

В далекий край переселяют Жильцов аварийных домов отправят в глубинку?

Авторы предложили переселять людей из аварийных домов не только в другие населенные пункты данного субъекта Федерации, но и в другие регионы. Впрочем, расслабляться рано: эксперты прогнозируют, что после выборов новой Думы законопроект будет реанимирован и внесен повторно.

Понятно, что депутаты — радители народные и плохого не предложат. По крайней мере, инициаторы законопроекта объясняют свою революционную идею исключительно заботой о скорейшем расселении людей из аварийного фонда.

Напомним, что с 2013 года в России реализуется самая масштабная в современной истории страны программа ликвидации непригодного жилья. Старт ей дал Указ Президента РФ от 7 мая 2012 года № 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг". Сроки исполнения очень сжатые — до 1 сентября 2017 года предстоит обеспечить новым жильем всех граждан, чьи дома были признаны аварийными по состоянию на 1 января 2012 года.

Из федерального бюджета на переселение из трущоб выделены колоссальные суммы: 183,4 миллиарда рублей. Планируется построить 11,4 миллиона кв. метров жилья взамен аварийного. Финансирование программы переселения и контроль за ее исполнением возложены на Фонд содействия реформированию ЖКХ (Фонд ЖКХ).

Однако "планов громадье" реализуется с большим отставанием. Так, в 2016 году программа переселения исполнена лишь на 25 процентов, хотя большая часть года уже позади. И до завершения программы, то есть до 1 сентября 2017 года, остался всего год.

Авторы нашумевшего законопроекта заявляют, что возможности расселения аварийного жилья сильно ограничиваются действующими нормами ЖК РФ. И эти ограничения надо устранить.

Что это за ограничения? Как сказано в статье 89 ЖК РФ, жилое помещение, предоставляемое гражданам в связи с выселением из жилья, подлежащего сносу, должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. Здесь все

понятно. Но в статье 89 есть отсылка, что в случаях, предусмотренных федеральным законом, новое жилье с письменного согласия граждан может предоставляться в границах другого населенного пункта того же субъекта Российской Федерации (к примеру, не в городе, а в селе). Отсылка касается пункта 3 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее — Закон о Фонде ЖКХ). В нем тоже говорится, что жилье можно давать в другом населенном пункте субъекта Федерации, но только с письменного согласия граждан. Эта норма была внесена в 2009 году и тоже вызвала грандиозную шумиху. Но ситуацию смягчило существенное примечание. В статье 16 Закона о Фонде ЖКХ прямо записано, что неоднократные отказы граждан от предоставляемого жилого помещения в другом населенном пункте не могут служить основанием для отказа в предоставлении им жилья по месту их жительства. Дать новую квартиру тебе обязаны там, где жил раньше.

Собственно говоря, именно это условие в значительной мере оберегает сегодня переселенцев от полного произвола местных чиновников. Да, людей из центров городов, из обжитых и удобных районов загоняют на окраины, на пустыри, но все-таки в пределах того же населенного пункта. Кстати, в Москве действует более щадящий порядок: по городскому закону от 31 мая 2006 года № 21 "Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве" (с изменениями и дополнениями) новое жилое помещение должно находиться не только в черте города, не только в том же административном округе, но и в границах того же района, где живет переселенец.

Поправка в статью 89 ЖК РФ, предложенная Мартином Шакумом сотоварищи, очень коротенькая и выглядит, на первый взгляд невинно: "Предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта". Все. Но, как говорится, черт кроется в деталях. Давайте разберемся, о чем тут речь.

– Первое: не сказано, что другой населенный пункт должен быть в том же субъекте Федерации. И авторы законопроекта не скрывают, что имеется в виду переселение в другие регионы. "Действующая редакция части 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации ограничивает возможность переселения граждан с их письменного согласия в другой населенный пункт требованием о нахождении другого населенного пункта в субъекте Российской Федерации, на территории которого распо-

ложено ранее занимаемое жилое помещение. Такое ограничение не позволяет предоставлять гражданам жилые помещения по договору социального найма в населенных пунктах, находящихся на территории других субъектов Российской Федерации». Это цитата из пояснительной записки. Стало быть, жителя Московской области можно будет легко отправить на Владимирщину, а Ленинградской – на Псковщину или куда географическая фантазия чиновников приведет. "Хороший закон, можно целые микрорайоны объявлять аварийными и выселять на Колыму! Особенно порадуются крымчане. У них там много аварийного жилья в прибрежных поселках и городах, а место-то дорогое", – комментируют пользователи соцсетей.

