СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДОКЛАД УПОЛНОМОЧЕННОГО ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА В БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

«Актуальные вопросы реализации жилищных прав граждан»

Решение жилищного вопроса В. В. Путин назвал «одним из фундаментальных условий нормальной жизни человека и российской семьи».

*Заседание Совета по стратегическому развитию и национальным проектам.
Московская область, Ново-Огарёво.*

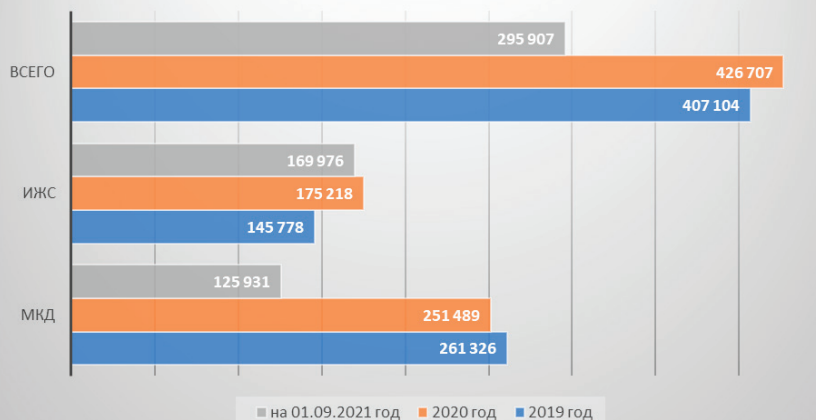
Жилищная сфера – одна из важнейших социальных основ реализации конституционных прав граждан и показателей социального благополучия, экономического развития и стабильности общества.

Конституцией РФ предусмотрено, что органы государственной власти и местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище. Это может выражаться в предоставлении малоимущим гражданам жилых помещений в пользование, расширении государственного и муниципального жилищных фондов, содействии развитию частного фонда, других форм обеспечения граждан жилищем и тд.

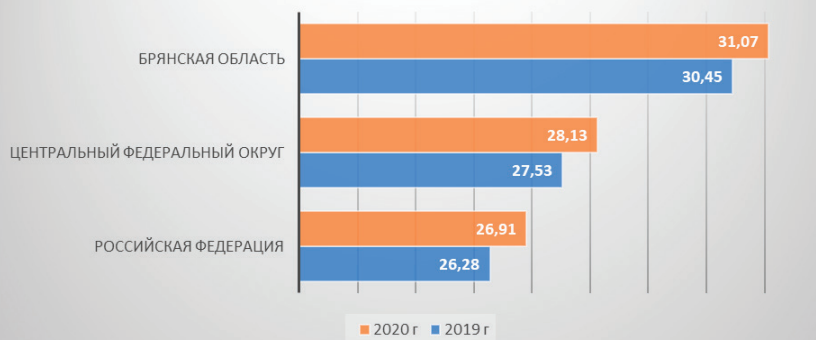
Современная региональная политика в жилищной сфере ставит целью увеличение объемов строительства жилья, обеспечение его доступности, создание безопасных и комфортных условий проживания в нем.

По данным Департамента строительства Брянской области, плановый ввод жилья в рамках реализации федерального проекта «Жилье» для Брянской области в 2021 году составляет 436 000 кв.м. По состоянию на 1 сентября 2021 года введено 295 907 кв.м жилья.

В Брянской области введено в эксплуатацию жилья (кв.м.)



Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя



В настоящее время в стадии строительства находятся 87 многоквартирных жилых домов общей площадью 689 507,37 кв.м.

По состоянию на 01.09.2021 органами местного самоуправления субъекта выдано 125 разрешений на строительство многоквартирных домов общей площадью 1 045 200 кв.м.

На территории региона взят ориентир на комплексное освоение земель. Именно комплексная застройка в отличие от точечной отвечает современным требованиям к комфортному жилью, обеспечению городских территорий развитой инфраструктурой. Так, на территории региона объемы ввода жилья будут обеспечивать шесть крупных проектов.

В настоящее время в целях освоения этих земельных массивов застройщиками получено разрешений на строительство 619 тыс. кв.м. жилых помещений.

В 2019 году результатом выполнения обязательств, предусмотренных соглашением о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету субъекта Российской Федерации, являлся ввод в эксплуатацию 92 000 кв.м. жилья в рамках освоения территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска. Фактически обеспечен ввод в эксплуатацию – 98 543 кв.м. жилья. Таким образом, плановый показатель по объему ввода жилых помещений на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска в 2019 году превышен более чем на 7 %.

Результатом выполнения обязательств, предусмотренных соглашением о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету субъекта Российской Федерации в 2020 году, является ввод в эксплуатацию 70 000 кв.м. жилья в рамках проекта «Застрой-

	Выдано 125 разрешений на строительство (на 01.09.2021)	В стадии строительства (87 МКД)	Введено в эксплуатацию (на 01.09.2021)	На территориях комплексной застройки планируется	На территориях комплексной застройки выдано разрешений на строительство
Объем жилищного строительства, (кв. м)	1 045 200	689 507	295 907	3 329 000	619 000

ка территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска». При освоении данной территории введено в эксплуатацию 72 220 кв.м. жилья. Таким образом, плановый показатель по объему ввода жилых помещений на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска в 2020 году превышен на 3,2 %.

В целях стимулирования жилищного строительства в 2021 году и на ближайшие годы Правительством Брянской области в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации была направлена заявка на участие в 2021-2024 годах в федеральном проекте «Жилье» по двум дорогам протяженностью 3,2 км:

- «Строительство автомобильной дороги по ул. им. Визнюка», (протяженность - 1,1 км.) на 2021 год. Необходимый объем финансирования 73,286 млн. руб., в том числе 64,036 млн.руб. из федерального бюджета.

- «Строительство автомобильной дороги по ул. им. Ильи Иванова» (протяженность 2,02 км) на 2022-2024 годы. Лимит капитальных вложений по объекту составляет 579 602,84 тыс. рублей, из них:

- 2022 год – 233,703 млн. руб. (в том числе федеральный бюджет – 204,256 млн. руб.);

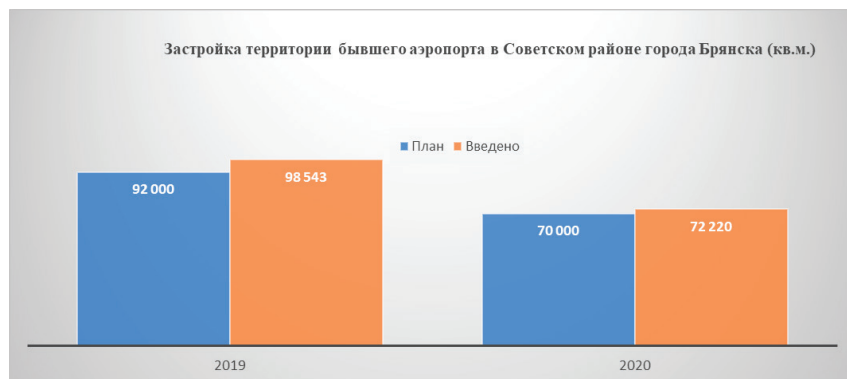
- 2023 год – 345,899 млн. руб. (в том числе федеральный бюджет – 281.804 млн. руб.).

В настоящее время подготовлен проект распоряжения Правительства Российской Федерации, которым предусматривается выделение Минстрою России средств из резервного фонда Правительства Российской Федерации на реализацию мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации в рамках федерального проекта «Жилье», для предоставления субсидий в том числе бюджету Брянской области в размере 64,036 млн. руб. на софинансирование объекта «Автомобильная дорога по ул. им. Визнюка в Советском районе г. Брянска».

Плановый ввод жилья в рамках мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Рос-

сийской Федерации в рамках федерального проекта «Жилье» для Брянской области в 2021 году составляет 80 000 кв.м.

По состоянию на 01.09.2021 при реализации проекта «Застройка территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска» введено в эксплуатацию 25 859 кв.м. жилья.



Однако, несмотря на возрастающие темпы строительства жилья на территории Брянской области, проблемы обеспечения жильными помещениями нуждающихся жителей области остаются актуальными и тяжело решаемыми. Эту проблему обозначают большинство регионов.

Жалобы, касающиеся реализации жилищных прав граждан, устойчиво доминируют среди всех жалоб (15-18%), поступающих к региональному Уполномоченному (в 2019 году – 171 обращение, в 2020 – 138).

