**РЕШЕНИЕ**

**расширенного заседания Общественного и Экспертного советов**

**по вопросам прав и свобод человека при Уполномоченном**

**по правам человека в Самарской области по вопросу № 1 Повестки дня: «О реализации на территории Самарской области областных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда»**

**19.11.2015**

В Самарской области ведётся переселение граждан из аварийного жилья. В сентябре-октябре 2015 года сотрудниками аппарата Уполномоченного по правам человека в Самарской области совместно с членами Общественного совета по вопросам прав и свобод человека при Уполномоченном по правам человека в Самарской области, а также общественными помощниками Уполномоченного по правам человека в Самарской области осуществлены выезды в 27 муниципальных образований Самарской области с целью оценки качества предоставляемого жилья и соблюдения прав собственников и нанимателей жилых помещений при переселении из аварийного жилья. Посещены: микрорайон Озёрный в Куйбышевском районе г.о. Самара, г.о. Жигулёвск, г.о. Новокуйбышевск, г.о. Чапаевск, г.о. Похвистнево, г.о. Октябрьск, г.о. Сызрань, г.о. Отрадный и муниципальные районы: Красноармейский, Ставропольский, Кинельский, Кинель-Черкасский, Сергиевский, Похвистневский, Большечерниговский, Безенчукский, Красноярский, Волжский, Исаклинский, Большеглушицкий, Кошкинский, Пестравский, Хворостянский, Борский, Камышлинский, Приволжский, Нефтегорский.

По итогам мероприятий можно сделать следующие выводы.

В целом права граждан при переселении из аварийного жилищного фонда соблюдаются. Граждане были переселены во вновь построенные дома. Особый подход при переселении граждан из аварийного жилья отмечается в г.о. Отрадный, г.о. Новокуйбышевск, м.р. Хворостянский, м.р. Исаклинский, м.р. Сергиевский. Администрации этих муниципальных образований стремятся учесть специфику территории и проявляют индивидуальный подход к каждой семье.

Тем не менее, существуют и системные проблемы. В частности, граждане высказывают недовольство по вопросам качества построенного жилья, отсутствию благоустройства прилегающей территории, предоставлению так называемых квартир-студий. Такие случаи установлены в м.р. Кинельский, м.р. Кошкинский, м.р. Ставропольский, м.р. Приволжский, г.о. Самара, г.о. Жигулевск, г.о. Чапаевск, г.о. Похвистнево.

В связи с изложенным, заслушав и обсудив информацию о реализации на территории Самарской области мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, Общественный и Экспертный советы по вопросам прав и свобод человека при Уполномоченном по правам человека в Самарской области **решили:**

1. **Рекомендовать Уполномоченному по правам человека в Самарской области направить в прокуратуру Самарской области информацию о результатах выезда в микрорайон Озёрный г.о. Самара, для проведения проверки на предмет наличия в действиях должностных лиц признаков состава правонарушения.**
2. **Рекомендовать Уполномоченному по правам человека в Самарской области обратиться в Самарскую Губернскую Думу с просьбой изучить возможность внесения изменений в действующее законодательство по вопросу установления государственного строительного надзора за малоэтажным строительством.**
3. **Рекомендовать министерству строительства Самарской области:** 
   * + 1. Взять на особый контроль реализацию мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.
4. С целью определения существующих проблем в ходе реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и способов их устранения создать рабочую группу из представителей государственных органов, органов местного самоуправления с участием заинтересованных лиц, в том числе представителей общественности.
5. Изучить возможность разработки концепции размещения, проектирования и строительства жилья и иных объектов социальной инфраструктуры в населенных пунктах Самарской области с учетом развития инфраструктуры и сети автодорог, предусмотрев приоритет строительства в муниципальных районах Самарской области малоэтажных жилых домов с предоставлением гражданам возможности использования прилегающих земельных участков под ведение личного подсобного хозяйства.
6. С целью повышения качества предоставляемого гражданам жилья и снижения эксплуатационных расходов на его содержание разрабатывать проектную документацию жилых домов с применением энергоэффективных и экологически чистых технологий и материалов.
7. Совместно с органами местного самоуправления муниципальных районов Самарской области изучить возможность разработки и внедрения в сельской местности проекта «растущий дом», как наиболее оптимального архитектурно-строительного решения жилого дома коттеджного типа, предусматривающего возможность его дальнейшего поэтапного развития за счет пристраиваемых и надстраиваемых площадей.
8. **Рекомендовать администрациям муниципальных образований Самарской области:**
9. При переселении граждан из аварийного жилья в сельской местности учитывать необходимость постройки домов коттеджного типа, с возможностью предоставления прилегающего земельного участка под личное подсобное хозяйство.
10. При переселении из аварийного жилья рассмотреть возможность обеспечения граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилыми помещениями по норме предоставления.
11. Не допускать ввод в эксплуатацию построенных жилых домов, имеющих существенные недостатки по качеству, использование при строительстве строительных материалов ненадлежащего качества.
12. В целях создания благоприятных условий проживания при переселении граждан из аварийного жилья учитывать состав и количество членов семьи (количество взрослых, наличие разнополых детей) для определения количества комнат в предоставляемом жилье.
13. Проявлять индивидуальный подход к переселяемым из аварийного жилья семьям, желающим улучшить жилищные условия за счет собственных денежных средств.
14. Отказаться от практики предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилья, так называемых квартир-студий малой площади, в которых жилая комната совмещена с кухней, поскольку такая планировка квартир не отвечает требованиям эргономики, благоустроенности и удобства для граждан в целях удовлетворения их бытовых нужд.
15. При проектировании и строительстве жилых домов для переселения граждан из аварийного жилья учитывать необходимость обеспечения безбарьерной среды для маломобильных групп населения.
16. Принимать меры по благоустройству территории, прилегающей к домам, построенным для переселения граждан из аварийного жилья, в том числе по обустройству мест отдыха для детей, размещению объектов социально-медицинского назначения и объектов торговли.
17. **Рекомендовать Главе городского округа Самара:**

1. Изучить возможность разработки муниципального правового акта, устанавливающего порядок использования публичных процедур при заключении договоров мены муниципальных жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

**по микрорайону Озёрный:**

1. Провести комплексное обследование домов и жилых помещений с участием специалистов на предмет их качества, соответствия техническим и санитарным нормам, пригодности для постоянного проживания граждан. По результатам обследования принять меры по приведению домов и помещений в них в надлежащее санитарно-техническое состояние.
2. Разработать комплексную программу по развитию коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры микрорайона.
3. Провести обследование предоставленных гражданам жилых помещений на предмет их соответствия нормам предоставления жилья, требованиям благоустроенности и качества, установленным жилищным законодательством.
4. Рассмотреть вопрос о переводе незаселенных квартир в жилые помещения муниципального специализированного маневренного фонда для временного проживания граждан.
5. Для решения проблемных вопросов по микрорайону сформировать межведомственную комиссию с участием представителей профильных органов государственной власти Самарской области и органов местного самоуправления г.о. Самара.

Председатель Общественного совета

по вопросам прав и свобод человека

при Уполномоченном по правам

человека в Самарской области Т.К. Братчикова

Председатель Экспертного совета

по вопросам прав и свобод человека

при Уполномоченном по правам

человека в Самарской области

– Уполномоченный по правам человека

в Самарской области О.Д. Гальцова