

ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ

Позабыт-позаброшен..

Как в Брестской области решают проблему пустующих домов

О том, что хорошо бы иметь домик в деревне, хотя бы раз думал, наверное, каждый. Многие делают реальный шаг навстречу своей мечте, покупая недвижимость на селе, давая ей вторую жизнь. Однако нередки случаи, когда жилые строения годами стоят без присмотра, что явно не придает шарма сельскому пейзажу. Тогда забота о забытых и брошенных владельцами бывших усадьбах ложится на плечи государства.

«Общая площадь жилищного фонда Брестской области на 1 января 2018 года составляла 38,3 млн кв. м. Из них всего лишь 1,6 млн кв. м, или 4% от общей площади, относится к государственному жилищному фонду. Исходя даже из этих пропорций, видно, что проблема пустующих домов больше присуща частному жилищному фонду и касается прежде всего сельских населенных пунктов», – рассказывает начальник управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики комитета по архитектуре и строительству Брестского облисполкома Алексей Мартысюк.

На начало года в области насчитывалось более 42 тыс. домов, не заселенных на постоянной основе. Большинство из них (76%) используется гражданами для временного проживания в период отпусков, в качестве дачи, для ведения приусадебного хозяйства,



районе. Сложнее, когда дом находится в середине населенного пункта. В бюджетах сельисполкомов предусмотрены небольшие средства по статье «Благоустройство», и либо за эти деньги, либо во время проведения республиканского субботника по несколько домов в год сносятся. По району ежегодно под снос идут 30 – 50 домов», – сказал Сергей Гук.

Незаселенный дом на селе – это еще и пустующий земельный участок, площадь которого в среднем составляет 15-20 соток. По данным исполкомов, за последние пять

либо восстановление такого жилья требуются существенные финансовые ресурсы, подчеркивает Алексей Мартысюк.

В соответствии с Указом №563 «О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений», на текущий и капитальный ремонт жилых домов, которые длительное время пустуют и пришли в негодность, направляется до 10% средств, поступающих в местный бюджет от платы за наем. За 2017 год по этой статье на счет облисполкома поступило Br2,6 млн, из которых на ремонт пустующих домов было

садоводства и так далее. Остальные 24% лет в хозяйственный оборот вовлечено примерно 10,2 тыс. домов) носят признаки пустующих или ветхих. Больше всего такого жилья, где есть собственники, но они не заинтересованы в нем проживать либо владельцы не установлены, в Пружанском (2,3 тыс. домов), Пинском (более 1 тыс.), Ляховичском (816) районах.

Поначалу сельисполкомы пытаются административными мерами принудить собственника навести порядок в домовладении. Если это не помогает – запускается механизм изъятия, предусмотренный Указом №100 «О мерах по совершенствованию учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов в сельской местности». «Цифра по пустующим домам у нас больше, чем у других районов, по двум причинам, – поясняет заместитель председателя Пружанского райисполкома Сергей Гук. – На территории района 245 населенных пунктов – мало какой имеет такое количество. Мы каждый год обследуем населенные пункты, выявляем эти дома. Алгоритм обращений с ними четко прописан в Указе. Мы извещаем владельца о том, что дом находится в ненадлежащем состоянии и будет изъят для нужд государства. Хозяину недвижимости дается определенный срок, в течение которого он должен уведомить сельский или районный исполком о намерении использовать жилье, навести там порядок. Если собственник отказывается, есть процедура включения домовладения в регистр учета пустующих. После этого по решению суда дом становится собственностью исполкома, на территории которого он расположен».

Дальше, по словам зампреда, начинается самое интересное. «Идеально, когда дом находится в хорошем состоянии и востребован на вторичном рынке. Сельисполком проводит его оценку и выставляет на продажу. Но это единичные случаи и в основном – в пригородных деревнях. В отдаленных населенных пунктах покупателя на дом найти трудно. Как правило, принимается решение о его сносе. Хорошо, если рядом находится сельхозугодье, и местное предприятие берет на себя затраты по сносу. Дом сносится, корчуются деревья, участок запахивается и вовлекается в севооборот. Эта практика очень распространена в нашем

В целом по Брестской области за 2017 год в регистр учета пустующих домов включены 382 дома, снесены 892 (в большинстве случаев собственниками по предписаниям сельисполкомов). По решению судов в собственность административно-территориальных единиц переданы 242 пустующих дома, из которых с аукционов продано 8 (7 – в Пружанском районе и один – в Пинском).