Основные темы, звучащие в жалобах, – это нарушение прав при постановке на жилищный учет, необеспечение жильными помещениями нуждающихся граждан по договорам социального найма в порядке очередности, непредоставление жилья во внеочередном порядке, неисполнение решения суда о предоставлении жилого помещения, переселение из аварийного жилищного фонда и др.

В рамках осуществления надзора за соблюдением жилищных прав граждан, в том числе по результатам рассмотрения обращений граждан на нарушения жилищного законодательства, органа-

ми прокуратуры области за 8 месяцев текущего года выявлено 1 188 нарушений.

По сведениям Брянскстата, по состоянию на 1 января 2021 года по области было зарегистрировано **14521 семья**, состоящая на учете в качестве нуждающейся в жилом помещении, почти 50% очередников состоят на учете на получение жилья десять и более лет.

Темпы предоставления жилья нуждающимся настолько низки, что семьям приходится ждать десятилетиями. В некоторых субъектах, например в Архангельской области, есть семьи, которые стоят на учете уже более 50 лет.

Предоставление жилых помещений по договорам социального найма

В результате проведенного Уполномоченным мониторинга, в настоящий момент 2021 года в муниципальных образованиях Брянской области на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, состоят **14879 человек**, из них 46 человек имеют право на предоставление жилья вне очереди.



<i>№ п/п</i>	Муниципальное образование	<i>состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (чел.)</i>	<i>из них, количество внеочередников (чел.)</i>
1	Брасовский район	836	1
2	г. Брянск	3072	5
3	Брянский район	267	6
4	Выгоничский район	56	0
5	Гордеевский район	97	0
6	Дубровский район	40	1
7	Дятьковский район	543	0
8	Жирятинский район	4	0

9	Жуковский муниципальный округ	342	0
10	Злынковский район	297	1
11	Карачевский район	583	0
12	Клетнянский район	111	0
13	Климовский район	138	0
14	Клинцовский район	54	1
15	г. Клинцы	1593	0
16	Комаричский район	138	0
17	Красногорский район	50	3
18	Мглинский район	52	0
19	Навлинский район	90	0
20	г. Новозыбков	3618	16
21	Погарский район	33	0
22	Почепский район	294	12
23	Рогнединский район	119	0
24	Севский район	250	0
25	г. Сельцо	363	0
26	Стародубский муниципальный округ	48	0
27	Суземский район	7	0
28	Суражский район	542	0
29	Трубчевский район	50	0
30	Унечский район	1020	0
31	г. Фокино	172	0
	Итого:	14879	46

По сведениям, полученным из муниципальных образований Брянской области, по договорам социального найма в 2021 году было предоставлено 77 муниципальных жилых помещений. Информация о динамике обеспечения граждан жилыми помещениями по годам представлена в таблице, где очевидно ежегодное уменьшение в 2 раза.



**Предоставление жилых помещений по договорам
социального найма по информации муниципальных
образований Брянской области**

№ п/п	Муниципальные образования	2019	2020	2021
1.	Брасовский район	-	-	-
2.	г. Брянск	36	7	2
3.	Брянский район	4	4	1
4.	Выгоничский район	-	-	-
5.	Гордеевский район	-	-	19
6.	Дубровский район	2	10	-
7.	Дятьковский район	-	-	-
8.	Жирятинский район	-	-	1
9.	Жуковский муниципальный округ	-	-	-
10.	Злынковский район	29	14	16
11.	Карачевский район	-	-	-
12.	Клетнянский район	-	-	1
13.	Климовский район	56	19	-
14.	Клинцовский район	16	5	2
15.	г. Клинцы	38	19	5
16.	Комаричский район	-	-	1
17.	Красногорский район	62	44	11
18.	Мглинский район	-	-	1
19.	Навлинский район	-	-	2
20.	г. Новозыбков	40	24	10
21.	Погарский район	-	-	1
22.	Почепский район	3	1	2
23.	Рогнединский район	-	-	-
24.	Севский район	-	-	-
25.	г. Сельцо	-	-	-
26.	Стародубский муниципальный округ	-	-	-
27.	Суземский район	-	-	-
28.	Суражский район	-	-	-
29.	Трубчевский район	-	-	-
30.	Унечский район	-	-	-
31.	г. Фокино	1	-	2
	Итого:	287	147	77

По информации, предоставленной УФССП России по Брянской области, за 8 месяцев 2021 года на исполнении в структурных подразделениях Управления находилось 15 исполнительных документов о предоставлении жилых помещений для различных категорий социальных групп (в 2020 — 37, в 2019 - 59) (за исключением детей-сирот), из них количество исполнительных производств о предоставлении гражданам жилых помещений по договору социального найма вне очереди в связи с переселением из аварийного жилья в 2021 году составило 7, в 2020 — 7, в 2019 — 6.

Исполнительные производства о предоставлении жилых помещений в пользу граждан, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, на исполнении в структурных подразделениях Управления отсутствуют.

На постоянной основе структурными подразделения УФССП России по Брянской области в адрес администраций муниципальных образований Брянской области направляются реестры исполнительных производств с целью включения соответствующих объемов финансирования расходной части бюджета на текущий год.

Основной причиной, затрудняющей исполнение указанных производств, является отсутствие соответствующего финансирования должников бюджетополучателей.

Во многих регионах остаются проблемы длительного непредоставления жилых помещений малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

К сожалению, строительство социального жилья не ведется. В целях решения данной проблемы Уполномоченным по правам человека в Республике Марий Эл предлагается рассмотреть вопрос о создании Единого социального жилищного фонда и разработке государственной программы РФ по его развитию.

Кроме того, проблему жилищного обеспечения внеочередников муниципальные образования решить самостоятельно не смогут из-за ограниченных возможностей местных бюджетов. В связи с чем, необходима выработка новых подходов к решению этой проблемы, привлечению и консолидации финансовых ресурсов на местном,

областном и федеральном уровне. К примеру, Уполномоченный по правам человека в Калужской области считает необходимым рассмотреть вопрос о решении проблемы жилищного обеспечения внеочередников посредством разработки программ, которые предусматривали бы предоставление субсидий бюджетам муниципальных образований в целях софинансирования их расходных обязательств по организации строительства муниципального жилищного фонда социального использования.

Вместе с тем, на фоне роста цен на строительные материалы в 2021 году, Уполномоченный по правам человека в Ленинградской области также предлагает рассмотреть вопрос о реализации мер поддержки индивидуального жилищного строительства.

Предоставление жилья детям-сиротам



В Брянской области уделяется повышенное внимание социальной защите семьи, материнства и детства. На особом контроле органов власти и общественности находится вопрос охраны и реализации прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, беззащитны перед социумом. Для государства защита этой категории представляет высокую ценность. Государство несет обязательства по материальному обеспечению, контролирует процесс воспитания таких детей, обеспечивает защиту их прав до момента совершеннолетия.

Важной гарантией социальной поддержки детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, является предоставление им жилых помещений.

По сведениям Департамента семьи, социальной и демографической политики Брянской области, по состоянию на 1 июля 2021 года в Брянской области проживало 3545 человек, относящихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Федеральным законодательством определены основания и условия предоставления жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений лицам, указанным в абзаце первом пункта 1 статьи 8-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей». К их числу относятся, в частности, достижение возраста 18 лет, окончание срока пребывания ребенка в образовательной организации. При этом федеральный законодатель не определил срок, в течение которого должно предоставляться жилое помещение данной категории граждан, что не может толковаться иначе, как необходимость обеспечения возможности осуществления такого права непосредственно после его возникновения.

Установленный законами субъектов Российской Федерации порядок предоставления специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений определяет лишь процедуру формирования соответствующего списка с целью определения требуемых объемов ежегодного финансирования (объем субвенций), выделяемого на цели обеспечения жильем указанной категории лиц.

Отсутствие надлежащего финансирования на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, не может служить основанием для отказа в обеспечении указанной категории граждан жильем по договору найма специализированного жилого помещения.

По состоянию на 27 сентября 2021 года в сводный список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями в Брянской области (далее – сводный Список), включено **2937 человек**.

Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Год	Кол-во детей-сирот в сводном списке по состоянию на 01 июля года (чел.)	Приобретено жилых помещений муниципальными образованиями	Предоставлено жилых помещений	Исполнено решений суда об обеспечении детей-сирот жилыми помещениями
2019	2872	145	141	84
2020	2894	244	242	112
2021	2945	115	68	49

Всего в суды Брянской области за истекший период 2021 года прокурорами городов и районов направлено 21 исковое заявление в защиту жилищных прав детей-сирот.

