

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

15 сентября 2020 г.

р.п. Кормиловка

Кормиловский районный суд Омской области в составе председательствующего судьи Бочаровой У.В.

при секретаре судебного заседания Споденейко О.В., помощнике судьи Чепилко Е.А., с участием помощника прокурора Кормиловского района Лариной Т.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению прокурора в интересах Негреевой (Горбань) Виктории Николаевны, Осиповой Кристины Ивановны к Министерству имущественных отношений <адрес>, Казенному учреждению «Центра учета и содержания собственности <адрес>» о расторжении договора найма специализированного жилого помещения и возложении обязанности по предоставлению благоустроенного, пригодного для постоянного проживания, отвечающего санитарным и техническим требованиям жилого помещения специализированного жилищного фонда.

У С Т А Н О В И Л:

Прокурор Кормиловского района обратился в суд с иском заявлением в защиту интересов Негреевой (Горбань) Виктории Николаевны и Осиповой Кристины Ивановны, просил суд расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения и возложить обязанности на Министерство имущественных отношений <адрес> предоставить благоустроенное, пригодное для постоянного проживания, отвечающее санитарным и техническим требованиям жилое помещение в замен утраченного. В обоснование исковых требований указал, что в прокуратуру района обратились Негреева (Горбань) В.Н., Осипова К.И. за защитой нарушенных жилищных прав, так как многоквартирный дом, где им предоставлены квартиры, признан аварийным и подлежащим сносу, ранее заключенный договор найма жилого помещения не расторгнут, жилое помещение специализированного жилищного фонда им по договору найма специализированного жилого помещения не предоставлено. Прокурорской проверкой установлено, что Негреева (Горбань) В.Н. и Осипова К.И. относились к категории лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. ДД.ММ.ГГГГ жилые помещения по адресу <адрес>, р.<адрес> 2 приняты к учету в казну <адрес> от КУ ОО «Омскоблстройзаказчик» и включены в специализированный жилищный фонд <адрес> и отнесены к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. ДД.ММ.ГГГГ между субъектом Российской Федерации – <адрес>, представленной в договоре казенным учреждением «Центром учета и содержания <адрес>» и Негреевой (Горбань) В.Н., Осиповой К.И. на основании распоряжения Министерства имущественных отношений <адрес> о предоставлении жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ №-р заключены договоры найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. В соответствии с условиями договора Наймодатель обязан передать Нанимателю свободное от прав третьих лиц пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований. Вместе с тем, приговором Кормиловского районного суда ДД.ММ.ГГГГ главный специалист производственного отдела казенного учреждения <адрес> «Омскоблстройзаказчик» ФИО8 признан виновным в совершении преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 293 УК РФ (халатность). Судом установлен факт приобретения фактически непригодного для проживания жилья по государственным контрактам. Факт непригодности жилья подтверждается также и заключением эксперта. Распоряжением Министра энергетики и жилищно-коммунального комплекса <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №-рп многоквартирный жилой <адрес>, расположенный по адресу: <адрес>, р.<адрес>, признан аварийным и подлежащим сносу. Жилые помещения на момент предоставления их по договорам специализированного найма не отвечали предъявляемым требованиям – имели существенные строительные недостатки. Несмотря на это ДД.ММ.ГГГГ КУ ОО «Омскоблстройзаказчик» и ООО «Первая Строительная Компания» подписали акты приема-передачи к государственным контрактам. В связи с этим, по мнению прокурора, <адрес> в лице Министерства имущественных отношений <адрес> и Казенным учреждением <адрес> «Центр учета и содержания собственности <адрес>» не были надлежащим образом выполнены возложенные законом обязанности по предоставлению лицам из числа детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей благоустроенного жилого помещения, отвечающего установленным требованиям, что не обеспечило реализацию государственных гарантий их прав на жилое помещение. В настоящее время Негреева (Горбань) В.Н., Осипова К.И. собственным жильем не обеспечены.

Представитель истца помощник прокурора Ларина Т.А. в судебном заседании исковое заявление поддержала по доводам изложенным в нем.

Истец Негреева (Горбань) В.Н. суду пояснила, что в ноябре ДД.ММ.ГГГГ года ей как ребенку сироте предоставили жилое помещение по адресу р.<адрес>. С ней был заключен договор специализированного найма. Она вселилась в жилое помещение. Но проблемы с жильем возникли в первую же зиму. В квартире было очень холодно, протопить ее было не возможно, входная дверь начала промерзать, перестала открываться, стал выходить из строя котел отопления, затем перемерзли канализация и вода. После обращения в КУ ОО «ЦУС» им было предоставлено жилье маневренного фонда, а вскоре их квартиры признаны непригодными для проживания.

