

В ПЕТЕРБУРГЕ НАСЧИТЫВАЕТСЯ БОЛЕЕ СТА РАССЕЛЯЕМЫХ АВАРИЙНЫХ ДОМОВ, ГДЕ ЖИТЬ ОПАСНО. О ТОМ, КТО МОЖЕТ ПРИЗНАТЬ ЖИЛЬЕ АВАРИЙНЫМ, НА ЧТО МОГУТ РАССЧИТЫВАТЬ ОБИТАТЕЛИ ТАКИХ ДОМОВ, А ТАКЖЕ КОГДА В ГОРОДЕ ИСЧЕЗНЕТ ПРОБЛЕМА АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ, МЫ БЕСЕДУЕМ С НАЧАЛЬНИКОМ ОТДЕЛА РАССЕЛЕНИЯ АВАРИЙНОГО ФОНДА ЖИЛИЩНОГО КОМИТЕТА Надеждой ЛЕБЕДЕВОЙ

— Надежда Александровна, сколько сегодня в Петербурге аварийных домов?

— Адресный перечень многоквартирных домов, которые признаны аварийными и подлежат сносу или реконструкции, в нашем городе утверждается с 2005 года. С этого времени аварийными в городе были признаны 948 домов. На сегодня из них 832 дома уже полностью расселены. Таким образом, осталось дорасселить 116...

— В каких районах города их больше всего?

— Еще недавно аварийные дома были во всех районах города. Но сегодня, например, в Колпинском, Московском и Пушкинском их уже не осталось. В этих районах все дома, признанные аварийными, расселены. Больше всего аварийных домов сегодня в Курортном и Петродворцовом районах, где до сих пор сохранились деревянные строения. А так во всех районах хоть один аварийный дом да имеется. Например, в Невском районе такой находится на улице Бабушкина, 133.

— Расскажите, в каких случаях дом может быть признан аварийным и кто принимает это решение...

— Порядок признания многоквартирного дома аварийным установлен постановлением правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Что касается процедуры признания дома аварийным, то сначала с подачи районной администрации проводится обследование здания специализированной организацией, после чего все документы, установленные указанным положением, в том числе заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, представляются в установленном порядке в городскую межведомственную комиссию для рассмотрения и принятия решения. В прошлом году, например, ГМВК признала 12 домов аварийными.

— Надежда Александровна, а на что может претендовать гражданин, живущий в аварийном доме?

— Порядок переселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными, установлен Жилищным кодексом РФ.

Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма в связи с расселением дома определен статьей 89 ЖК РФ, согласно которой предоставляемое гражданам другое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, равнозначным по об-

щей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта.

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса РФ жилое помещение у собственника может быть изъято путем выкупа по выкупной цене жилого помещения, по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предложено взамен изъяемого жилого помещения другое равноценное жилое помещение государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договору мены.

Решение всех вопросов, связанных с обеспечением граждан жильем помещениями при расселении аварийного жилищного фонда, а также выплата выкупной цены собственникам отнесены исключительно к компетенции районных администраций.

— А вас не смущает то, что в городе сегодня действует программа по избавлению от коммунальных квартир, а мы тем самым продолжаем их создавать?

— Не забывайте, что люди из аварийных домов переезжают в благоустроенное жилье. Кстати, после того как они справят новоселье, им никто не мешает вместе с новыми соседями принять участие в программе по расселению коммунальных квартир. Это их право. Ведь переезд из аварийной квартиры — это не внеочередное улучшение жилищных условий, а вынужденная мера, предпринимаемая властями в целях обеспечения безопасности проживания.

— А что дают? Читатели «Вечёрки», например, жалуются, что при расселении аварийного дома им предложили жилье в самых отдаленных районах города — в Шушарах, в Красносельском районе...

— Дело в том, что мы предлагаем жилье помещения в домах, построенных полностью за счет средств городского бюджета. Либо за счет бюджета приобретаем

МЕЖДУ ТЕМ

МИНИСТЕРСТВО строительства и ЖКХ выступило с предложением о том, чтобы граждане, проживающие в аварийных домах, объединялись в жилищно-строительные кооперативы и сами становились инвесторами возведения нового жилья или реконструкции уже имеющегося. Планируется, что этот механизм в полном объеме заработает с 2017 года. Решение о создании ЖСК, получении кредита, реконструкции старого дома или строительстве нового будет приниматься общим собранием собственников. Для стимулирования этого процесса жителям аварийных домов дадут возможность продать земельный участок под снесенным домом застройщику, получив его выкупную стоимость.

«Минстрой считает неправильным продолжать плодить бедных собственников, вешая на малообеспеченных людей (а именно такие, как правило, проживают в аварийном жилье) обременение по содержанию собственности. При этом у людей обеспеченных возможности по изменению своих жилищных условий и прав будут расширены», — подытожил заместитель главы ведомства Андрей Чибис.



В каждом районе города хоть один аварийный дом да имеется.

для этих целей жилье у застройщиков.

— А куда сегодня все-таки расселяются жители аварийных домов?

— Расселяем в последние три дома, построенные за счет городского бюджета. В Красносельский район, на юго-западе, на Ленинском проспекте. Кроме того, в этом году будет объявлен конкурс на закупку новых квартир. Средства на эти цели в бюджете города предусмотрены.

— Самый большой вопрос — оценка квартир. Читатель «Вечёрки» Владимир Семенович обратился к нам с таким вопросом. Он собственник комнаты в аварийном доме. Районная администрация предложила ему на выбор два варианта переезда. Либо в Шушары, в совхоз «Ленсоветовский», либо на юго-запад. А он хочет получить денежную компенсацию за свою недвижимость. На что ему рассчитывать?

— На денежную компенсацию. Когда выходит постановление правительства города об изъятии земельного участка и жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным, для госнужд, то делается рыночная оценка стоимости недвижимости. Все расходы по оценке — за счет бюджета. Как правило, во многих районах эту работу выполняет структурное подразделение ГУИОН. После чего гражданину выплачивается причитающаяся ему сумма. Кроме того, если он еще предъявит документы, подтверждающие, что он потратился на переезд и на риелторские услуги, то эти деньги тоже ему возвращаются.

— В каких случаях дело доходит до суда?

— У нас сейчас на рассмотрении находится в судах 121 дело. Например, собственнику предложили переехать по новому адресу. А он туда не хочет. Требуется, чтобы ему предложили на выбор еще несколько вариантов. Хотя на самом деле предложение может быть только одно. Кстати, ни в одном из нормативных документов не прописано, сколько вариантов может быть предложено жильцу аварийного дома. Однако закон четко предусматривает, что помещение, в которое должны переселиться жители аварийного дома, должно соответствовать ряду критериев. Во-первых, это должен быть тот же населенный пункт. О переселении из города в область речь не идет. Район города может быть любым, и жителю Петергофа, вполне возможно, придется осваиваться в Красносельском районе. Во-вторых, новая квартира должна быть полностью благоустроена: в кра-