Второе и главное: в предложенной редакции статьи 89 ЖК РФ нет упоминания о последствиях многократных отказов граждан переезжать в другой населенный пункт или регион. И отсылки на статью 16 Закона о Фонде ЖКХ тоже нет. Следовательно, вводится норма прямого действия, где говорится только о письменном согласии. Как выбиваются у граждан такие согласия, рассказывать излишне (либо бери что дают, либо ничего не получишь). И понятно, что в случае многократных отказов от невыгодного варианта человек может попасть в опасную ситуацию. Чиновники элементарно обратятся в суд, и тот легко отправит переселенца к черту на кулички, поскольку защитная норма из Закона о Фонде ЖКХ уже перестанет действовать.

Но не будем подозревать депутатов в злых намерениях. Может быть, они сами не поняли, что предложили. "Этот закон, в первую очередь, касается не тех муниципалитетов и регионов, где идет активное строительство жилья, а депрессивных территорий, где новое жилье физически не строится", — поясняет один из авторов проекта, заместитель председателя Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Павел КАЧКАЕВ. По его словам, предлагаемые изменения позволят решить вопрос с отселением людей из районов с неблагоприятной экологической обстановкой, с отсутствием рабочих мест и перспектив дальнейшего развития населенного пункта.

Да, в России немало угасающих сел и даже городов. Но, наверное, их судьбу нужно решать не в рамках жилищного законодательства, а по программам социально-экономического развития территорий. С логикой у авторов законопроекта явно не все в порядке. Хотя как знать? Есть ведь и другая логика: местным и региональным властям выгодно отселять людей из дорогих и престижных районов в глубинку, где жилье дешевле. А зачищенные от переселенцев площади выделять под бизнес-центры и прочие

коммерческие цели. И, если следовать этой цели, то предложение группы единороссов выглядит более чем логичным, хотя и откровенно циничным.

Как уже сказано, законопроект получил разгромную реакцию в обществе. С критикой поправок выступила даже однопартийка авторов, председатель комитета Госдумы по социальной политике Ольга БАТАЛИНА.

"Жители аварийного дома в престижном районе города будут выселены на окраины, а то и за пределы города. И даже дадут на это вынужденное согласие под давлением властей. Предоставлять такие широкие полномочия властям без серьезной системы контроля за защитой прав переселяемых людей недопустимо", — считает депутат. Кстати, она первая и заявила о необходимости отозвать законопроект из Госдумы.

Но председатель комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галина ХОВАНСКАЯ уверена: единственное, что остановило единороссов, — это выборы. Боязнь имиджевых потерь. Она прогнозирует, что после выборов этот законопроект внесут снова, и его принятие будет зависеть уже от баланса сил в новом составе Думы. "Законопроект лоббировал Минстрой, но данная инициатива не соответствует нашим правам, и я ее не поддерживаю", — говорит Г. Хованская.

Стоит отметить, что в регионах идею переселения в другие населенные пункты уже пытаются претворить в жизнь. Так, президент Союза городов Заполярья и Крайнего Севера Игорь ШПЕК-ТОР отмечает: "Попытки выселить жильцов аварийных домов за город, в деревни, уже возникают. Мне приходили соответствующие жалобы. Я уже был у генерального прокурора Юрия Чайки и там поставил вопрос сноса аварийного жилья. Тогда было сказано, что надо жестко наказывать глав администраций, которые позволяют себе подобное".

По мнению И. Шпектора, надо менять практику расселения аварийных домов. Снос жилья в пределах муниципального образования должен одновременно компенсироваться новыми объектами, а выселять людей в какие-то поселки и села совершенно незаконно.

Добавим: у каждого муниципалитета, региона свой бюджет, своя программа сноса аварийного жилья и переселения людей в новые дома. На каких основаниях он должен брать "чужих" переселенцев? Как синхронизировать бюджетные отношения?

Самых же жильцов аварийных домов беспокоят житейские вопросы: если их задвинут на задворки, то кто обеспечит им рабочие места, детские сады и прочие социальные блага? А если в том населенном пункте, откуда их намерены выселить, остаются старые, беспо-

мощные родители? Как быть с ними?

К сожалению, авторов законопроекта эти проблемы, похоже, волнуют меньше всего. И удивляться нечему — не им же расхлебывать последствия реализации нового закона, не им сниматься с нажитых мест. Давно и не нами замечено: чиновники и депутаты обитают в своей собственной реальности, далекой от жизни простых людей.

Н. КУЧЕР