

дело № 2-174/2017

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 апреля 2017 года пос. Первомайский Первомайского района Оренбургской области

Первомайский районный суд Оренбургской области в составе председательствующего судьи Тюриной Т.А.,

при секретаре Белой В.В.,

с участием старшего помощника прокурора Первомайского района Оренбургской области Алексеевой О.В.,

представителя ответчика администрации Первомайского района Оренбургской области Зарубиной Ю.В.

представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора Емельянова В.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску прокурора Первомайского района Оренбургской области в интересах Российской Федерации к администрации <данные изъяты> района Оренбургской области об обязанности совершить определенные действия,

УСТАНОВИЛ:

Прокурор Первомайского района Оренбургской области обратился в суд с вышеуказанным иском, указав в обоснование заявленных исковых требований, что прокуратурой Первомайского района Оренбургской области в ходе осуществления надзора за исполнением жилищного законодательства, законодательства о социальной защите детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, установлено следующее.

На основании муниципального контракта №<данные изъяты> купли – продажи жилой квартиры от <данные изъяты> года администрацией <данные изъяты> района приобретена в собственность жилая квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты>

<данные изъяты> года указанное жилое помещение на основании договора найма специализированного жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, № <данные изъяты> администрацией <данные изъяты> района Оренбургской области передано <данные изъяты>

В силу п.п.1 п. 15 раздела 3 указанного договора наймодатель обязан передать нанимателю пригодное для проживания жилое помещение, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно – гигиеническим, экологическим, иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно к условиям пос. <данные изъяты>

Согласно заключению санитарно-эпидемиологической экспертизы от <данные изъяты> года жилая квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты> не соответствует требованиям п.4.9. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», а именно вентиляция - естественная через оконные и дверные проемы, имеются отверстия из кухни и санузла, закрытые решеткой, из кухни отверстие выходит через боковую стену на улицу.

Одновременно с этим, в ходе проверки было установлено, что согласно протоколу осмотра квартир, предоставленным лицам из числа детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей межведомственной комиссией по контролю за соответствием предоставленных жилых помещений детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, требованиям законодательства РФ от 27 сентября 2016 года выявлены нарушения санитарных и технических требований в жилом помещении по адресу: пос. <данные изъяты> а именно: вентиляционные каналы в антисанитарном состоянии (мухи в вентиляционных каналах), вертикальные трещины по углам комнат, горизонтальные трещины в примыкании стен и перекрытий (кухня, зал), присутствуют зазоры в подоконной части внутри помещения, уличные отливы не закреплены, в зале на стене плесень, на окнах плесень, линолеум не закреплен, в примыкании стыков местами порван, жалобы сироты на холодный пол.

Кроме того, на основании муниципального контракта № <данные изъяты> купли – продажи жилой квартиры от <данные изъяты> года администрацией района приобретена в собственность муниципального образования <данные изъяты> район Оренбургской области жилая квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты>

<данные изъяты> года указанное жилое помещение на основании договора найма специализированного жилого помещения для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, №<данные изъяты> администрацией <данные изъяты> района Оренбургской области передано <данные изъяты>

В силу пп.1 п.3.2 раздела 3 указанного договора наймодатель обязан передать нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно – гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно в условиях пос. <данные изъяты>.

Согласно заключению санитарно- эпидемиологической экспертизы от <данные изъяты> года жилая квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты> не соответствует требованиям п.4.9. СанПиН 2.1.2.2645-10 « Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», а именно вентиляция естественная через оконные и дверные проемы, короб вентканала из санузла проходит по боковой стене кухни с выходом на улицу.

Таким образом, жилые квартиры, предоставленные администрацией <данные изъяты> района Оренбургской области <данные изъяты> не соответствует санитарным требованиям, что является нарушением ст. 19.1 Закона Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-1V – ОЗ « О предоставлении гражданам, проживающим на территории Оренбургской области, жилых помещений жилищного фонда Оренбургской области».

В ходе проверки также изучены сведения о том, что Западный территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области (далее ЗТО Управления Роспотребнадзора по Оренбургской области) не поручал <данные изъяты> филиалу ФБУЗ « <данные изъяты>» проведение экспертиз на соответствие или не соответствие действующему санитарно – эпидемиологическим правилам жилых помещений, расположенных по адресу: <данные изъяты>

Вместе с тем, <данные изъяты> года по заявлению <данные изъяты> с целью оформления договора купли – продажи на платной основе Филиала ФБУ здравоохранения « <данные изъяты>» выдано заключение санитарно – эпидемиологической экспертизы №

<данные изъяты> о соответствии квартиры по адресу: <данные изъяты> санитарным правилам по перепланировке квартиры в соответствии с проектом перепланировки.