Судебная защита жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществлялась путем подачи прокурорами исковых заявлений следующих категорий: об обязанности органа местного самоуправления предоставить специализированное жилое помещение по договору найма специализированного жилого помещения в черте соответствующего муниципального образования по норме предоставления; об обязанности включить лицо, относящееся к категории лиц, оставшихся без попечения родителей, в список нуждающихся в жилых помещениях по договору найма специализированных жилых помещений; о признании права на включение в список нуждающихся в жилых помещениях по договору найма специализированных жилых помещений, как лица, относящегося к категории лиц, оставшихся без попечения родителей; об обязанности администрации района осуществлять закупки по приобретению жилья для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа на территории г. Брянска по цене, определяемой методом сопоставления рыночных цен, указывая ее в соответствующем пункте аукционной документации.

В 2021 году муниципальными образованиями области исполнено 49 решений суда об обеспечении детей-сирот жилыми поме-

нениями. Остаются неисполненными 211 решений, вступивших в законную силу.

Должниками по исполнительным производствам о предоставлении жилья детям-сиротам являются администрации различных уровней, в связи с чем, основной причиной, затрудняющей исполнение решения суда о предоставлении жилья, является длительность проведения торгов, обусловленных отсутствием жилых помещений, соответствующих заявленным требованиям.

На постоянной основе должникам направляются требования об исполнении решений суда, в том числе о выделении бюджетных ассигнований на текущий и последующие годы, о внесении соответствующих изменений в решение о бюджете.

В региональных бюджетах не предусмотрено отдельных средств на исполнение государственных полномочий по обеспечению детей-сирот, имеющих и не имеющих судебные решения. При этом, несмотря на соблюдение принципа справедливости, бюджетные средства в первоочередном порядке расходуются на исполнение судебных решений, поскольку за неисполнение предусмотрены штрафные санкции.

Вопросы обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа находятся на постоянном контроле Уполномоченного по правам человека в Брянской области. Несмотря на то, что государственными структурами социальной сферы уделяется особое внимание защите жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проблемы, связанные с их жилищным обеспечением, сохраняются.

В ходе реализации органами местного самоуправления полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот основной проблемой является ограниченный фонд жилых помещений (как на вторичном, так и на первичном рынке жилья), соответствующих необходимым санитарным и техническим требованиям.

С целью ликвидации очередности среди лиц, нуждающихся в жилых помещениях, предпринимаются всевозможные меры по привлечению застройщиков к участию в мероприятии по обеспечению жильем детей-сирот. Так, Законом Брянской области от 30

апреля 2021 году № 32-3 внесены изменения в Закон Брянской области от 9 ноября 2015 года № 113-3 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» в части предоставления застройщику земельного участка в аренду по результатам конкурсных процедур в целях реализации масштабного проекта, в частности, возможности строительства многоквартирных домов, в которых будут предоставляться жилые помещения детям-сиротам.

Решением проблемы обеспечения жильем детей-сирот может стать строительство социального жилья.

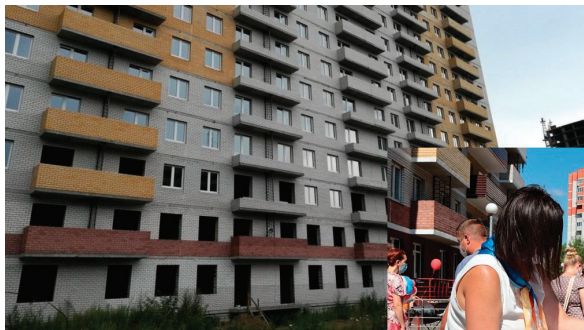
Почти половина субъектов РФ (43%) обозначили проблему обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа и необходимость ее решения. Например, Уполномоченные по правам человека в Ставропольском крае, Томской области, городе Санкт-Петербург предлагают рассмотреть возможность предоставления государственных жилищных сертификатов детям-сиротам на приобретение жилого помещения.

Уполномоченный по правам человека в Кабардино-Балкарской Республике предлагает разработать и принять специальную Президентскую программу «Жилье для детей сирот», в которой предусмотреть строительство общежитий для временного проживания до получения своего жилья.

Защита прав участников долевого строительства

Восстановление прав обманутых дольщиков, участников долевого строительства - одна из приоритетных задач.

Приобретение жилых помещений за счет собственных средств путем участия в долевом строительстве жилого дома осуществляется гражданами в связи с более низкой ценой жилья на стадии строительства. Покупка нового жилья становится возможной благодаря программе льготной ипотеки.



16-этажку застройщик обещал сдать ещё 4 года назад, но оказался банкротом, а люди остались без квартир и без денег.

В 2021 году в День семьи, любви и верности 293 обманутых дольщика получили долгожданные ключи от своих квартир в доме на улице Степной.



Стоит отметить, что в течение 2021 года показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Брянской области, утвержденный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, в I квартале 2021 года составлял 31572 рубля, а в III квартале 2021 года – 34190 рубля.

Благодаря жесткой позиции и личному контролю Губернатора Брянской области Александра Васильевича Богомаза, в регионе предпринимаются решительные действия по защите прав обманутых дольщиков. К этой работе подключены не только органы исполнительной власти, но и силовые структуры. Под председательством Александра Васильевича проводятся совещания с привлечением фирм-подрядчиков, правоохранительных органов, представителей дольщиков, на которых поэтапно обсуждаются шаги по решению вопроса ввода жилья.

Согласно информации, предоставленной Департаментом строительства Брянской области, Губернатором Брянской области утвержден региональный план-график «дорожная карта» по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Брянской области, включенных в единый реестр проблемных объектов. По состоянию на 01 июля 2021 года в данный реестр

включены 3 проблемных объекта долевого строительства, по которым необходимо восстановить права 23 обманутых дольщиков:

1) жилой дом, поз. 57, расположенный в 5 микрорайоне Советского района г. Брянска (застройщик МУП «Брянскгорстройзаказчик») – 5 граждан, нуждающихся в защите, заключивших договоры участия в долевом строительстве.

2) жилой дом, поз. 26 (2-я и 3-я блок-секции), расположенный по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, микрорайон Московский, ул. Бурова (застройщик ООО «Техномикс») – 3 гражданина, нуждающихся в защите.

3) жилой дом, поз. 7, расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, проспект Станке Димитрова (застройщик ООО СКФ «Комфорт») – 15 граждан.

Правительством Брянской области проводится комплекс мероприятий, направленных на восстановление прав граждан - участников долевого строительства, нуждающихся в защите. Фондом продолжают выплачивать возмещения гражданам.



Правительством области предпринимаются все необходимые меры по достройке объектов. И эта работа, безусловно, приносит свои результаты.

За истекший период 2021 года к Уполномоченному по правам человека

в Брянской области не поступало обращений от участников долевого строительства, однако вопросы защиты прав данной категории граждан находятся на постоянном контроле Уполномоченного.

Инвалиды, ветераны ВОВ, ветераны боевых действий

Особой заботы и внимания со стороны государства требуют такие наиболее социально незащищенные категории граждан как инвалиды. В адрес Уполномоченного по правам человека в Брянской области поступают обращения указанной категории граждан.

По информации, поступившей из Департамента строительства Брянской области, по состоянию на 01.01.2021 в реестре ветеранов ВОВ, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников ВОВ, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по Брянской области состоят 4 несовершеннолетних узника концлагерей и 1 вдова ветерана ВОВ.

В 2021 году Брянской области предусмотрена субвенция из федерального бюджета в размере 11,7 млн.руб. В текущем году свои жилищные условия улучшила 1 вдова ветерана ВОВ на сумму 1,1 млн.руб.

По состоянию на 01.01.2021 в сводном реестре ветеранов, участников, инвалидов боевых действий и членов семей погибших военнослужащих, нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет до 01.01.2005 (далее – ветераны боевых действий), по Брянской области состоит **37 человек**.

В 2021 году Брянской области на данную категорию граждан предусмотрена субвенция в размере 6,6 млн. руб. В текущем году свои жилищные условия улучшили 6 ветеранов боевых действий на сумму 3,6 млн. руб.

По сведениям Департамента строительства Брянской области, по состоянию на 01.01.2021 в сводном реестре инвалидов и семей, имеющих детей – инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет до 01.01.2005 (далее – инвалиды общего заболевания), по Брянской области состоит 65 человек. В текущем году свои жилищные условия улучшили 5 инвалидов общего заболевания.