Истец Осипова К.И. суду пояснила, что в ноябре ДД.ММ.ГГГГ года ей как ребенку сироте предоставили жилое помещение по адресу р.<адрес>. С ней был заключен договор специализированного найма. Она вселилась в жилое помещение. Но проблемы с жильем возникли в первую же зиму. В квартире было очень холодно, протопить ее было не возможно, входная дверь начала промерзать, перестала открываться, стал выходить из строя котел отопления, затем перемерзли канализация и вода. После обращения в КУ ОО «ЦУС» им было предоставлено жилье маневренного фонда, а вскоре их квартиры признаны непригодными для проживания. Ее беспокоит вопрос получения собственного жилья. Так как проживая в маневренном фонде она не может произвести ремонт и вложить какие-то средства для улучшения жилищных условий, так как не является собственником жилья и в любой момент это жилье у нее может быть изъято. Она в настоящий момент является вдовой, воспитывает двух детей, собственного жилья не имеет.

Представитель Министерства имущественных отношений <адрес> ФИО10 иски в общем признала, суду пояснила, что они согласны. Что необходимо истцам предоставить жилье в замен непригодного. Министерством инициирован вопрос о необходимости внесения изменений в постановление <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №-п «Об утверждении государственной программы <адрес> «Создание условий для обеспечения граждан доступным и комфортным жильем и жилищно-коммунальными услугами в <адрес>. Министерством было предложено дополнить государственную программу мероприятиями по приобретению (строительству) жилых помещений для детей-сирот, взамен ранее предоставленных жилых помещений специализированного жилищного фонда <адрес>, проживание в которых стало невозможным в виду непригодности жилого помещения, в том числе по причине действия недобросовестных застройщиков жилья в р.<адрес> и р.<адрес>. По вопросу расторжения договора специализированного жилого помещения полагали, что являются ненадлежащим ответчиком, так как для расторжения договора истцам необходимо обратиться в КУ «ЦУС», которое является стороной договора Наймодателем.

Представитель КУ ОО «Центр учета и содержания собственности <адрес>» ФИО11 полагал, что казенное учреждение является ненадлежащим ответчиком. Свою позицию изложил в письменном отзыве.

Представители Министерства образования <адрес> и Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса в судебное заседание не явились, уведомлены надлежащим образом.

Суд, выслушав представителя истца, истцов Негрееву (Горбань) В.Н., Осипову К.И., представителей ответчиков, изучив материалы дела приходит к следующему.

Положениями Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» определены меры социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе дополнительные гарантии прав на имущество и жилое помещение. К одной из таких мер, в соответствии с ч. 1 ст. 8 Закона, для детей данной категории, при наличии определенных условий, 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.

Установление порядка предоставления жилых помещений детям-сиротам, по договорам найма специализированных жилых помещений и договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда <адрес>, в соответствии с п. 5.5 ст. <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №-ОЗ «О государственной политике <адрес> в жилищной сфере», относится к полномочиям Правительства Омской области в жилищной сфере.

Постановлением Правительства Омской области от ДД.ММ.ГГГГ №-п «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» установлен порядок предоставления жилых помещений детям-сиротам по договорам найма специализированных жилых помещений и договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда <адрес>. Пунктом 7 указанного Порядка определено, что жилые помещения приобретаются Министерством имущества по договорам купли-продажи, Министерством строительства - путем строительства (участия в долевом строительстве).

На основании распоряжения Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №-рп «О наделении казенного учреждения <адрес> «Омскоблстройзаказчик» отдельными полномочиями» на КУОО «Омскоблстройзаказчик» возложена обязанность по осуществлению юридически значимых действий по оформлению права собственности <адрес> на жилые помещения, приобретаемые путем строительства (участия в долевом строительстве), для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот.