Таким образом, ЗТО Управления Роспотребнадзора по Оренбургской области заключения санитарно –эпидемиологической экспертизы о соответствии (несоответствии) государственным санитарно - эпидемиологическим правилам и нормативам по жилым помещениям, расположенным по адресу: <данные изъяты>, не выдавались.

На основании протокола межведомственной комиссии Министерства социального развития Оренбургской области от <данные изъяты> года, а также с учетом наличия информации о возможном предоставлении администрацией района детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей жилых помещений, в том числе кв.<данные изъяты>, не соответствующих санитарным и техническим нормам, <данные изъяты> года главе <данные изъяты> района объявлено предостережение о недопустимости нарушения закона.

Кроме того, <данные изъяты> года прокуратурой Первомайского района в связи с выявленными нарушениями в адрес главы администрации <данные изъяты> района внесено представление об устранении нарушений законодательства, которое было рассмотрено, нарушения в полном объеме не устранены.

При принятии решений о предоставлении по договорам найма специализированного жилого помещения лицам из числа детей- сирот, детей, оставшихся без попечения родителей- <данные изъяты> жилых помещений администрацией <данные изъяты> района требования законодательства не соблюдены.

Предоставление лицам из числа детей- сирот, детей, оставшихся без попечения родителей жилых помещений, не соответствующих требованиям законодательства, нарушают действующие в Российской Федерации принципы социальной поддержки детей- сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей. Указанные факты свидетельствуют о том, что допущено нарушение государственных прав и интересов Российской Федерации, в сфере обеспечения и охраны дополнительных гарантий по социальной поддержке детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляемых в соответствии с действующим законодательством.

Прокурор Первомайского района, обращаясь в суд с иском в интересах Российской Федерации, просит обязать администрацию <данные изъяты> района Оренбургской области в течение двух месяцев со дня вступления решения суда в законную силу устранить выявленные нарушения п.4.9. СанПИН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» в отношении жилых квартир, расположенных по адресу: <данные изъяты>

В судебном заседании старший помощник прокурора Первомайского района Оренбургской области Алексеева О.В., исковые требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика администрации МО <данные изъяты> район Зарубина Ю.В., действующая на основании доверенности от <данные изъяты> года иск не признала.

Возражая против удовлетворения исковых требований, пояснила, что решением <данные изъяты> районного суда Оренбургской области от <данные изъяты> года на администрацию <данные изъяты> района возложена обязанность предоставить <данные изъяты>. за счет средств субъекта Российской Федерации – Оренбургской области однократно благоустроенное жилое помещение специализированного жилищного фонда по договору

найма специализированного жилого помещения по нормам предоставления площади жилого помещения по договору найма по месту жительства.

Решением <данные изъяты> районного суда Оренбургской области от <данные изъяты> года на администрацию <данные изъяты> района возложена обязанность предоставить <данные изъяты> за счет средств субъекта Российской Федерации – Оренбургской области однократно благоустроенное жилое помещение специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения по нормам предоставления площади жилого помещения по договору найма по месту жительства.

В целях осуществления отдельных государственных полномочий Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения отдельных категорий граждан администрацией <данные изъяты> района Оренбургской области в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года №44 –ФЗ « О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд были приобретены квартиры, расположенные по адресу: <данные изъяты>

Приобретение жилых квартир по указанному выше адресу проведено администрацией <данные изъяты> района с соблюдением всех процедур в соответствии с требованиями Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ, оснований для отклонения предложения продавцов у конкурсной комиссии не имелось, квартиры соответствовали установленным с условиям для приобретения жилого помещения.