Соответствующая информация представлена в таблице.



Отдельные категории граждан, состоящие в соответствующем реестре, и улучшившие свои жилищные условия

Категории граждан	Предусмотрена субвенция, млн. руб.			Выдано ГЖС (или свидетельства), человек			Профинансировано (оплачено), млн. руб.		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Ветераны ВОВ члены семей погибших (умерших) инвалидов и участников ВОВ	25,4	15,3 (средства обл. бюджета) 2,3 (средства фед.бюджета)	11,7	23	15	1	25,0	14,5 За счет средств обл. бюджета (2,3 за счет средств фед. бюджета)	1,1
Ветераны, участники, инвалиды боевых действий и члены семей погибших военнослужащих	9,5	7,6	6,6	17	13	6	9,3	7,1	3,6
Инвалиды и семьи имеющих детей инвалидов	6,1	3,6	3,2	11	6	5	6,0	3,3	2,9

Согласно проведенному Уполномоченным по правам человека в Брянской области мониторингу, на текущий момент в муниципальных образованиях области на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий всего состоит **294 инвалида**.

№ п/п	Муниципальное образование	Кол-во инвалидов, состоящих на учете		Итого
		до 01.01.2005	после 01.01.2005	
1	Брасовский район	1	11	12
2	г. Брянск	24	46	70
3	Брянский район	8	9	17
4	Выгоничский район	0	5	5
5	Гордеевский район	0	0	0
6	Дубровский район	0	0	0

7	Дятьковский район	1	2	3
8	Жирятинский район	0	1	1
9	Жуковский муниципальный округ	0	15	15
10	Злынковский район	0	0	0
11	Карачевский район	1	2	3
12	Клетнянский район	1	10	11
13	Климовский район	0	2	2
14	Клинцовский район	1	2	3
15	г. Клиңцы	5	37	42
16	Комаричский район	0	30	30
17	Красногорский район	0	0	0
18	Мглинский район	1	1	2
19	Навлинский район	0	10	10
20	г. Новозыбков	0	28	28
21	Погарский район	0	2	2
22	Почепский район	3	1	4
23	Рогнединский район	0	0	0
24	Севский район	5	8	13
25	г. Сельцо	1	0	1
26	Стародубский муниципальный округ	0	0	0
27	Суземский район	0	1	1
28	Суражский район	0	11	11
29	Трубчевский район	1	0	1
30	Унечский район	2	0	2
31	г. Фокино	2	3	5
	Итого:	57	237	294

В силу норм действующего законодательства инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, вставшие на учет до 1 января 2005 года, обеспечиваются жилыми помещениями за счет средств федерального бюджета, а вставшие на учет после 1 января 2005 года - в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации. Жилищный Кодекс Российской Федерации, возлагая на органы местного самоуправления обязанность по постановке на учет нуждающихся

в жилых помещениях указанной категории граждан, не предусматривает дополнительной обязанности по обеспечению жильем во внеочередном порядке.

В связи с этим необходимо формирование эффективного механизма обеспечения жилыми помещениями инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, вставших на учет после 1 января 2005 года, предусматривающего порядок реализации ими права на обеспечение жилыми помещениями и источник финансирования реализации данных полномочий. Уполномоченные в субъектах также обозначали указанные предложения (Алтайский край, Иркутская область и другие).

Уполномоченный по правам человека в Республике Дагестан поделился опытом Республики в решении жилищных проблем указанной категории граждан, не имеющих аналогов в других регионах России. В 2019 году был разработан механизм и приняты меры, успешно работающие и в настоящее время, по реализации жилищных прав инвалидов первой группы и семей с детьми-инвалидами, состоящими в сводном списке отдельных категорий граждан.

Постановлением Правительства Республики Дагестан утверждён порядок предоставления субсидий, согласно которому гражданам РФ, являющимся инвалидами первой группы и семьям с детьми-инвалидами, состоящим в сводном списке отдельных категорий граждан, имеющих право на получение жилого помещения по договору социального найма, предоставляется субсидия за счет бюджетных ассигнований, предусмотренных законом Республики о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год. Всего в 2019, в 2020 годах выдано 731 свидетельство о предоставлении субсидии на сумму 900 млн. рублей, в 2021 году планируется выдача 240 свидетельств. Субсидия может быть использована на приобретение жилого помещения на территории Республики Дагестан и предоставляется на выплату первоначального взноса при получении ипотечного кредита на приобретение жилья, либо на частичную оплату договора приобретения жилого помещения.

Ежегодно за счет средств федерального, областного и муниципальных бюджетов в регионе реализуются мероприятия, направ-

ленные на обустройство беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Сохраняет свою актуальность вопрос обеспечения для инвалидов доступности не только социально-значимых объектов, но и жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид. Такая доступность обеспечивается посредством приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида.

К Уполномоченному по правам человека в Брянской области поступают обращения от инвалидов по указанной проблеме.

В настоящее время на территории Брянской области в многоквартирных домах проживают 47825 инвалидов.

Региональной комиссией проведено 14 обследований, по результатам которых с учетом мнения инвалидов приняты решения об отсутствии необходимости в приспособлении жилья к потребностям инвалидов.

В 2021 году муниципальными комиссиями проведено 949 обследований жилья инвалидов, в том числе инвалидов-колясочников – 241.

По результатам работы муниципальными комиссиями приняты следующие решения:

- о возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида - 64, из которых 26 помещений приспособлены к потребностям инвалидов;

- об отсутствии возможности такого приспособления – 137.

В остальных случаях необходимость в приспособлении жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, отсутствует.

По результатам работы муниципальной комиссии в Красногорском районе 1 инвалиду было предоставлено жилое помещение в связи с признанием его жилья непригодным для проживания инвалида.

Приказом Департамента семьи, социальной и демографической политики Брянской области от 19.12.2018 № 562 утверждены Положения региональной межведомственной комиссии по обследованию жилых помещений, входящих в состав жилищного фонда Брянской области и муниципальных комиссиях по обследованию жилых помещений, входящих в состав муниципального жилищного фонда (частного жилищного фонда).

На сегодняшний день возникла правовая неопределенность в части реализации полномочий по проведению проверки экономической целесообразности реконструкции и (или) капитального ремонта дома (части дома), в случае принятия комиссией решения об отсутствии технической возможности в приспособлении жилого помещения инвалида, в связи с оспариванием прокуратурой региона нормативного акта в части наделения муниципалитетов указанными полномочиями.

Учитывая, что заключение комиссии об отсутствии возможности приспособления жилья инвалида является основанием для признания жилья непригодным для проживания инвалида, наличие указанной неопределенности препятствует дальнейшему решению вопроса об обеспечении инвалида жильем в соответствии с действующим жилищным законодательством.

По результатам обобщения информации, представленной уполномоченными по правам человека в субъектах РФ, можно сделать вывод, что эта проблема актуальна для регионов (30% ее обозначили) и вызывает беспокойство.

Действующее законодательство не устанавливает каким образом инвалид, жилое помещение которого в установленном порядке признано непригодным для проживания инвалида, может реализовать свое право на жилое помещение, отвечающее условиям доступности для инвалида, в случае если отсутствуют правовые основания для признания его малоимущим.

Уполномоченный по правам человека в Брянской области поддерживает предложения уполномоченных в субъектах Российской Федерации, которые в большинстве своем обозначили необходимость внесения изменений в федеральное законодательство, регла-

ментирующих специальный порядок обеспечения жилыми помещениями инвалидов, жилые помещения которых в установленном порядке признаны непригодными для их проживания.

Уполномоченный в Ханты-Мансийском автономном округе предлагает законодательно урегулировать механизм обеспечения прав инвалидов на замену занимаемых ими жилых помещений, в случае признания таковых непригодными для их проживания, без учета необходимости принятия таких граждан на учет в качестве нуждающихся.

Граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и выезжающие из районов Крайнего Севера

Гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, предоставление социальной выплаты для приобретения жилого помещения, право на получение которой удостоверяется государственным жилищным



сертификатом, осуществляется по дате подачи соответствующего заявления в органы местного самоуправления в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 № 1710.

В рамках реализации указанной программы Департамент строительства Брянской области оформляет сертификаты на улучшение жилищных условий гражданам, ставшим на жилищный учет в каче-

стве нуждающихся в жилых помещениях в органах местного самоуправления по месту регистрации.