В соответствии с уставом КУОО «Омскоблстройзаказчик» (редакция №), утверждённым распоряжением Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №-рп и согласованным распоряжением Министерства имущественных отношений <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №-р, целями деятельности учреждения, помимо прочего, являются выполнение функций заказчика при размещении государственных заказов на выполнение работ, оказание услуг по проектированию, строительству, реконструкции зданий, сооружений, ремонтно-восстановительным работам, реставрационным и другим работам, переоборудованию, расширению, техническому перевооружению, капитальному ремонту, в том числе заключение договоров долевого участия в финансировании строительства объектов с юридическими и физическими лицами; организация работы подрядных, проектных организаций и авторского надзора по выполнению инвестиционных программ; осуществление контроля и технического надзора за ходом выполнения

работ на строительных объектах, обеспечение соблюдения сроков ввода объектов строительства в эксплуатацию; ведение контроля за соответствием объёма, стоимости и качества работ сметным расчетам и договорным ценам, строительным нормам и правилам; приемка от исполнителей законченных строительного-монтажных, ремонтно-восстановительных, реставрационных и других работ.

На основании приведенных положений законодательства и нормативных правовых актов, ДД.ММ.ГГГГ КУОО «Омскоблстройзаказчик» заключены шесть государственных контрактов, в соответствии с которыми указанная организация приобрела у выступающего в качестве застройщика ООО «Первая Строительная Компания», путем участия в долевом строительстве многоквартирных малоэтажных домов, жилые помещения в р.<адрес>, <адрес> <адрес>, <адрес>. Жилые помещения приобретались в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договорам найма специализированных жилых помещений жилищного фонда <адрес>.

Названными контрактами предусмотрены требования к техническим, качественным и функциональным характеристикам жилого помещения в соответствии с техническим заданием (Приложение №).

Кроме того, в п.п. 1.6, 2.2, 2.7, 3.2.3, 3.2.5, 4.1, 4.2, 4.6 Контрактов указано, что жилое помещение должно иметь надлежащее санитарное и техническое состояние, позволяющее нормальную эксплуатацию; цена контрактов включает в себя стоимость жилого помещения, соответствующего функциональным и техническим характеристикам, установленным проектной документацией и контрактом; в случае выявления обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по контракту, в том числе государственной регистрации права собственности <адрес> на приобретаемое жилое помещение, оплата по контракту не производится; государственный заказчик обязуется осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ по строительству многоквартирного малоэтажного дома, соблюдением сроков выполнения таких работ; государственный заказчик обязуется провести экспертизу, передаваемого застройщиком жилого помещения, в части его соответствия условиям контракта; застройщик обязан передать государственному заказчику жилое помещение, качество которого соответствует условиям контракта, в том числе требованиям, предусмотренным в техническом задании, требованиям технических регламентов, а также иным обязательным требованиям. Для проверки предоставленного застройщиком жилого помещения, в части его соответствия условиям контракта, государственный заказчик проводит экспертизу в соответствии со ст. 94 Федерального Закона № 44-ФЗ; в случае если жилое помещение построено (создано) застройщиком с отступлением от условий контракта, требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, приведшими к ухудшению качества жилого помещения, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного контрактом использования, государственный заказчик по своему выбору вправе потребовать от Застройщика: 1. безвозмездное устранение недостатков в разумный срок; 2. соразмерное уменьшение цены контракта; 3. возмещение своих расходов на устранение недостатков; в случае выявления недостатков при передаче жилых помещений, государственный заказчик до подписания акта приема-передачи жилого помещения вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие жилого помещения требованиям, указанным в п. 4.1 настоящего контракта, и отказаться от подписания акта приема-передачи жилого помещения до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 4.2 настоящего контракта.

Следует особо отметить, что по условиям каждого контракта (п. 3.2.2), на государственного заказчика возложены обязанности по осуществлению контроля и надзора за ходом и качеством выполняемых работ по строительству многоквартирного малоэтажного дома, соблюдением сроков выполнения таких работ.

Таким образом, из положений названных контрактов следует, что целью их заключения, являлось приобретение заказчиком качественных жилых помещений, для последующего их использования как жилища определенной категорией граждан. Для достижения указанной цели в контракты и был включен пункт о контроле строительства заказчиком.

Обеспечение контроля за качеством строительства и, соответственно за качеством приобретаемых жилых помещений, осуществлялось посредством издания заказчиком соответствующих нормативных документов, которыми определялись лица, ответственные за осуществление данного контроля.

