

РЕДАКЦИОННАЯ
КОЛЛЕГИЯ АППАРАТА
УПОЛНОМОЧЕННОГО
ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

Москалькова Т. Н.,
доктор юридических наук,
доктор философских наук

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА**

Черников В. В.,
доктор юридических наук

РЕДАКТОРЫ

Андрианов С. А., Боброва Т. М.,
Воротникова С. В., Малашицкая О. В.,
Матвеева Н. А.

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ
СЕКРЕТАРЬ ИЗДАНИЯ**

Воротникова С. В.

Подписано в печать 02.11.2021.

Выход в свет 15.11.2021.

Отпечатано в типографии «Объединенный
полиграфический комплекс» (ИП Новиков Д.А.)
115114, Москва, Дербеневская наб. 7с2
тел. (499) 130-60-19
Заказ № 6370.

Формат 60x90/8. Печать офсетная.
Физ. печ. л. – 31.25. Усл. печ. л. – 31.25.
Общий тираж 300 экз. Цена свободная.

Мнение редакции может не совпадать
с мнением автора статьи.

БЮЛЛЕТЕНЬ

Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации

№11

2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

Т. Н. Москалькова. Актуальные вопросы соблюдения и защиты жилищных прав граждан 4

Международный опыт

С. Я. Алиева. Роль Омбудсмана Азербайджана в обеспечении жилищных прав граждан 16

Ш. Малкоч. Значение права на жилище и пример Турецкой Республики 21

Т. Б. Мамытов. Соблюдение прав граждан при изъятии жилья для общественных и государственных нужд в Киргизской Республике..... 27

Ф. Ф. Эшматова. Защита жилищных прав граждан Республики Узбекистан и обеспечение условий для их осуществления..... 31

Главная тема / Защита жилищных прав граждан и обеспечение условий для их осуществления

Л. В. Анисимова. Возможность реализации жилищных прав как индикатор качества жизни населения в Архангельской области..... 36

Д. Р. Алиев. Опыт Республики Дагестан в решении жилищных проблем отдельных категорий граждан..... 41

З. Н. Волошина. Соблюдение прав граждан на благополучные условия проживания в Кемеровской области..... 44

Н. А. Егорова. Соблюдение прав инвалидов на доступность жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах в Тверской области 49

Ю. И. Зельников. Защита прав граждан на жилье по договору социального найма вне очереди и жилищных прав детей-сирот в Калужской области 54

С. В. Канищев. Реализация права детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на жилище в Воронежской области 59

А. М. Капустин. Соблюдение прав граждан при осуществлении капитального ремонта многоквартирных домов в Смоленской области..... 64

Т. В. Ларина. Актуальные проблемы реализации жилищных прав граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде в Тульской области..... 67

В. Ф. Левин. Защита жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Республике Мордовия..... 72

Ю. Б. Мельников. Обращение в Конституционный Суд Российской Федерации – реализация полномочий омбудсмана Приморского края по защите жилищных прав граждан..... 77

П. В. Миков, И. Г. Цепенникова. Практический подход в обеспечении права на жилище граждан как основа социальной безопасности населения Пермского края..... 82

ОГЛАВЛЕНИЕ

Ф. Х. Мухаметгалиев. Практика уполномоченного по защите прав граждан в жилищно-коммунальной сфере: опыт и проблемы Республики Марий Эл	88
С. В. Мышак. О проблемах реализации права на жилище на примере города Краснодара	93
В. В. Репин. Проблемы соблюдения жилищных прав граждан, проживающих в общежитиях Тамбовской области	98
В. А. Ростовщиков. Проблемы реализации жилищных прав граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах Волгоградской области.....	104
А. И. Сак. Проблемы реализации конституционного права на жилище собственниками при переселении из аварийного жилья: практика ЯНАО	110
Е. Ю. Семёнова. Реализация и защита жилищных прав детей-сирот и лиц из их числа: опыт Московской области	116
Н. В. Стребкова. О некоторых аспектах обеспечения инвалидов условиями доступности жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме: практика Ханты-Мансийского автономного округа	121
А. М. Чадов. Нарушения прав жильцов многоквартирных домов со стороны недобросовестных соседей: опыт Оренбургской области	126
Н. Н. Шалабаева. О проблемах обеспечения граждан жилыми помещениями на территории Новосибирской области	130
Проблемы и решения	
Г. И. Буркова. Проблемы защиты жилищных прав инвалидов и пенсионеров в Кировской области	136
О. Д. Гальцова, Е. В. Белозерова. Судебная практика по вопросам приобретения жилья в многоквартирных домах, признанных аварийными, в Самарской области	140
Н. Л. Епихина. Обеспечение жилищных прав людей с инвалидностью в Рязанской области.....	143
И. М. Касьянова. Деятельность уполномоченного по защите жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Омской области	148
О. А. Кислицына. Практика уполномоченного по защите прав граждан при реализации проектов развития застроенных территорий Нижегородской области	153
Н. В. Кравчук. Проблемы реализации права на проживание в безопасных условиях: опыт Амурской области	159
Т. Г. Мерзлякова. Уполномоченным в Свердловской области создан диалог между обманутыми гражданами и властью.....	163
Л.Н. Опанасюк. Уполномоченным в Республике Крым исследовано соблюдение жилищных прав детей-сирот	167
А. Я. Осокин. Реализация дополнительных гарантий прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на жилое помещение в Республике Адыгея	169
А. Г. Панин. Обеспечение жилищных прав граждан в Белгородской области	172
Л. В. Романова. Предоставление муниципального жилья гражданам, имеющим право на его внеочередное получение во Владимирской области: «очередь из внеочередников»	176