В 2021 году в сводном списке граждан-участников указанной ведомственной целевой программы, вставших на жилищный учет по Брянской области, по категориям значится:

- 445 граждан, пострадавших в результате радиационных аварий и катастроф, участников ликвидации последствий таких аварий и приравненных к ним лиц;

- 17 граждан, выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

Отсутствие сведений о ходе реализации указанной программы, введение, зачастую, органами местного самоуправления в заблуждение граждан относительно оснований состоять на учете в качестве нуждающихся в жилье, порождают опасения в реализации прав указанной категории граждан на обеспечение жилым помещением.

В адрес Уполномоченного по правам человека в Брянской области поступали обращения граждан, подвергшихся радиационному воздействию, по вопросам обеспечения жилыми помещениями, предоставления различных мер социальной поддержки, в том числе выплаты компенсации материального ущерба за имущество, утраченное вследствие катастрофы на ЧАЭС.

За 2021 год благодаря социальным выплатам из федерального бюджета в виде государственных жилищных сертификатов (далее – ГЖС) в размере 683,0 млн. руб. улучшили свои жилищные условия 342 семьи, в том числе:

- 339 граждан, подвергшихся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС;

- 3 гражданина, выехавших из районов Крайнего Севера.

Информация о предоставлении социальных выплат представлена в динамике по годам в таблице.

Категории граждан	Предусмотрена субвенция, млн. руб.			Выдано ГЖС (или свидетельств), человек			Профинансировано (оплачено), млн. руб.		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Вынужденные переселенцы	30,6	2,5	-	13	-	-	25,5	-	-
Граждане, выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностям	3,4	2,2	5,5	2	1	3	3,2	1,5	5,4
Граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на ЧАЭС, аварии на производственном объединении «Маяк»	1076,4	658,1	682,6	600	363	339	1075,7	657,7	677,6

Ежегодно предоставляется значительное количество государственных жилищных сертификатов, однако недостаточное финансирование не позволяет сократить очередь среди граждан указанных категорий, состоящих в сводном списке на получение социальной выплаты.

Проблему получения жилищной субсидии гражданами, желающими выехать из районов Крайнего Севера в центральные районы страны, обозначают Уполномоченные по правам человека Магаданской области, Хабаровского края. Отдельные проблемы реализации жилищных прав вынужденных переселенцев предлагает рассмотреть Республика Северная Осетия -Алания.

«Молодая семья»

Создание механизмов поддержки молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, является одним из направлений политики государства. Решение жилищной



проблемы молодых граждан (это экономически активный слой населения, которому необходима стратегическая поддержка государства) стимулирует их к повышению качества трудовой, экономической деятельности и других жизненно важных задач.

В рамках государственной программы «Социальная и демографическая политика Брянской области» реализуется подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей в Брянской области» (далее – подпрограмма).

По состоянию на 1 июня 2021 года участниками подпрограммы являются **1 326 молодых семей**.

Число семей, включенных в список претендентов на получение социальной выплаты на приобретение жилья в 2021 году составило 67 молодых семей. По состоянию на 01 сентября 2021 года 53 молодые семьи уже воспользовались правом на получение социальных выплат.

Реализация подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей в Брянской области»

Год	Кол-во участников подпрограммы по состоянию на 01 июня года	Воспользовались социальными выплатами	Финансирование из федерального бюджета (млн.руб.)
2019	1652	146	41,9
2020	1521	121	34,3
2021	1326	53	10,7

В связи со снижением финансирования подпрограммы по обеспечению жильем молодых семей за счет средств федерального бюджета увеличивается срок ожидания молодыми семьями очереди на получение социальной выплаты.

Так в 2019 году объем финансирования подпрограммы из федерального бюджета составлял – 41,9 млн. руб., в 2020 году – 34,3 млн. руб., в 2021 году – 10,7 млн. руб.

Участником мероприятия ведомственной целевой программы может быть молодая семья возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье (на день принятия решения о включении молодой семьи в список претендентов на получение социальной выплаты) не превышает 35 лет. В результате длительного ожидания к моменту предоставления выплаты семьи утрачивают статус молодой семьи по возрастному критерию и предоставление соцподдержки им уже не положено.

Необходимо рассмотреть вопрос возможности определения сроков обеспечения такими выплатами, либо, как предлагает Уполномоченный по правам человека в Республике Мордовия, рассмотреть возможность увеличения возраста претендентов или законодательно закрепить обязательство по обеспечению граждан такой выплатой, ставших участниками данной подпрограммы, несмотря на достижение 36 - летнего возраста.

Ипотечное кредитование в жилищном строительстве

На территории Брянской области действует подпрограмма «Развитие ипотечного кредитования в жилищном строительстве» государственной программы «Обеспечение реализации государственных полномочий в области строительства, архитектуры и развитие дорожного хозяйства Брянской области», утвержден-



ной постановлением Правительства Брянской области от 27.12.2018 № 731-п, исполнителем которой является Департамент строительства Брянской области.

В рамках указанной подпрограммы осуществляется поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, но не располагающих достаточными доходами для приобретения жилья с помощью ипотечных кредитов на стандартных условиях. Им предоставляются безвозмездные субсидии из средств областного бюджета на компенсацию части стоимости приобретаемого (строящегося) жилья.

По состоянию на 01.09.2021 года в очереди на получение субсидии по указанной подпрограмме состоят **245 семей**, в том числе 130 многодетных семей.

В 2021 году с помощью субсидии на компенсацию части стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения свои жилищные условия улучшили 26 семей, предоставлено субсидий за счет средств областного бюджета участникам подпрограммы на сумму 27,8 млн. руб. в том числе:

- 13 многодетных семей на сумму 18,5 млн. руб.;
- 11 работников государственных (муниципальных) учреждений Брянской области на сумму 8,5 млн. руб.;
- 2 семьи, не являющиеся работниками государственных (муниципальных) учреждений Брянской области, на сумму 0,8 млн. руб.

В 2020 году мероприятия по реализации указанной подпрограммы не осуществлялись.

В 2019 году с помощью субсидии на компенсацию части стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения свои жилищные условия улучшили 13 семей. Предоставлено субсидий за счет средств областного бюджета участникам подпрограммы на сумму 10,3 млн. руб., в том числе:

- 6 многодетным семьям на сумму 6,4 млн. руб.;
- 6 работникам государственных (муниципальных) учреждений Брянской области на сумму 3,7 млн. руб.;
- 1 семье, не являющейся работниками государственных (муниципальных) учреждений Брянской области, на сумму 0,2 млн. руб.

«Комплексное развитие сельских территорий»

С 1 января 2021 года в Брянской области Департаментом сельского хозяйства Брянской области реализуется государственная программа Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» (далее-Госпрограмма).



В рамках Госпрограммы социальные выплаты на улучшение жилищных условий предоставляются гражданам Российской Федерации, постоянно проживающим на сельских территориях, либо изъявившим желание постоянно проживать на сельских территориях, при этом осуществляющие деятельность по трудовому договору или индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса, или социальной сфере, или в организациях (независимо от их организационно-правовой формы), осуществляющие ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных (основное место работы), и имеющие высшее или среднее ветеринарное образование, на сельских территориях.

В 2021 году **3 сельские семьи** получили социальные выплаты на строительство (приобретение) жилья в сельской местности на общую сумму 2,9 млн. рублей.

В рамках ведомственной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий» государственной программы «Развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия Брянской области»:

- в 2019 году социальные выплаты получили 65 сельских семей, на общую сумму 66,9 млн. рублей,
- в 2020 году 13 сельских семей, на общую сумму 15,2 млн. рублей.

На 21.09.2021 года в очередь на получение социальных выплат в рамках Госпрограммы включено **35 семей**.

Уполномоченный по правам человека в Брянской области под-

держивает реализацию таких программ, это поможет решить жилищный вопрос многим нуждающимся семьям в муниципальных образованиях региона.

Кроме того, с 2020 года Минсельхоз России через уполномоченные банки в рамках Госпрограммы реализует мероприятия по предоставлению гражданам ипотечных кредитов по ставке до 3 % на строительство или приобретение жилого помещения на сельских территориях.

С начала реализации мероприятия в Брянской области выдано более 900 кредитов на общую сумму 1 млрд. 600 млн. руб.

В текущем году на рассмотрение уже подано около 2 тыс. заявок.

Обеспечение жильем медицинских работников

По инициативе Губернатора Брянской области, для привлечения и закрепления врачей в медицинских организациях, подведомственных Департаменту здравоохранения Брянской области, Правительством Брянской области в рамках государственной программы «Развитие здравоохранения Брянской области» утверждена подпрограмма «Обеспечение жильем медицинских работников (врачей) государственных учреждений здравоохранения Брянской области» с объемом финансирования 1 млрд. рублей.