Так, приказом директора КУОО «Омскоблстройзаказчик» от ДД.ММ.ГГГГ № «Об организации деятельности по приобретению в собственность <адрес> жилых помещений в муниципальных районах <адрес> в рамках реализации Порядка предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений и договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда <адрес>» (с учетом изменений, внесенных приказом № от ДД.ММ.ГГГГ), главный специалист производственного отдела ФИО8 назначен куратором Калачинского, Черлакского, Кормиловского и <адрес>ов <адрес>. В соответствии с п. 5.1 вышеуказанного приказа на куратора возлагалась обязанность по осуществлению проверки степени фактической строительной готовности и хода выполнения работ по строительству многоквартирных малоэтажных жилых домов, сдачи жилых помещений по акту приема-передачи.

В период времени с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в р.<адрес>, ООО «Первая строительная компания» в целях исполнения названных выше контрактов на предоставленных в аренду администрацией Кормиловского муниципального района <адрес> по договорам аренды земельных участков от ДД.ММ.ГГГГ №№ №, №, № земельных участках с

кадастровыми номерами: №, №, №, в соответствии с подготовленными ДД.ММ.ГГГГ и утвержденными администрацией Кормиловского городского поселения Кормиловского муниципального района <адрес> градостроительными планами, на основании выданных ДД.ММ.ГГГГ администрацией Кормиловского городского поселения Кормиловского муниципального района <адрес> разрешений на строительство № №, № № и № №, осуществила строительство жилых домов №№ по <адрес> в р.<адрес>. При этом, лицензированной организацией ЗАО «СибАльпИндустрия ГК «ЛИК» разработана проектная документация (шифр: №) на строительство объекта: «Двухквартирный жилой дом, по адресу: <адрес>, р.<адрес>, 5, 7».

ДД.ММ.ГГГГ, ФИО8, являясь должностным лицом КУОО «Омскоблстройзаказчик», согласовал и подписал акты приема передачи к государственным контрактам №, №.№, №.№, №.№, №.№, №.№ от ДД.ММ.ГГГГ, в соответствии с которыми жилые помещения в многоквартирных малоэтажных домах имеют отдельный вход с крыльцом и верандой, благоустроенный подход к крыльцу и огороженную территорию с калиткой; жилые помещения имеют надлежащее санитарное и техническое состояние, позволяющее нормальную эксплуатацию, свободны и подготовлены к заселению.

В соответствии с распоряжением от ДД.ММ.ГГГГ №-р «О передаче недвижимого имущества, находящегося в собственности <адрес>» жилые помещения, расположенные по адресам: <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>, приняты к учету в казну <адрес> от КУОО «Омскоблстройзаказчик» и включены в специализированный жилищный фонд <адрес> и отнесены к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В соответствии с актом приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ б/н КУОО «Омскоблстройзаказчик» передало Министерству имущественных отношений <адрес> жилые помещения, расположенные по адресам: <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>.

Жилые помещения, расположенные по адресам: <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес>; <адрес>, р.<адрес> переданы казенным учреждением <адрес> «Центр учета и содержания собственности <адрес>» по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей ФИО12, Осиповой К.И., ФИО13, ФИО14, ФИО15 и ФИО16

ДД.ММ.ГГГГ между КУ «ЦУС» и ФИО12 заключен договор найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, оставшихся без попечения родителей №. Согласно данного договора ФИО12 предоставлено жилое помещение по адресу <адрес>, р.<адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ между КУ «ЦУС» и Осиповой К.И. заключен договор найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, оставшихся без попечения родителей №. Согласно данного договора Осиповой К.И. предоставлено жилое помещение по адресу <адрес>, р.<адрес>.

В ходе эксплуатации жилых помещений выявлены технические, качественные, санитарные и функциональные дефекты, которые, согласно заключениям эксперта № от ДД.ММ.ГГГГ, № от ДД.ММ.ГГГГ и № от ДД.ММ.ГГГГ свидетельствуют о не соответствии жилых помещений требованиям к техническим, качественным и функциональным характеристикам, отраженным в пунктах: № Технических заданий, являющихся приложением № к государственным контрактам от ДД.ММ.ГГГГ №.№, №.№, №.№, №.№, №.№, №.№, №.№.