мерно 780 гектаров пустующих земель, из них 208 га – в Дрогичинском районе, 137 га – в Барановичском, более чем по 80 га – в Каменецком и Пружанском. «Эта работа у нас уже приобрела плановый, системный характер, – отметила председатель Дрогичинского районного Совета депутатов Светлана Бартош. – Начиная с 2014 года, мы провели полную инвентаризацию пустующих земельных участков в населенных пунктах. Таких по району – 770 и еще 2,3 тыс. индивидуальных жилых домов, не заселенных на постоянной основе. В целом получилось 3 тыс. земельных участков, с которыми нужно было разбираться. Мы положили на бумагу каждый пустующий участок по каждой деревне, каждой улице с кратким описанием проблем. Не просто написали, а нанесли это все на карту, выложили в интернет. В каждом сельсовете сделали папку и положили ее на самом видном месте».

По ее словам, за неполные пять лет практически половина бывших пустующих участков обрела новых владельцев. Большинство из них используют землю под разведение малины, клубники, других ягодных культур. «Сначала эти земельные участки мы предлагали гражданам без ограничений. Когда желающих оказалось больше, чем участков, ввели ограничения: из земель сельсовета вне населенных пунктов даем до 1 га, в населенном пункте – до 3 га. Эффект от работы виден: ухоженные деревни – не стыдно экскурсию проводить. А Дрогичинский район уже можно малиновым краем называть – столько ягодников, как здесь, мало в каком регионе встретишь», – отметила глава райсовета.

Не так остро, как в частном секторе, проблема ветхого жилья существует и в государственном жилищном фонде. По области его площадь составляет 11,4 тыс. кв. м – это примерно 200-230 домов. Еще около 20 признаны аварийными. На снос

направлено около 6г250 тыс. – отремонтировано 72 жилых помещения, которые предоставлены гражданам для проживания. Остальные средства пошли на строительство и реконструкцию жилья.

На начало года в госжилфонде области было 12,9 тыс. жилых помещений коммерческого использования, из которых незаселенными оставались 770 квартир. В том числе 122 жилых помещения находятся в Ивацевичском районе, из них около 80 – в бывшем военном городке Волька. «Там пять двухэтажных домов постройки конца 60-х годов по 18 квартир. Всего в них проживают 17 человек, в некоторых домах – по одному-два, самое большое – семь жильцов, – рассказала главный специалист отдела архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ивацевичского райисполкома Ирина Криуша. – Жилье, действительно, находится в плохом состоянии и имеет признаки аварийного. Но рядом есть два более благоустроенных пятиэтажных дома постройки 80-х годов. Одним из выходов мы видим переселение туда всех жильцов поселка».

Согласие о переселении у жителей Вольки получено, они выбрали себе квартиры, исполком подготовил часть необходимых документов. «Но дело в том, что несколько семей бывших военнослужащих уехали в Россию, а собственность осталась за ними закреплена. У нас таких три человека. Мы уже созванивались с ними, просили приехать: сдайте вы эту квартиру, чтобы не доводить дело до суда. Но людям это неинтересно. Сейчас в судебном порядке идет выселение этих жильцов, которые там фактически не проживают на протяжении длительного времени. Думаю, что в течение года мы все же решим эту проблему», – обнадежила Ирина Криуша.

Процесс по сокращению пустующего и ветхого жилья в регионе постоянно находится в поле зрения Комитета государственного контроля Брестской области. Результаты мониторинга свидетельствуют о том, что не везде на местах эта работа проводится должным образом. Кроме того, специалисты КГК отмечают недостаточность расходовемых средств на поддержание государственного жилфонда в надлежащем состоянии. В этой связи направлены предложения по улучшению организации работы местных органов власти в данном направлении.

Светлана ВЕЧОРКО,
БелТА
Фото: Валерий КОРНЕЦ