В рамках названной подпрограммы медицинские организации приобретают в государственную собственность Брянской области объекты недвижимого имущества (квартиры).

Основным критерием для предоставления служебного жилья является необходимость его получения в связи с выполнением служебных обязанностей гражданами, не обеспеченными жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

При этом медицинские работники (врачи) могут быть как членами молодых семей, так и не относиться к данной категории. Более того, при подготовке различных отчетов о реализации подпрограммы «Обеспечение жильём медицинских работников (врачей) государственных учреждений здравоохранения Брянской области» понятие «жилье для молодых семей» не применяется.

В 2018 – 2020 годах в результате проведения конкурсных процедур медицинскими организациями, подведомственными Департаменту здравоохранения Брянской области, была приобретена **251 квартира**.

Реализация подпрограммы «Обеспечение жильем медицинских работников (врачей) государственных учреждений здравоохранения Брянской области»

Год	Приобретено квартир	Затрачено денежных средств (руб.)
2018	41	63 870 065,92
2019	178	285 165 112,76
2020	32	50 212 354,60
2021	4	10 374 559,20

Для приобретения жилых помещений медицинским работникам (врачам) в 2021 году в областном бюджете предусмотрено 170 964 821,32 рублей.

Обеспечение жильем тренерского состава

В соответствии с постановлением Правительства Брянской области от 28.07.2021 № 288-п «О внесении изменений в государственную программу «Развитие физической культуры и спорта Брянской области» и в целях устранения дефицита тренерских кадров и закрепления их в учреждениях физической культуры и спорта Брянской области, утверждена подпрограмма «Обеспечение жильем тре-



неров, тренеров-преподавателей государственных и муниципальных учреждений физической культуры и спорта Брянской области». Подпрограмма предусматривает предоставление служебного жилья тренерам, не обеспеченным жильем в населенном пункте по месту работы.

В областном бюджете предусмотрены средства на 2021-2023 годы на приобретение жилых помещений (квартир) для тренеров, тренеров-преподавателей в следующих объемах:

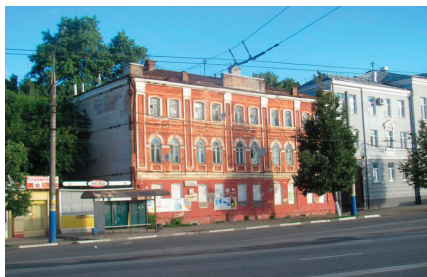
Период	Количество для государственных учреждений, шт.	Количество для муниципальных учреждений, шт.	Стоимость квартиры, руб.	Утверждено средств областного бюджета, руб.
2021 г.	8	1	1 760 022,00	15 840 198,00
2022 г.	4	20	1 760 022,00	42 240 528,00
2023 г.	-	35	1 760 022,00	61 600 770,00

Управлением физической культуры и спорта Брянской области заключены соглашения о предоставлении субсидий на приобретение жилых помещений (квартир) с государственными учреждениями и муниципальными образованиями Брянской области на условиях софинансирования расходов из средств местного бюджета.

В настоящее время государственными и муниципальными учреждениями ведется работа по подготовке необходимой документации для проведения конкурсных процедур.

Переселение из аварийного жилищного фонда

Проблемы, возникающие в связи с признанием домов аварийными и переселением граждан из них, являются достаточно актуальными для большинства регионов России. Переселение граждан из многоквартирных домов, признан-



ных аварийными, является одной из возможностей улучшения жилищных условий граждан, поскольку переселение граждан в этом случае охватывает не только государственный и муниципальный жилищные фонды, но и жилые помещения, принадлежащие гражданам на праве частной собственности.

Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин на съезде «Единой России» предложил выделить 45 млрд. рублей на реализацию новой программы расселения аварийного жилья. Глава Государства просил «Единую Россию» поддержать это предложение в бюджете 2022 года и на плановый период 2023-2024 годов.

В настоящее время, в планах Правительства РФ определиться с новой концепцией сферы ЖКХ, необходимыми мерами и финансированием. Это необходимо для реализации показателей национального проекта «Жильё и городская среда» в отношении количества построенного жилья и качества городской среды.

Было отмечено, что необходимо решить проблему ветхого жилья, а также изношенной инфраструктуры и неполной собираемости коммунальных платежей. До конца 2021 года кабинет министров намерен определиться с предлагаемыми мерами.

При этом программа расселения аварийного жилья требует новых подходов. Его площадь в стране растет, надо понять, какое жилье нужно капитально ремонтировать, какое реконструировать, а какое сносить, а также как строящееся жилье подсоединять к старой инженерной инфраструктуре.

По информации, предоставленной Департаментом ТЭК и ЖКХ Брянской области, на территории Брянской области в настоящее время числится **132 многоквартирных дома, признанных аварийными и подлежащими сносу** в период с 01.01.2012 года.



В соответствии с Федеральным законом 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» на территории области реализуется региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Брянской области» (2019-2024 годы), в которую включены многоквартирные дома признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации до 1 января 2017 года.

В рамках программы **за истекший период 2021 года переселены 232 человека из 113 помещений** расселяемой площадью 3576,24 кв.м.

Региональной программой предусмотрено переселение 2061 человека из 930 квартир в 68 многоквартирных домах, расположенных на территории 10 муниципальных образований, расселяемой площадью 25662,01 кв.м.

Переселение в рамках программы по этапам

<i>№ n/n</i>		<i>В рамках этапа 2019 года (кол-во)</i>	<i>В рамках этапа 2020 года (кол-во)</i>	<i>На сентябрь 2021 года (кол-во)</i>
1	Граждан	172	348	232
2	Квартир	73	175	113
3	Расселяемая площадь	2755,5 кв.м	5485,83 кв.м	3576,24 кв.м

Практика работы Уполномоченного по правам человека в Брянской области с обращениями жителей региона по указанной проблеме даёт основания полагать, что отсутствие своевременных конструктивных решений со стороны органов власти, прежде всего муниципальной, ставит под угрозу жизнь и здоровье людей.

Тематика указанных обращений граждан касается в основном следующего:

- непредоставления органами местного самоуправления жилых помещений гражданам, жильё которых признано аварийным и непригодным для проживания;

– бездействия (затягивания) со стороны органов местного самоуправления муниципальных образований в признании жилых помещений непригодными для проживания либо многоквартирных домов аварийными и подлежащими реконструкции или сносу;

– несогласия с предоставлением взамен аварийного жилья нового жилища в другом районе города и размером денежной компенсации.

<i>№ п/п</i>	<i>Муниципальные образования</i>	<i>Кол-во человек, подлежащих переселению (по состоянию на сентябрь)</i>	<i>Кол-во переселенных человек в 2021 году (по состоянию на сентябрь)</i>
1	Брасовский район	24	0
2	г. Брянск	2030	95
3	Брянский район	0	0
4	Выгоничский район	41	35
5	Гордеевский район	5	0
6	Дубровский район	12	0
7	Дятьковский район	52	16
8	Жирятинский район	0	0
9	Жуковский муниципальный округ	0	0
10	Злынковский район	0	0
11	Карачевский район	14	10
12	Клетнянский район	0	0
13	Климовский район	0	0
14	Клинцовский район	0	0
15	г. Клинцы	387	50
16	Комаричский район	0	0
17	Красногорский район	0	9
18	Мглинский район	8	1
19	Навлинский район	0	0
20	г. Новозыбков	9	4
21	Погарский район	0	0
22	Почепский район	12	0

23	Рогнединский район	0	0
24	Севский район	0	0
25	г. Сельцо	0	0
26	Стародубский муниципальный округ	13	0
27	Суземский район	0	0
28	Суражский район	0	0
29	Трубчевский район	9	1
30	Унечский район	12	1
31	г. Фокино	21	2
	Итого:	2649	224

Если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме имеет право на предоставление другого жилого помещения либо получение возмещения за изымаемое жилое помещение.

Во многих муниципальных образованиях региона строительство не ведется. В основном, при переселении собственникам жилых помещений предлагается выкупная цена согласно представленной оценке. Предлагаемый размер возмещения за помещения, расположенные в центре города, недостаточный для приобретения жилья даже на окраине. Вызывает споры вопрос соразмерности предоставляемого денежного возмещения гражданам при изъятии жилых помещений, основания оценки.