В соответствии с заключением эксперта № от ДД.ММ.ГГГГ, в жилом помещении по адресу: <адрес>, имеются следующие несоответствия требований техническим, качественным и функциональным характеристикам технического задания: не выполнен фундамент под веранду, отсутствует вертикальная обмазочная гидроизоляции поверхностей фундамента соприкасающихся с грунтом; глубина заложения фундамента, толщина подстилающего слоя основания под фундамент, отсутствие утепления не соответствуют требованиям, установленным в проектной документации; цоколь дома выполнен меньшей высоты из материала, который техническим заданием и проектной документацией не предусмотрен, без утепления наружной поверхности; не выполнено основание из щебня, толщиной 50мм под отмостку; облицовка цоколя выполнена материалом, который техническим заданием не предусмотрен; не выполнен пароизоляционный слой (применен материал, не отвечающий требованию по паробарьеру); не выполнены ходовые мостики по перекрытию в чердачном помещении; входной металлический дверной блок не отвечает требованиям по приведенному сопротивлению теплопередаче; не выполнен пароизоляционный слой, фактическая толщина утеплителя (30мм) не соответствует проектной (200мм) и теплотехническому расчету конструкции пола (200мм), отсутствует нижний слой влагостойкой фанеры, произведена замена материала утеплителя (сведения о согласовании отсутствуют): минераловатных плит «Rockwool Лайт Баттс» на экструдированный пенополистирол. Конструкция пола не соответствует конструктивным решениям, указанным в проектной документации; не выполнен пароизоляционный слой, армирование цементно-песчаной стяжки сеткой, фактическая толщина утеплителя (30мм) не соответствует проектной и теплотехническому расчету конструкции пола (200мм), толщина цементно-песчаной стяжки (40 мм) меньше указанной в техническом задании (50мм); не выполнена установка котла электрического, мощностью 3 кВт, как отдельного теплоисточника; установленный твердотопливный котел с электро-водонагревательным блоком не соответствует паспорту котла, не выполнена двухтрубная разводка системы отопления; не выполнена прокладка канализационного фанового стояка и вывод его за пределы кровли; не установлены оконные приточные клапаны в помещениях комнаты и кухни; не выполнены металлические утепленные воздухопроводы естественной вытяжной вентиляции; не выполнено основание из щебня толщиной 50 мм под дорожку; жилое помещение (<адрес>), не обеспечено верандой, наличие

которой, предусматривалось техническим заданием (приложением № к Государственному контракту №№). Кроме того, отделка тамбура не соответствует отделке, указанной в техническом задании. Квартира не обеспечена благоустроенным подъездом к дому для экстренных служб и спецтехники.

В жилом помещении по адресу: <адрес>, имеются следующие несоответствия требованиям техническим, качественным и функциональным характеристикам технического задания: не выполнен фундамент под веранду, отсутствует вертикальная обмазочная гидроизоляция поверхностей фундамента соприкасающихся с грунтом; глубина заложения фундамента, отсутствие утепления не соответствуют требованиям, установленным в проектной документации (шифр 83-ИЖС-015, альбом АСР, л.1, 6, 8); цоколь дома выполнен меньшей высоты, без утепления наружной поверхности, из материала, который техническим заданием и проектной документацией не предусмотрен; не выполнены основания из щебня, толщиной 50мм. под отмостку; облицовка цоколя выполнена материалом, который техническим заданием не предусмотрен; не выполнен пароизоляционный слой (применен материал, не отвечающий требованию по паробарьеру); не выполнены ходовые мостики по перекрытию в чердачном помещении; входной металлический дверной блок не отвечает требованиям по приведенному сопротивлению теплопередаче; оконные блоки из ПВХ профилей в помещении комнаты не отвечают требованиям по приведенному сопротивлению теплопередаче (образование льда на внутренней поверхности); конструкция пола не соответствует проектной документации: отсутствует пароизоляционный слой, фактическая толщина утеплителя (30мм) не соответствует проектной (200мм), отсутствует нижний слой влагостойкой фанеры, произведена без согласования замена материала утеплителя: минераловатных плит «Rockwool Лайт Баттс» на экструдированный пенополистирол; не выполнена установка котла электрического, мощностью 3 кВт; установленный твердотопливный котел с электро-водонагревательным блоком не соответствует данным паспорта котла, не выполнена двухтрубная разводка системы отопления; не выполнен вывод канализационного фанового стояка за пределы кровли; не установлены оконные приточные клапаны в помещениях комнаты и кухни; не выполнены воздуховоды металлические утепленные естественной вытяжной вентиляции; не выполнено основание из щебня толщиной 50 мм под дорожку; жилое помещение (<адрес>), не обеспечено верандой, наличие которой, предусматривалось Техническим заданием (приложением № к Государственному контракту №№ от ДД.ММ.ГГГГ). Кроме того, отделка тамбура не соответствует отделке, указанной в техническом задании. Квартира не обеспечена благоустроенным подъездом к дому для экстренных служб и спецтехники.

