

## Нарушения жилищных прав жителей дома № 5 по ул. 40 лет Победы с. Высотино

Проверкой, проведенной прокуратурой района с участием специалиста Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, представителя администрации Высотинского сельсовета Сухобузимского района установлено, что многоквартирный дом № 5 по ул. 40 лет Победы в с. Высотино Сухобузимского района, 1969 года постройки, кирпичный, четырехэтажный, четырехподъездный, состоит 49 жилых помещений, из которых 25 муниципальных жилых помещений.

Заключением межведомственной комиссии от 15.11.2016г № 01 многоквартирный жилой дом признан аварийным и подлежащим сносу.

На основании результатов обследования и оценки технического состояния строительных конструкций жилого дома по вышеуказанному адресу, проведенного в октябре 2016 года АО «Научно-технический прогресс», техническое состояние строительных конструкций здания в целом оценивается как аварийное, характеризующееся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности внезапного обрушения. Основными причинами разрушения здания являются неравномерные деформации фундаментов вследствие замачивания грунтов основания, потеря несущей способности части кирпичных стен из-за неудовлетворительной эксплуатации внутридомовых сетей (отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция), несоответствие температурных режимов и параметров микроклимата жилых помещений, технического этажа, лестничных клеток требованиям нормативной документации. Техническое состояние строительных конструкций и инженерных сетей несет угрозу для жизни и здоровья граждан.

Таким образом, жилой дом не отвечает требованиям, указанным в гл. II Постановления Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и не обеспечивает безопасную эксплуатацию.

В соответствии со ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), одним из основных начал жилищного законодательства является обеспечение органами государственной власти и органами местного самоуправления безопасности жилища и сохранности жилищного фонда.

Согласно ч. 6 ст. 2 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 контроль за исполнением жилищного законодательства, использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Пунктом 8 ч. 1 ст. 14 ЖК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений отнесено признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания.

Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» регламентирует порядок и основания признания жилого помещения непригодным для проживания.

В соответствии с ч. 10 ст. 32 ЖК РФ, признание в установленном Правительством РФ порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок.

Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 47, к компетенции органа местного самоуправления отнесено также принятие решения и издание распоряжения с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (пункт 49).

В силу указанных норм, определение срока сноса многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, а также срока отселения физических лиц является компетенцией органа местного самоуправления.

Вопреки требованиям п. 49 Постановления Правительства РФ от 28 января 2006 № 47, распоряжение о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических лиц не вынесено, гражданам, проживающим в указанном доме, находящимся в муниципальной собственности, признанном аварийным и подлежащим реконструкции, другое жилое помещение до настоящего времени не предоставлено.

Несмотря на то, что жители многоквартирного дома проживают в аварийных и непригодных для этого условиях, орган местного самоуправления до настоящего времени не принимает меры по сносу и расселению многоквартирного дома либо обеспечению безопасности их проживания до определенного срока расселения.

Таким образом, установленный порядок признания жилого помещения непригодным для проживания не завершен, достаточных мер по расселению граждан и предоставлению им жилья администрацией сельсовета не принято.

Вместе с тем, дальнейшее проживание людей в указанном доме, признанном аварийным, угрожает их жизни и здоровью и нарушает их право на жилище.

Указанное состояние дома стало возможным в связи с длительным не проведением капитального ремонта указанного помещения, недостаточностью выполненных противоаварийных мероприятий, игнорированием органом местного самоуправления обязанностей, возложенных п. 1, 8, 9 ч. 1 ст. 14 ЖК РФ, по проведению контроля за сохранностью указанного жилого дома, в том числе за соответствием жилых помещений санитарным и техническим требованиям, не направлением в службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края информации для рассмотрения вопроса о привлечении к административной ответственности нанимателей и собственников указанного дома, бесхозяйственно относящихся к жилым помещениям.

Так, согласно заключения АО ИКЦ «НТП» дефекты и деформации, зафиксированные при предыдущих обследованиях от 2007 и 2013гг. продолжают развиваться. Их продолжению способствует бесхозяйственное отношение к содержанию жилого дома.

По фактам выявленных нарушений прокурором района в администрацию Высотинского сельсовета внесено представление, которое находится на рассмотрении, в отношении главы сельсовета возбуждено производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ, которое направлено на рассмотрение в службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

В случае не устранения нарушений по представлению прокурором района будет направлен иск в суд с требованием расселить граждан указанного дома.

Помощник прокурора  
Сухобузимского района

Рукоосуева Е.Г.