Неоднократно к Уполномоченному по правам человека в Брянской области обращались жители домов, признанных аварийными, в том числе признанных аварийными после 01.01.2017 которые не вошли в региональную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда». Возникает вопрос о перспективах расселения таких домов и проживании до этого момента жителей с угрозой для жизни и здоровья.

Особо стоит отметить проблемы граждан, проживающих в домах, являющихся памятниками историко-культурного наследия области, находящихся в неудовлетворительном аварийном состоя-

нии. Данные объекты подлежат только реконструкции. Не урегулирован порядок, сроки проведения ремонта таких объектов, вопрос финансирования.

Более 25 % обозначенных уполномоченными в субъектах РФ вопросов касались переселения граждан из аварийного жилья и, как одно из предложений по решению данной проблемы, предлагалось законодательно установить сроки расселения жителей из аварийных домов, например Архангельская область, Республика Коми.

Еще одна проблема, связанная с реализацией права на переселение граждан из аварийного жилья, это несоблюдение органами местного самоуправления требований, предусмотренных п. 10 ст. 32 ЖК РФ, т.е. предъявление к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и, соответственно, подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, являющихся собственностью муниципалитета.

Кроме того, немногие граждане нашего региона, жилые помещения которых признаны непригодными, переселились для временного проживания в помещения маневренного фонда. А многие, возможно, и не знают о своем праве и о наличии такого фонда в муниципальном образовании.

Согласно положениям ст. 95 ЖК РФ жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан: 1) в связи с капитальным ремонтом дома; 2) в результате обращения взыскания на жилые помещения; 3) если единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств; 4) в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

По результатам проведенного Уполномоченным мониторинга установлено, что только в 1/3 всех муниципальных образований Брянской области сформирован маневренный жилищный фонд, который используется для временного проживания граждан.

Муниципальные образования проблему формирования маневренного жилищного фонда и поддержания его в нормативном состоянии объясняют отсутствием денежных средств, предусмотренных в их бюджете на строительство (приобретение) и проведение ремонта таких жилых помещений.

Стоит отметить, что в Воронежской области «ДОМ.РФ» совместно с региональным правительством реализует пилотный проект льготной аренды.

В 2021 году планируется включить в повестку уже не просто льготную, а социальную аренду. Она может быть альтернативой тем формам жилищной поддержки граждан, которые существуют сегодня. Но нужно располагать квартирами приемлемого качества. Не секрет, что маневренный фонд в муниципалитетах отсутствует, либо зачастую таков, что вселяться туда люди не хотят ни с какими льготами.

Поэтому нужно отрабатывать возможные механизмы строительства жилья и решения проблем людей, которые проживают в аварийном фонде.

В Воронеже состоялось открытие первого регионального арендного проекта ДОМ.РФ. Четверть квартир в нем в рамках пилотной программы льготного арендного жилья госкомпании будет сдаваться на специальных условиях со скидкой для жителей до 80%. Категории граждан, имеющих право на льготы, определит Правительство Воронежской области, а субсидирование арендной ставки будет осуществляться областью совместно с Фондом ДОМ.РФ.

Как сообщают в ДОМ.РФ, на базе этого проекта решили опробовать новый механизм улучшения жилищных условий россиян – льготную аренду.

Соблюдение прав граждан при проведении капитального ремонта многоквартирных домов

Состояние жилищного фонда является важным показателем обеспечения безопасного проживания и благополучия граждан. Вопросы по организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах касаются большинства жителей и постоянно находятся под пристальным вниманием граждан и Уполномоченного по правам человека в Брянской области. Своевременно проведенные работы по ремонту общего имущества позволят избежать дальнейшего обветшания МКД и поддержат дом в надлежащем техническом состоянии.



В 2020-2021 годах количество обращений к Уполномоченному от жителей региона о нарушении прав в ходе проведения капитального ремонта общего имущества МКД уменьшилось. В основном это жалобы на несогласие с видами работ, запланированными Региональной программой капремонта; на качество выполняемых работ; просьбы о переносе сроков проведения капремонта общего имущества МКД на более ранний по причине ненадлежащего состояния дома.

По информации, предоставленной Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области, в рамках реализации краткосрочного плана (2020-2022 годы) региональной программы в 2021 году предусмотрено проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в 264 многоквартирных домах (далее – МКД).

По состоянию на 22.09.2021 г. из числа домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, **капитальный ремонт выполнен в 102 МКД** на сумму 345,7 млн. руб., в том числе по г. Брянску – в 50 МКД на сумму 200,7 млн. руб.

В 2020 году был выполнен капитальный ремонт общего имущества в 255 многоквартирных домах, по городу Брянску – 129 МКД.

Необходимо отметить, что даже с учетом сложившейся ситуации с распространением коронавируса, за счет высокой платежной дисциплины собственников сохранилась высокая собираемость взносов на капитальный ремонт. За 8 месяцев 2021 года собираемость – **97,00%** (за август – 99%). В 2020 году составляла - 98,52%, в 2019 году – 98,41%.

Структура оплаты (в процентном соотношении) по категориям плательщиков представлена в динамике по годам:

Процент оплаты за помещения в собственности	По состоянию на 31.12.2018г.	По состоянию на 31.12.2019г.	По состоянию на 31.12.2020г.	По состоянию на 31.08.2021г.
Муниципальных образований	76,6%	84,8%	90,5%	92,5%
в т.ч. г. Брянск	65,5%	77,8%	87,2%	91,0%
Федеральной собственности	76,4%	60,7%	44,0%	35,2%
Областной собственности	95,3%	90,7%	94,2%	94,7%
Собственности юридических лиц	67,3%	74,4%	77,5%	84,2%
Собственности физических лиц	92,2%	93,2%	94,0%	94,3%
Всего	91,0%	92,4%	93,4%	93,8%

Региональным фондом ведется работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в судебном порядке.

По состоянию на 01.09.2021 г. из 6300 домов, включенных в региональную программу капитального ремонта на территории Брянской области, формирование фонда капитального ремонта осуществляется:

- на счете регионального оператора (в «общем котле») осуществляется собственниками 5532 домов (91,7%),

- на спецсчетах – собственниками 499 домов (8,3%), в том числе на специальных счетах, владельцем которых собственниками выбран региональный оператор – 279 домов (4,6%).

Изменения в этап 2021 года краткосрочного (2020-2022 годы) плана реализации региональной программы капитального ремонта вносились и предусматривали корректировку стоимости работ по капитальному ремонту в соответствии с разработанной проектной документацией; перенос сроков выполнения работ, смену видов работ на основании решений общих собраний собственников помещений; перенос сроков выполнения работ по капитальному ремонту на более ранние.

Также в 8 многоквартирных домах, оснащенных лифтовым оборудованием, в качестве первоочередных были предусмотрены работы по замене лифтов с истекшим сроком эксплуатации к моменту проведения капитального ремонта, а остальные работы (ремонт крыши), запланированные на 2021 г., были перенесены на более поздний срок в соответствии с ч.4 ст.168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В 2021 году от граждан в Региональный Фонд поступило 89 обращений по поводу проведения капитального ремонта общего имущества МКД, в том числе по вопросам заливов помещений – 45; нарушения сроков выполнения работ – 15; качества выполнения работ – 29.

По результатам проверок прокуратурой были выявлены нарушения в части непринятия Фондом достаточных мер по организации устранения последствий некачественно проведенного капитального ремонта многоквартирных домов, а также факт необоснованного завышения подрядной организацией стоимости работ при проведении капитального ремонта кровли многоквартирного дома.

Своевременный и качественный капитальный ремонт позволит сохранить общее имущество МКД в работоспособном состоянии.

Стоит отметить важность и необходимость соблюдения прав граждан на благоприятные условия проживания и развитую инфраструктуру.

Расширение территорий застройки, строительство многоэтажных домов, автомобильных дорог и многие другие факторы побуждают граждан обращаться за защитой их права на благоприятные, комфортные и безопасные условия проживания.

Ежегодно граждане обращаются в адрес Уполномоченного по правам человека в Брянской области с различными проблемами данной тематики, которые находят свое отражение в докладах. В это число входят и вопросы ремонта дорог, уличного освещения, обустройства дворов, территорий общего пользования, шума от строительства многоэтажных домов и многое другое.

По региональному проекту «Формирование комфортной городской среды» в Брянской области проводятся мероприятия по благоустройству общественных пространств, дворовых территорий.

Газификация

В соответствии с поручением Президента РФ Владимира Владимировича Путина, на территории Российской Федерации начата реализация программы социальной газификации.