Многоквартирный жилой дом, в котором находятся квартиры, приобретенные ответчиком, был введен в эксплуатацию <данные изъяты> года, что подтверждается разрешениями на ввод объекта в эксплуатацию, выданным администрацией муниципального образования <данные изъяты> район Оренбургской области от <данные изъяты> (корп.2). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ полномочного органа, подтверждающий факт пригодности к использованию здания или иного объекта, данное разрешение действующее. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: <данные изъяты> не признан в установленном порядке аварийным, квартира <данные изъяты> не признаны в установленном порядке непригодными для проживания. Приобретенные жилые помещения соответствуют требованиям ст. 19.1 Закона Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285 -1V-ОЗ « О предоставлении гражданам, проживающим на территории Оренбургской области жилых помещений жилищного фонда Оренбургской области», являются благоустроенными применительно к условиям населенного пункта, соответствуют санитарным и техническим требованиям, что подтверждается заключениями санитарно – эпидемиологической экспертизы соответствия (несоответствия) государственным санитарно – эпидемиологическим правилам и нормативам №<данные изъяты> года, № 56. <данные изъяты> года, выданными филиалом ФБУЗ « <данные изъяты>», уровень износа не превышает 30 процентов.

Указанные выше заключения санитарно – эпидемиологической экспертизы соответствия (несоответствия) государственным санитарно- эпидемиологическим правилам и нормативам являются действующими, не оспорены.

Законом Оренбургской области от 29 декабря 2007 года закреплены государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления по обеспечению жилыми помещениями муниципального жилищного фонда категорий граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам найма в соответствии с ч.2 ст. 2 вышеуказанного закона.

Законодательством Оренбургской области дополнительные гарантии жилищного обеспечения детей- сирот и лиц из их числа не установлены, полномочия органам местного самоуправления, а также материальные и финансовые средства на дополнительные гарантии не передавались, в связи с чем у администрации Первомайского района Оренбургской области отсутствуют полномочия по осуществлению ремонта в квартирах по адресу:

<данные изъяты>

Ст. 681 Жилищного кодекса РФ предусматривает, что текущий ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью нанимателя, если иное не установлено договором найма жилого помещения.

Поэтому, обязанность производить текущий ремонт возложена на нанимателя. В договоре найма специализированного жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей- сирот, оставшихся без попечения родителей №<данные изъяты> года, заключенного с <данные изъяты> в числе обязанностей нанимателя установлена обязанность проведения текущего ремонта жилого помещения. Аналогичный договор найма специализированного жилого помещения №<данные изъяты> года заключен с <данные изъяты> обязывающий согласно пп 5 п.8 нанимателя проводить текущий ремонт жилого помещения.

С момента заключения договоров найма специализированного жилого помещения для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, ни <данные изъяты> в администрацию <данные изъяты> района с жалобами на предоставление жилья не обращались.

Представитель третьего лица – Министерства социального развития Оренбургской области о времени и месте рассмотрения дела был извещен надлежащим образом, в суд не явился, направив письменный отзыв, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Из письменного отзыва следует, что согласно ст. 10 Закона Оренбургской области от 29 декабря 2007 года № 1853/389 -1V- ОЗ « О наделении органов местного самоуправления Оренбургской области отдельными государственными полномочиями Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения отдельных категорий граждан» органы местного самоуправления, их должностные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение переданных настоящим законом отдельных государственных полномочий Оренбургской области в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Оренбургской области в пределах выделенных муниципальным образованиям на эти цели материальных ресурсов и финансовых средств.

В <данные изъяты> года в адрес министерства социального развития Оренбургской области поступило письмо администрации МО <данные изъяты> район о направлении заявки на перечисление субвенции из областного бюджета на сумму <данные изъяты> рублей бюджету МО <данные изъяты> район на обеспечение жильем детей сирот и лиц из их числа <данные изъяты>

Жилое помещение приобретено по адресу : пос. <данные изъяты>

Письмом министерства социального развития Оренбургской области от <данные изъяты> заявка была возвращена в адрес администрации МО <данные изъяты> район. Причиной возврата послужило то, что межведомственной комиссией по контролю за соответствием предоставленных жилых помещений детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей требованиям законодательства РФ в Оренбургской области, <данные изъяты> года в жилых

помещениях по адресу: <данные изъяты> выявлены многочисленные нарушения и замечания к санитарно-техническим условиям: неисправное состояние вентиляционных каналов, вентиляционные каналы находятся в антисанитарном состоянии, электрические котлы подключены напрямую в сеть, отсутствуют приборы ручного или автоматического отключения котлов от сети; вертикальные трещины по углам комнат, горизонтальные трещины в примыкании стен и перекрытий (кухня, зал), присутствуют зазоры в подоконной части со стороны помещений, на окнах образуется конденсат, присутствуют желтые сухие следы протечек в квартирах на втором этаже, в ванных комнатах отсутствуют приборы отопления полотенцесушители, в системе водоотведения в стояках квартир отсутствуют фановые трубы, в подъезде сырость, местами трещины, ограждение лестничных маршей не соответствует нормативным требованиям, не соблюдены противопожарные мероприятия, расширительные бачки электрических котлов сделаны из обрезков канализационных труб; в местах общего пользования на лестничной площадке, в коридорах отсутствует освещение.