С учетом установленных нарушений, экспертом сделан вывод о несоответствии жилых помещений (<адрес> №) в <адрес> в р.<адрес>, требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, установленным в п. 10, п. 14, п. 15 ч. II «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденного Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ № (6).

Кроме того, возведенные по государственным контрактам двухквартирные жилые дома № №, 5, 7 по <адрес> в р.<адрес>, обследованы межведомственной комиссией <адрес> и признаны непригодными для проживания и подлежащими сносу.

С учетом изложенного, жилые помещения, расположенные по адресам: <адрес>, р.<адрес>, не отвечают требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, установленным в п. 10, 14, 15 части II «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ №.

ДД.ММ.ГГГГ в соответствии с заключениями №, 2 и 3 межведомственной комиссией <адрес> по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции «Об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» многоквартирные дома, расположенные по адресу: <адрес>, р.<адрес>, признаны аварийными и подлежащими сносу.

ДД.ММ.ГГГГ на основании распоряжения Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса <адрес> №-рп многоквартирный дом расположенный по адресу <адрес>, р.<адрес> признан аварийным и подлежащим сносу.

Негреева (Горбань) В.Н., Осипова К.И. собственным жильем не обеспечены. Министерством имущественных отношений <адрес> обязанность по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей жилыми помещениями в отношении истцов не исполнена (исполнена ненадлежащим образом) в связи с чем исковые требования подлежат удовлетворению.

Доводы представителя Министерства имущественных отношений о том, что договор найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон, в связи с чем истцам необходимо обратиться в КУ «ЦУС» с соответствующими заявлениями не соответствует закону и сложившимся взаимоотношениям между сторонами. Так как в данном случае, речь идет не о расторжении договора найма жилого помещения по соглашению сторон, а о расторжении договора найма жилого помещения в связи с существенными нарушениями договора Наймодателем, в части предоставления жилого помещения непригодного для проживания. Расторжение договора найма по указанной причине будет являться основанием для восстановления (сохранения) права Нанимателей на меру государственной поддержки по обеспечению жилым помещением.

По указанной причине, доводы КУ ОО «ЦУС» о том, что расторжение договора найма жилого помещения приведет к погашению права истцов на обеспечение жильем, является несостоятельным.

Не состоятельны и доводы представителя Министерства имущественных отношений <адрес> о том, что за расторжением договора найма жилого помещения истцы должны обратиться в КУ «ЦУС». Договор найма жилого помещения заключался КУ «ЦУС» на основании распоряжения Министерства имущественных отношений <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ №-р «О предоставлении специализированных жилых помещений», следовательно и расторжение договор найма жилого помещения должно быть произведено КУ «ЦУС» на основании распоряжения Министерства имущественных отношений <адрес>» об изъятии указанных помещений в связи с их непригодностью.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 198-199 ГПК РФ,

Р е ш и л:

Исковые требования прокурора <адрес> в интересах Негреевой (Горбань) Виктории Николаевны, Осиповой Кристины Ивановны к Министерству имущественных отношений <адрес>, Казенному учреждению «Центра учета и содержания собственности <адрес>» о расторжении договора найма специализированного жилого помещения и возложении обязанности по предоставлению благоустроенного, пригодного для постоянного проживания, отвечающего санитарным и техническим требованиям жилого помещения специализированного жилищного фонда удовлетворить.

Расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного казенным учреждением <адрес> «Центр учета и содержания собственности <адрес>» с Негреевой (Горбань) Викторией Николаевной, ДД.ММ.ГГГГ года рождения.

Расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного казенным учреждением <адрес> «Центр учета и содержания собственности <адрес>» с Осиповой Кристиной Ивановной, ДД.ММ.ГГГГ года рождения.

Возложить обязанность на Министерство имущественных отношений <адрес> предоставить Негреевой (Горбань) Виктории Николаевне, ДД.ММ.ГГГГ года рождения и Осиповой Крестине Ивановне, ДД.ММ.ГГГГ года рождения благоустроенное, пригодное для постоянного проживания, отвечающее санитарным и техническим требованиям жилое помещение специализированного жилищного фонда.

Решение в течение одного месяца со дня его вынесения может быть обжаловано в Омский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Кормиловский районный суд.

Судья У.В. Бочарова

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ

Судья У.В. Бочарова