ОГЛАВЛЕНИЕ

- В. С. Тулупов.** Проблемы реализации прав граждан, проживающих в аварийном жилье: опыт Брянской области 180
- В. В. Фирсов.** Проблемы обеспечения доступности для инвалидов в жилых многоквартирных домах: практика Курской области..... 183
- И. И. Чесницкий.** Сироты и их жилищные проблемы в Хабаровском крае: тянуть с решением больше нельзя 186
- С. С. Шефер.** О предоставлении временного жилого помещения: защита прав жителей Республики Алтай..... 190
- С. А. Шмелева.** О защите прав граждан в сфере ЖКХ: проблемы текущего и капитального ремонта в Ивановской области..... 193

Права восстановлены

- С. А. Бабуркин.** Выселили из единственного жилья, напутали с регистрацией: история помощи «маленькому человеку» 198
- Л. Д. Бойченко.** Проблемы защиты жилищных прав граждан и их решение на примере Республики Карелия 201
- П. Ю. Буцай.** Вопросы защиты жилищных прав граждан в деятельности севастопольского омбудсмана: проблемы, способы разрешения 204
- Б. В. Ларин.** Право на чистоту: издержки «мусорной» реформы 206
- Н. П. Лисинский.** Дети-сироты получили жилье 213
- Т. А. Потяева.** Жилье для граждан, состоявших на жилищном учете 215
- Е. Н. Рогова.** Содействие уполномоченного по правам человека в Пензенской области в реализации жилищных прав граждан 217
- С. Х. Сабурская.** Из практики защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа 223
- З. Н. Умалатова.** Содействие в восстановлении прав инвалидов в Карачаево-Черкесской Республике..... 226
- И. К. Цечоев.** Защита жилищных прав жителей Ингушетии при переселении из аварийного жилищного фонда 229
- С. С. Шабанов.** Отголоски незаконной приватизации..... 231

Экспертное мнение

- Н. С. Нухажиев.** Восстановление жилищных прав граждан, пострадавших во время военных действий на территории Чеченской Республики и лишившихся жилья в результате оползней 236
- А. А. Клишин, И. В. Бжезовская.** Соблюдение прав граждан при выселении из жилья, занимаемого по договору социального найма, с предоставлением другого жилья 239
- А. С. Лапузин.** Вопросы совершенствования законодательства в части освобождения детей-сирот и лиц из их числа от уплаты ЖКУ 242
- А. О. Шульбаев.** Обеспечение инженерной инфраструктурой участков, предоставленных для жилищного строительства отдельным категориям граждан в Республике Хакасия 246

ПРОБЛЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОСТУПНОСТИ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ В ЖИЛЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ: ПРАКТИКА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ



Владимир Владимирович Фирсов,
уполномоченный по правам человека
в Курской области

Проблема обеспечения органами власти доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах остро стоит во всех субъектах Российской Федерации. Причиной такого положения дел во многом является отсутствие системного правового регулирования, затрагивающего все аспекты вопроса.

В соответствии с пунктом 5.1 статьи 2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах. Согласно части 3 статьи 15 ЖК РФ порядок признания помещения жилым и требования, которым должно отвечать жилое помещение, в том чис-

ле, по его приспособлению и приспособлению общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов, устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с ЖК РФ и другими федеральными законами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июля 2016 г. № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» были утверждены Правила обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила № 649).

Еще в 2019 году при подготовке специального доклада о состоянии доступной среды для инвалидов в Курской области уполномоченным по правам человека в Курской области был проведен мониторинг обеспечения органами государственной и муниципальной власти условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах.