<данные изъяты> года администрация МО <данные изъяты> район повторно направила заявку на перечисление субвенции из областного бюджета на сумму <данные изъяты> рублей бюджету муниципального образования <данные изъяты> район на обеспечение жильем детей-сирот и лиц из их числа <данные изъяты> со ссылкой на незаконность и необоснованность причин отказа в перечислении субвенции. Жилое помещение по адресу: пос. <данные изъяты> соответствует санитарным и техническим требованиям, что подтверждается заключением Филиала ФБУ здравоохранения «<данные изъяты>

Заявка была возвращена повторно с просьбой предоставить заключение специализированной организации о техническом состоянии жилого дома, расположенного по адресу: пос. <данные изъяты>

<данные изъяты> года министерство социального развития Оренбургской области обратилось к руководителю Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области с просьбой дать заключение о соответствии жилого помещения по адресу: пос. <данные изъяты>

<данные изъяты> года министерство социального развития Оренбургской области обратилось в прокуратуру Оренбургской области с просьбой о проведении прокурорской проверки по указанным выше фактам.

В ходе прокурорской проверки назначена и проведена санитарно-эпидемиологическая экспертиза. Согласно заключению санитарно-эпидемиологической экспертизы соответствия (несоответствия) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам от <данные изъяты> жилая квартира по адресу: пос. <данные изъяты> не соответствует требованиям п.4.9. СанПиН 2.1.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

<данные изъяты> года в ходе выезда межведомственной комиссией по контролю за соответствием предоставляемых жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, требованиям законодательства РФ в Оренбургской области, выявлены нарушения и замечания: в кухне отсутствует вентиляционный канал, в санузле вентиляционный канал через стену выходит на улицу, следы протечек над окном, в зале, между кухней и ванной на стенах вертикальные трещины, под окнами зазоры, разошелся линолеум в местах стыков, окно плотно не примыкает, в результате чего на подоконнике снег. По дому выявлены нарушения: вертикальные трещины на стыках плит между корпусами в

подъезде, отхождение гипсокартонных плит (трещины), на крыше не закреплен конек, по всей площади чердака лежит снег. Также в ходе выезда было установлено, что ранее выявленные нарушения и замечания по другим жилым помещениям в данном доме не устранены.

Администрация МО <данные изъяты> район уведомлена письмом министерства социального развития Оренбургской области от <данные изъяты> о том, что оплата по заявке на приобретение жилого помещения по адресу : пос. <данные изъяты> министерством социального развития Оренбургской области производится не будет.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора- ЗТО Управления Роспотребнадзора по Оренбургской области Емельянов В.Г., действующий на основании доверенности от <данные изъяты> года, не возражая против удовлетворения исковых требований, пояснил, что <данные изъяты> года заместителем руководителя <данные изъяты> МСО СК РФ была подана заявка о проведении санитарно – эпидемиологических экспертиз с целью определения соответствия жилых помещений действующим санитарно - эпидемиологическим требованиям. На основании данного заявления было направлено поручение в филиал ФБУЗ <данные изъяты>

<данные изъяты> года представлены два заключения санитарно- эпидемиологической экспертизы от <данные изъяты> года. Из заключения №<данные изъяты> следует, что жилая квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты> не соответствует требованиям п.4.9. СанПиН 2.1.2.2645-10 « Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», а именно вентиляция естественная через оконные двери и дверные проемы, короб вентканала из санузла проходит по боковой стене кухни с выходом на улицу.

