Соблюдение прав граждан при переселении из аварийного жилья

Переселение граждан из аварийного жилья был и остается важнейшим аспектом соблюдения жилищным прав граждан.

В прокуратуру района на постоянной основе поступают обращения граждан по данному вопросу.

Обращаем Ваше внимание на то, что в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения сельского поселения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся исключительно в муниципальной собственности поселения.

Согласно ст. 2 Закона Пермского края от 22.12.2014 N 416-ПК «О закреплении дополнительных вопросов местного значения за сельскими поселениями Пермского края и о внесении изменения в Закон Пермского края "О бюджетном процессе в Пермском крае» к вопросам местного значения поселения также относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

В силу ст. ст. 14, 49 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления обладают полномочиями по предоставлению гражданам жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, по договору социального найма.

Статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации установлены основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, одно из которых - проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям, которые установлены постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

В соответствии со ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном вышеуказанным постановлением Правительства РФ порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Так, прокуратурой района в декабре 2015 в Пермский районный суд направлено исковое заявление об обязании администрацию N-ского сельского поселения заключить со A. договор социального найма и на основании данного договора предоставить жилое помещение общей площадью не менее 24 кв. метров.

В ходе проверки по обращению А. о переселении ее в жилой дом, непригодный для проживания, находящийся в поселке В., установлено, что А. на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный в поселке С.

На основании заключения Межведомственной комиссии при администрации Пермского муниципального района от 30.12.2012 № 176 часть жилого дома, находящегося на земельном участке в поселке С. признана непригодной для проживания. Жилой дом находится в неудовлетворительном состоянии, в связи с большим физическим износом в процессе эксплуатации до недопустимого уровня надежности, прочности и устойчивости отдельных несущих конструкций, физический износ дом составляет 69 %.

Администрацией N-ского сельского поселения для А. была предложена для проживания квартира в жилом доме в поселке В.

Инспекцией государственного жилищного надзора Пермского края, по поручению прокуратуры района, проведен осмотр технического состояния вышеуказанного многоквартирного дома. В ходе осмотра указанного дома, в соответствии с заключением о техническом состоянии данного дома от 05.08.2014 № 340-тс, выявлены признаки аварийности отдельных конструктивных элементов здания, ухудшения их эксплуатационных характеристик, приводящих к снижению уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

Согласно заключению межведомственной комиссии о признании жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания дом в поселке В. признан непригодным для проживания.

В ходе проверки установлено, что, в соответствии с выпиской из похозяйственной книги № 6 сельской администрации кв. №1 жилого дома в поселке С., в которой раньше проживала А., является бесхозяйной, что также подтверждено уведомлением из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю от 23.06.2015.

Однако, несмотря на вышеизложенное, из информации, представленной администрацией сельского поселения 28.07.2015, следует, что А. зарегистрирована по данному адресу администрацией поселения с 28.02.2007 года.

Таким образом, администрация поселения, не располагая в собственности имуществом, распорядилась им по своему усмотрению, зарегистрировав там А., то есть фактически администрация поселения признала за собой право муниципальной собственности на указанное имущество.

При вышеизложенных обстоятельствах А. должна была проживать в данном жилом помещении на основании договора социального найма с администрацией поселения.

В ходе проверки прокуратурой также установлено, что А. является опекуном своего брата-инвалида 1960 года рождения, зарегистрированного с ней по одному адресу, который признан нуждающимся в улучшении жилищных условий, и внесен администрацией поселения в список граждан на внеочередное получение жилого помещения.

В соответствии с решением Совета депутатов N-ского сельского поселения установлен минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма – 12 кв. метров общей площади на одного человека.

Согласно п. 33 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

Таким образом, проживание А. и ее брата в доме, признанным в установленном порядке аварийным, является угрозой их жизни и здоровью.

Решением Пермского районного суда от 15.02.2016 исковые требования прокурора удовлетворены, администрация поселения в срок до 01.01.2017 обязана переселить А. из аварийного жилья.

Прокуратура Пермского района

Е.М. Леушина, 294 64 33

А.В. Грязева, 294 64 33