Уровень газификации населения на территории Брянской области, по состоянию на 01 января 2021 года **составляет - 87,3%**.

В 2020 году, утверждена Программа развития газоснабжения и газификации Брянской области на период 2021-2025 годы, сформированная ООО «Газпром межрегионгаз» на основании предложений Правительства Брянской области.

Общий запланированный объем инвестиций по мероприятиям Программы на период 2021 – 2025 годы составляет 265,7 млн. руб.:

- со стороны компаний Группы Газпром – 171,9 млн. руб.;

- со стороны Правительства Брянской области 93,8 млн. руб.

В соответствии с указанной Программой, за счёт средств ПАО «Газпром» запланировано строительство межпоселковых газопроводов – 8 ед. и техническое перевооружение ГРС – 6 ед.

По итогам выполнения Программы ожидается прирост потребления газа населением в объёме 459 тыс. куб. м. газа в год, будет газифицировано 10 населённых пунктов в 7 районах области.

План-график синхронизации выполнения программ газификации на 2021 год утвержден ПАО «Газпром» и администрацией Брянской области. Планом-графиком синхронизации по региону определены инвестиции ПАО «Газпром» в объеме 29,7 млн. руб.

По состоянию на июль 2021 года завершена работа по сбору и консолидации информации от газораспределительных организаций Группы Газпром межрегионгаз по регионам присутствия.

В Брянской области планируемый объем затрат на догазификацию земельных участков без учета отдаленности от существующей сети газораспределения составляет 3 502,1 млн. руб. (без НДС), в том числе 3 479,1 млн. руб. (без НДС) на догазификацию домовладений, расположенных в пределах 200 м от существующей сети газораспределения.

В 1 220 газифицированных населенных пунктах Брянской области общее количество негазифицированных земельных участков составляет 49 734 единицы, в том числе 49 662 негазифицированных домовладений, расположенных в пределах 200 м от существующей сети газораспределения. Данные показатели включают в себя не только дома, расположенные в границах населенных пунктов, но и значительное количество домов, расположенных на территории садовых товариществ.

Объем нулевых технологических присоединений (без мероприятий) составляет 28 единиц от общего количества негазифицированных домовладений.

Планируемый объем строительства для целей осуществления догазификации без привлечения средств граждан составит порядка 656 км сетей газораспределения и 27 единиц пунктов редуцирования газа.

С 26.07.2021 г. стартовала кампания по сбору заявок для жителей, желающих газифицировать свои дома. Сбор заявок осуществляется через портал единого оператора газификации, единым центром предоставления услуг АО «Газпром газораспределение Брянск» и его филиалам, расположенными во всех районах области, а также администрациями муниципальных образований. Кроме того, АО «Газпром газораспределение Брянск» заключено соглашение с МФЦ о приеме заявок по догазификации. С 15.09.2021г. прием заявок осуществляется через все офисы МФЦ, расположенные на территории Брянской области. Данная услуга со стороны МФЦ будет осуществляться на безвозмездной основе до конца 2021 года. Также, имеется возможность подачи заявки через сайт Госуслуг.

По результатам более детальной проработки количества потенциальных обращений за подключением домовладений, в соответствии с указаниями Минэнерго, сформирован сводный план-график на 2021-2022 год.



По состоянию на 22.09.2021 г. зарегистрировано 2113 заявок. Составлен график выполнения работ, в который включены 1893 объекта.

Данный график пока не учитывает домовладения, расположенные в населенных пунктах, где в настоящее время ведется строительство распределительных газопроводов по региональной программе газификации и программе синхронизации при газификации регионов России.

Данный график подлежит корректировке при поступлении новых заявок на подключение. Регистрация заявок производится ежедневно.

Сфера ЖКХ

В адрес Уполномоченного по правам человека в Брянской области обращались граждане по вопросам нарушений в сфере жилищно-коммунального хозяйства и прав потребителей коммунальных услуг. В основном жалобы касались нарушений порядка расчета платы за



жилищно-коммунальные услуги, нарушений при оказании услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и др.

В отопительный период регулярно к Уполномоченному поступают жалобы граждан на ненадлежащее отопление многоквартирных домов.

Ситуация с соблюдением прав граждан в сфере ЖКХ требует особого внимания и надзора. Это подтверждается информацией, поступившей из прокуратуры Брянской области. За 7 месяцев текущего года рассмотрено 427 обращений, касающихся сферы ЖКХ, удовлетворено - 117.

Вопросы инфраструктурного обеспечения, наращивания плотности застройки на территориях необходимо решать более комплексно – например, в рамках программ по обновлению систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения.

В целях стабилизации ситуации в сфере жилищно-коммунального хозяйства региона в рамках государственной программы «Развитие топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области» для поддержки предприятий ЖКХ Брянской области осуществляется реализация мероприятий по капитальному ремонту объектов жилищно-коммунального комплекса, находящихся в муниципальной собственности. Однако большой износ сетей не позволяет кардинально устранить все имеющиеся проблемы.

По информации Приокского межрегионального управления Росприроднадзора, технико-эксплуатационное состояние подавляющего большинства очистных сооружений в области крайне низкое, износ их доходит до 70-80%.

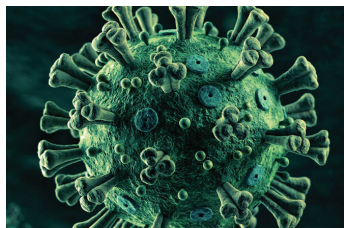
В рамках подпрограммы «Строительство и реконструкция очистных сооружений в населенных пунктах Брянской области» государственной программы «Развитие топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области» продолжается реализация проектов по реконструкции и строительству очистных сооружений общим финансированием 1,87 млрд. рублей. Программа рассчитана на шесть лет - с 2019 по 2024.

С 2019 года на территории Брянской области реализуется федеральный проект «Чистая вода». Программой предусмотрено реализация 165 объектов.

Учитывая социальную значимость сооружений водоснабжения, канализации, для очистки сточных вод, необходимо осуществить их строительство и модернизацию в полном объеме. Так как при застройке возникает проблема, - как присоединять новостройки к старым коммунальным сетям.

В условиях пандемии

Весной 2020 года пандемия новой коронавирусной инфекции, проявления которой продолжают и в настоящее время, стала серьезнейшим вызовом не только для экономических и политических систем, но и для механизмов реализации и защиты основных прав и свобод человека. Эпидемия коронавируса вызвала изменения во многих отраслях, и жилищная сфера не осталась в стороне от этого процесса.



Эпидемия коронавируса вызвала изменения во многих отраслях, и жилищная сфера не осталась в стороне от этого процесса.

Уроки периода изоляции поставили как оперативные, так и системные задачи по повышению защищённости отдельных категорий граждан. Как показала практика, проблемы соблюдения прав человека в период пандемии не снимаются, что, в свою очередь,

требует повышения роли правозащитных институтов, как государственных, так и негосударственных, координации их действий с целью обмена информацией, доведения её до общественности и органов власти.

Распространение коронавирусной инфекции и период повышенной готовности внесли свои коррективы в порядок взаимодействия Уполномоченного по правам человека с органами местного самоуправления, органами, осуществляющими государственный жилищный надзор, с целью соблюдения и восстановления жилищных прав граждан, оказавшихся в это непростое время в сложных, непривычных для себя ситуациях. Личный прием граждан в районах области проводился путем видеоконференцсвязи.

Государством был принят ряд компенсационных мер в сфере жилищных отношений, которые позитивно сказываются на гарантиях жилищных прав граждан.

Российские ипотечные заемщики получили право повторно уйти на каникулы в части ежемесячных платежей по кредитам. Важным событием стало утверждение программы льготной ипотеки под 6,5% годовых, предложенной Президентом Российской Федерации. Было вынесено решение о введении временного моратория на начисление штрафных санкций за неоплаченные услуги ЖКХ, коммунальные услуги за долги не отключали.

В целом можно сказать, что несмотря на множество принимаемых Правительством РФ мер в поддержку жилищной сферы и реализации жилищных прав граждан, остаются проблемы, которые носят системный характер.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДОКЛАД
УПОЛНОМОЧЕННОГО ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА
В БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

«Актуальные вопросы реализации
жилищных прав граждан»

Подписано в печать 28.10.2021 г. Формат 60x84 1/16
Тираж 30 экз. Заказ № .

Отпечатано в ООО «Дубльлайн»,
241050, Брянск, ул. Красноармейская, 15, тел.: (4832) 64-50-53.