Из заключения №<данные изъяты> следует, что жилая квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты> не соответствует требованиям п.4.9. СанПиН 2.1.2.2645-10 « Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», а именно вентиляция естественная через оконные двери и дверные проемы, имеются отверстия из кухни и санузла, закрытые решеткой, из кухни отверстие выходит через боковую стену на улицу.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований на предмет спора <данные изъяты> о времени и месте рассмотрения дела были извещены надлежащим образом, в судебное заседание не явились, от них поступили телефонограммы с просьбой рассмотреть дело в их отсутствие.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ гражданское дело рассмотрено в отсутствие представителя третьего лица министерства социального развития Оренбургской области, <данные изъяты>

Исследовав в судебном заседании материалы гражданского дела, письменные доказательства, заслушав участвующих в деле лиц, допросив специалиста, свидетеля, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ст. 12 ГПК РФ, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии со ст.2 Конституции РФ признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина - обязанность государства. Российская Федерация - социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека. В Российской Федерации обеспечивается государственная поддержка семьи и детства, устанавливаются иные гарантии социальной защиты (ст.7 Конституции Российской Федерации).

Согласно ст. 40 Конституции РФ каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища. Условия реализации права граждан на жилище регламентируются в нормативных актах, регулирующих непосредственно жилищные правоотношения.

Статей 10 Федерального закона от 21 декабря 1996 года №159-ФЗ « О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» дополнительные гарантии по социальной поддержке детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляемые в соответствии с действующим законодательством, обеспечиваются и охраняются государством. Федеральные органы исполнительной власти и органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации осуществляют разработку и исполнение целевых программ по охране и защите прав детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обеспечивают создание для них государственных учреждений и центров.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта РФ, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

В судебном заседании было установлено, что решением <данные изъяты> районного суда Оренбургской области от <данные изъяты> года на администрацию <данные изъяты> района возложена обязанность предоставить <данные изъяты>. за счет средств субъекта Российской Федерации – Оренбургской области однократно благоустроенное жилое помещение специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения по нормам предоставления площади жилого помещения по договору найма по месту жительства.

Решением <данные изъяты> районного суда Оренбургской области от <данные изъяты> года на администрацию <данные изъяты> района возложена обязанность предоставить <данные изъяты> за счет средств субъекта Российской Федерации – Оренбургской области однократно благоустроенное жилое помещение специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения по нормам предоставления площади жилого помещения по договору найма по месту жительства.

Согласно муниципальному контракту №<данные изъяты> купли – продажи жилой квартиры от <данные изъяты> года МО <данные изъяты> район приобрело в собственность у <данные изъяты> жилую квартиру общей площадью <данные изъяты> кв.м., расположенную по адресу : <данные изъяты>

Из договора найма специализированного жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей № <данные изъяты> года следует, что администрация МО <данные изъяты> район от имени МО <данные изъяты> район, именуемая как наймодатель, с одной стороны и <данные изъяты>, с другой стороны, именуемый как наниматель на основании постановления администрации <данные изъяты> района о предоставлении жилой квартиры по договору найма специализированного жилого помещения от <данные изъяты>, заключили настоящий договор. По данному договору наймодатель передает нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение с правом регистрации по месту жительства, находящееся в собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от <данные изъяты> состоящее из жилой квартиры по адресу : <данные изъяты>

Согласно п.3 договора предоставляемое жилое помещение отнесено к специализированным жилым помещениям для детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на основании постановления администрации <данные изъяты> района Оренбургской области от <данные изъяты>

Согласно п.п.1 п.15 договора наймодатель обязан передать нанимателю свободное от прав иных лиц, пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно- гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно к условиям пос. <данные изъяты>.

Согласно акту приема- передачи жилой квартиры от <данные изъяты> года, квартира по адресу :<данные изъяты> передана наймодателем МО <данные изъяты> район нанимателю <данные изъяты>

Согласно муниципальному контракту №<данные изъяты> купли – продажи жилой квартиры от <данные изъяты> года МО <данные изъяты> район приобрело в собственность у <данные изъяты> жилую квартиру общей площадью <данные изъяты> кв.м., расположенную по адресу: <данные изъяты>

Из договора найма специализированного жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей № <данные изъяты> года следует, что администрация МО <данные изъяты> район от имени МО <данные изъяты> район, именуемая как наймодатель, с одной стороны и <данные изъяты>, с другой стороны, именуемый как наниматель на основании постановления администрации <данные изъяты> района о предоставлении жилой квартиры по договору найма специализированного жилого помещения от <данные изъяты> заключили настоящий договор. По данному договору наймодатель передает нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение с правом регистрации по месту жительства, находящееся в собственности МО <данные изъяты> район. состоящее из жилой квартиры по адресу : <данные изъяты>

Согласно п.3 договора предоставляемое жилое помещение отнесено к специализированным жилым помещениям для детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на основании

постановления администрации <данные изъяты> района Оренбургской области от <данные изъяты>

Согласно п.п.3.1 договора наймодатель обязан передать нанимателю свободное от прав иных лиц, пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно- гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно к условиям пос. <данные изъяты>.