Полученные результаты были весьма плачевны. В целях обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений на территории региона было установлено только 3 пандуса (Курчатовский, Пристенский и Хомутовский районы) и 1 ступенькоход (г. Рыльск). В отношении 8 жилых помещений, расположенных в Курчатовском, Фатежском районах, городе Курске и городе Курчатове были вынесены заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида.

Поступающие в настоящее время жалобы от инвалидов-колясочников говорят о том, что ситуация, к большому сожалению, в лучшую сторону не меняется. Требования к доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, обо-

значенные в Правилах № 649, органами власти не выполняются. Инвалидам приходится годами добиваться реализации своих прав в судебном порядке. Потом неизвестно сколько ожидать исполнения решения суда.

В настоящее время отсутствует системный подход в реализации Правил № 649. В этом постановлении также нет четкого разделения полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления в указанной сфере.

В соответствии с пунктом 54 постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» вынесенное межведомственной комиссией заключение об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором он проживает, является правовым основанием для признания занимаемого этим инвалидом жилого помещения непригодным для его проживания.

Как следствие, у инвалида-колясочника в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 ЖК РФ возникает право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма.

В силу пункта 5 части 1 статьи 14 ЖК РФ если инвалид-колясочник будет признан малоимущим в целях постановки на учет нуждающихся, то вопрос предоставления ему жилого помещения по договору социального найма относится к полномочиям органов местного самоуправления. Однако органы местного самоуправления на территории большинства регионов фактически не в состоянии выполнять обязательства по обеспечению жилыми помещениями граждан, признанных нуждающимися в таковых, из-за отсутствия свободного жилья и денежных средств на его приобретение или строительство.

Кроме того, до настоящего времени на федеральном уровне не определено, к чьим полномочиям относится вопрос предоставления жилых помещений по договорам социального найма соответствующих требованиям доступной среды инвалидам-колясочникам, которые малоимущими не признаны. В целом

такое положение дел исключает смысл декларируемых федеральным законодателем требований о создании органами власти инвалидам равных с другими гражданами условий жизнедеятельности.

В Курской области и в других субъектах Российской Федерации принимаются меры по обеспечению инвалидов-колясочников дорогостоящими подъемниками, которые позволят им самостоятельно передвигаться в домах, не имеющих лифтов.

По нашему мнению, эти меры не являются решением проблемы доступности жилья для инвалидов. Согласно пункту 2 Правил № 649 доступность для инвалида жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, обеспечивается посредством приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида. Под указанным приспособлением понимается изменение и переоборудование жилого помещения инвалида в зависимости от особенностей ограничения жизнедеятельности, обусловленного инвалидностью лица, проживающего в указанном помещении, а также общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, для обеспечения беспрепятственного доступа инвалида к жилому помещению.

Таким образом, ни подъемники, ни ступенькоходы, ни иные средства технической реабилитации не имеют никакого отношения к изменению и переоборудованию общего имущества в многоквартирных домах.

Кроме того, хотелось бы предостеречь органы власти от подобного рода «оптимизации затрат» на доступную среду. При эвакуации людей из многоквартирного дома, например в случае пожара, использование лестничных подъемников недопустимо, так как при стандартной ширине лестничного марша 1,35 метра будут созданы серьезные препятствия для других эвакуирующихся.

Наилучшим решением в этой ситуации будет предоставление инвалидам-колясочникам по договорам безвозмездного пользования специально оборудованных жилых помещений из созданного в регионах специализированного жилищного фонда.

Указанный способ решения проблемы в полной мере соответствует требованиям статей 9, 20, 26 Конвенции о правах инвали-

дов, статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», основным началом жилищного законодательства, согласно которым смыслом создания органами государственной власти и органами местного самоуправления инвалидам условий для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах является обеспечение индивидуальной мобильности инвалидов с максимально возможной степенью их самостоятельности.

Кроме того, данные меры позволят создать и сохранить жилищный фонд, специально оборудованный для инвалидов-колясочников. Также отпадет необходимость признания инвалидов малоимущими.

С предложением о создании специализированного фонда для инвалидов-колясочников я дважды обращался к Губернатору Курской области, но региону самостоятельно не под силу решить этот сложный вопрос. Требуется его детальная проработка федеральными органами государственной власти совместно с институтами гражданского общества. Объединение усилий позволит существенно ускорить внесение необходимых изменений в федеральное законодательство и добиться беспрепятственной реализации прав инвалидов-колясочников на жилище, отвечающее требованиям доступности.