Согласно акту приема- передачи жилой квартиры от <данные изъяты> года, квартира по адресу :<данные изъяты> передана наймодателем МО <данные изъяты> район нанимателю <данные изъяты>

В соответствии с частью 2 статьи 15 ЖК РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Исходя из анализа норм материального права, следует, что жилое помещение, предоставляемое детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

Собранные по делу доказательства подтверждают, что спорные жилые помещения, предоставленные <данные изъяты> не соответствуют требованиям СанПиН.

Так, из протокола осмотра квартир, представленных лицам из числа детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей межведомственной комиссией по контролю за соответствием представления жилых помещений детям – сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, требованиям законодательства РФ от 27 сентября 2016 года следует, что при осмотре квартиры по адресу : <данные изъяты> следует, что комиссией выявлены нарушения: вентиляционные каналы в антисанитарном состоянии (мухи в вентиляционных каналах), вертикальные трещины по углам комнаты, горизонтальные трещины в примыкании стен и перекрытий (кухня, зал) присутствуют зазоры в подоконной части внутри помещения, уличные отливы не закреплены, в зале на стене плесень, на окнах плесень, линолеум не закреплен, жалобы сироты на холодный пол, на то, что в квартире зимой прохладно.

Пунктом п. 4.9. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» предусмотрено, что шахты вытяжной вентиляции должны выступать над коньком крыши или плоской кровли на высоту не менее 1 м.

Из заключения санитарно- эпидемиологической экспертизы №<данные изъяты> года следует, что жилая квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты> не соответствует требованиям п.4.9. СанПин 2.1.2.2645-10 « Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», а именно вентиляция естественная через оконные двери и дверные проемы, короб вентканала из санузла проходит по боковой стене кухни с выходом на улицу.

Из заключения №<данные изъяты> года следует, что жилая квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты> не соответствует требованиям п.4.9. СанПин 2.1.2.2645-10 «

Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», а именно вентиляция естественная через оконные двери и дверные проемы, имеются отверстия из кухни и санузла, закрытые решеткой, из кухни отверстие выходит через боковую стену на улицу.

Представителем ответчика Зарубиной Ю.В. в суде было заявлено о том, что спорные жилые квартиры, предоставленные администрацией МО <данные изъяты> район <данные изъяты> соответствовали требованиям СанПин. В подтверждение возражений по иску представителем ответчика были представлены заключения санитарно – эпидемиологических экспертиз.

Из заключения санитарно – эпидемиологической экспертизы № <данные изъяты> года следует, что здания, строения, сооружения, помещения, оборудование и иное имущество жилая квартира №<данные изъяты> по адресу: <данные изъяты> соответствует СанПиН 2.1.2.2645-10 « Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Из заключения санитарно – эпидемиологической экспертизы № <данные изъяты> года следует, что здания, строения, сооружения, помещения, оборудование и иное имущество, жилая квартира №<данные изъяты> по адресу: <данные изъяты> соответствует требованиям п.3.9. СанПиН 2.1.2.2645-10 « Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Допрошенная в судебном заседании в качестве специалиста <данные изъяты> пояснила, что она проводила санитарно - эпидемиологические экспертизы и ею были выданы заключения санитарно – эпидемиологических экспертиз: № <данные изъяты>

При проведении по заявлению <данные изъяты> года был использован акт обследования жилой квартиры, расположенной по адресу: <данные изъяты> Обследование проводилось помощником врача эпидемиолога <данные изъяты> осмотр был визуальным, в акте было указано о том, что вентиляция естественная через оконные и дверные проемы, установлена сплитсистема. При осмотре квартиры было установлено, что перепланировка квартиры соответствовала требованиям СанПин, имелись вентиляционные каналы.

Также при проведении по заявлению <данные изъяты> санитарно – эпидемиологической экспертизы, по которой выдано заключение № <данные изъяты> года был использован акт обследования жилой квартиры, расположенной по адресу: <данные изъяты> Обследование проводилось помощником врача эпидемиолога <данные изъяты> осмотр был визуальным, в акте было указано о том, что вентиляция естественная через оконные и дверные проемы. К заявке были приложены документы по перепланировке квартиры, было установлено, что перепланировка квартиры соответствовала требованиям СанПин, поэтому в заключении было указано о соответствии жилой квартиры №<данные изъяты> по адресу: <данные изъяты> требованиям п.3.9. СанПиН 2.1.2.2645-10 « Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

В связи с поступившей заявкой и поручением ЗТО Управления Роспотребнадзора по Оренбургской области о проведении санитарно – эпидемиологической экспертизы в <данные изъяты> года с целью определения соответствия (несоответствия) санитарно - эпидемиологическим правилам и нормативам, повторно были проведены осмотры квартир по адресу: <данные изъяты> Осмотр проводился также помощником врача эпидемиолога <данные изъяты> которая более детально осмотрела вентиляционные каналы не только внутри квартиры, но и снаружи. Было установлено, что в квартире № <данные изъяты> вентиляция естественная через оконные и дверные проемы, короб вентканала из санузла проходит по боковой стене кухни с выходом на улицу. Также в квартире по адресу: <данные изъяты> при осмотре было установлено, что вентиляция естественная через оконные и дверные проемы, имеются отверстия из кухни и санузла, закрытые решеткой. Из кухни отверстие выходит через боковую стену на улицу.

В связи с тем, что в осмотренных квартирах шахты вытяжной вентиляции не были расположены над коньком крыши или плоской кровли на высоту не менее 1 м, поэтому было установлено, что жилые квартиры по указанным адресам не соответствуют требованиям п.4.9 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», были даны заключения санитарно - эпидемиологических экспертиз от <данные изъяты> года.

Допрошенная в судебном заседании в качестве свидетеля <данные изъяты> подтвердила обстоятельства, изложенные врачом по общей гигиене <данные изъяты> Дополнив, что осмотр квартир по заявкам <данные изъяты> она проводила на предмет соответствия перепланировки и переустройства квартир требованиям СанПиН, так как ранее в квартирах выход из санузла производился на кухню, визуально было установлено, что имеются вентиляционные каналы, фактически осмотрено внутреннее устройства вентиляционной системы без оценки наружных сетей. При осмотре указанных квартир в <данные изъяты> года она предметно обследовала вентиляционную систему, как внутри квартиры, так и снаружи и установила, что по ул. <данные изъяты> вентиляция естественная через оконные и дверные проемы, имеются отверстия из кухни и санузла, закрытые решеткой, из кухни отверстие выходит через боковую стену на улицу. При осмотре по ул. <данные изъяты> установлено, что вентиляция естественная через оконные и дверные проемы, короб вентканала из санузла проходит по боковой стене кухни с выходом на улицу.

Давая оценку представленным в суд заключениям санитарно – эпидемиологических экспертиз по жилой квартире по адресу: <данные изъяты>, предоставленной ответчиком <данные изъяты> года суд считает, что заключение экспертизы № <данные изъяты> года было выдано с целью соответствия перепланировки жилой квартиры требованиям СанПиН, осмотра внутреннего устройства вентиляционной системы без оценки наружных сетей, что подтверждено в суде специалистом <данные изъяты>

Поэтому суд считает достоверным и полным заключение санитарно – эпидемиологической экспертизы №<данные изъяты> года, признает его допустимым доказательством.

Кроме того, по сведениям, поступившим <данные изъяты> года из ФБУЗ <данные изъяты> следует, что в связи с вновь открывшимися обстоятельствами ФБУЗ отзывает заключение санитарно – эпидемиологической экспертизы № <данные изъяты> года и просит считать его недействительным.

Давая оценку представленным в суд заключениям санитарно – эпидемиологических экспертиз по жилой квартире по адресу: <данные изъяты> предоставленной ответчиком

<данные изъяты> года и суд считает, что заключение экспертизы № <данные изъяты> года было выдано с целью соответствия перепланировки жилой квартиры требованиям СанПиН. Выводы экспертизы о соответствии жилой квартиры по указанному адресу п.3.9. СанПиН 2.1.2.2645-10 « Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», (согласно данному пункту не допускается устраивать вход в помещение, оборудованное унитазом, непосредственно из кухни и жилых комнат, за исключением входа из спальни в совмещенный санузел при условии наличия в квартире второго помещения, оборудованного унитазом, с входом в него из коридора или холла) не противоречат выводам экспертизы №<данные изъяты>

Суд считает, что представленные суду доказательства и установленные обстоятельства в совокупности подтверждают факт предоставления ответчиком <данные изъяты>, имеющим статус из числа детей- сирот по договорам найма специализированного жилого помещения – квартир, которые не соответствуют требованиям п.4.9. СанПиН 2.1.2.2645-10 « Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». СанПиН 2.1.2.2801-10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

На основании ст. 19.1 Закона Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285 -1V –ОЗ « О предоставлении гражданам, проживающим на территории Оренбургской области жилых помещений жилищного фонда Оренбургской области» жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специализированного жилого фонда предоставляются лицам, указанным в п.5 ч.1 ст.4 настоящего закона, однократно по их заявлению в виде жилых домов, квартир по договорам найма специализированных жилых помещений, данные жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта, соответствовать санитарным и техническим требованиям. Уровень износа жилого дома не должен превышать 30 процентов.

Вопреки доводам представителя ответчика Зарубиной Ю.В., утверждавшей, что при передаче квартир <данные изъяты> не предъявляли никаких претензий, суд считает, что отсутствие претензий с стороны <данные изъяты> при подписании актов приема - передачи жилых квартир не может быть признано судом основаниями для отказа в удовлетворении исковых требований, указанные обстоятельства не являются препятствием для обращения в суд с настоящим иском.

Совокупность представленных доказательств подтверждает факт наличия нарушений требований законодательства при принятии решений о предоставлении по договорам найма специализированного жилого помещения лицам из числа детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей- <данные изъяты>

Суд не соглашается с доводами представителя ответчика Зарубиной Ю.В. о том, что устранение выявленных нарушений СанПиН следует отнести к текущему ремонту, который обязан осуществлять наниматель жилого помещения, а не наймодатель.

В соответствии со ст. 672 Гражданского кодекса Российской Федерации в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения.

Согласно ст. 65 ЖК РФ наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан: 1) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение; 2) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в

многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение; 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения; 4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

Наймодатель жилого помещения по договору социального найма несет и иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения.

Согласно п. 9 ч. 1 ст. 14 ЖК РФ к компетенции органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Частью 3 ст. 30 ЖК РФ установлено, что собственник жилого помещения несет бремя содержания жилого помещения.

Суд считает, что не имеет значение квалификация ремонтных работ для устранения выявленных нарушений в спорных квартирах как относящихся к капитальному или к текущему ремонту, поскольку спорное жилое помещение при его передаче <данные изъяты> должно было отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам и в момент передачи по договору найма специализированного жилого помещения не нуждаться в текущем и капитальном ремонте.

В силу ст. 60 ЖК РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в наем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Согласно договорам найма специализированного жилого помещения, заключенным с <данные изъяты> от имени наймодателя выступает администрация МО <данные изъяты> район, в связи с чем суд считает обоснованным возложение обязанности на ответчика по устранению выявленных нарушений.

Суд признает несостоятельным довод представителя ответчика об отсутствии денежных средств и отсутствии полномочий по осуществлению ремонта в спорных квартирах, поскольку судом было установлено, что квартиры <данные изъяты> переданы в нарушение условий заключенного договора найма специализированного жилого помещения в состоянии, не отвечающим установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

Исходя из установленных обстоятельств, суд считает, что заявленные иски прокурора в интересах Российской Федерации обоснованны и подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 206 ГПК РФ, суд при принятии решения суда, обязывающего ответчика совершить определенные действия устанавливает в решении срок, в течение которого решение суда должно быть исполнено.

Исходя из заявленных требований, суд устанавливает срок для исполнения решения в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу, считая данный срок разумным для устранения нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Удовлетворить иск прокурора Первомайского района Оренбургской области.

Обязать администрацию <данные изъяты> района Оренбургской области в течение двух месяцев со дня вступления в законную силу устранить выявленные нарушения п. 4.9. СанПиН 2.1.2.2645 -10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СанПиН 2.1.2.2801 -10 изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645 -10, в отношении жилых квартир, расположенных по адресу:

- <данные изъяты>

<данные изъяты>

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегию по гражданским делам Оренбургского областного суда в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Первомайский районный суд Оренбургской области.

Судья Т.А. Тюрина

Решение в окончательной форме принято <данные изъяты> года

Судья Т.А. Тюрина