

Главе городского округа Самара

И.Н. Носкову

01.04 25

1-2/2568

**РЕКОМЕНДАЦИИ  
о восстановлении нарушенных  
прав и свобод человека и гражданина**

Настоящие рекомендации подготовлены на основании и в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.03.2020 № 48-ФЗ «Об уполномоченных по правам человека в субъектах Российской Федерации» и Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области».

Уполномоченным по правам человека в Самарской области рассмотрено обращение А [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] в интересах опекаемой С [REDACTED], инвалида 2 группы, недееспособной, в котором обжалуются решения и действия должностных лиц Департамента управления имуществом городского округа Самара в части предоставления С [REDACTED] жилого помещения как лицу из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Установлено, что решением Ленинского районного суда города Самары от 22.03.2023 на Департамент управления имуществом городского округа Самара возложена обязанность предоставить С [REDACTED] по договору найма специализированного жилого помещения *благоустроенное жилое помещение* муниципального специализированного жилищного фонда, предназначенное для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения, не менее 33 кв.м. общей площади жилого помещения.

Департаментом управления имуществом городского округа Самара С [REDACTED] было предоставлено жилое помещение специализированного жилищного фонда – однокомнатная квартира, общей площадью 41,5 кв.м., расположенная по адресу: г. Самара, [REDACTED]. Заявительница сообщила представителям указанного органа местного самоуправления о наличии у её опекаемой – С [REDACTED] *инвалидности, недееспособного состояния, состояния её здоровья и необходимости предоставления ей жилого помещения не ниже 2-го этажа и ближе к профессиональному образовательному учреждению* ([REDACTED]). Поскольку указанные вопросы были обговорены на предварительной встрече, А [REDACTED] доверилась и от лица С [REDACTED] заключила с Департаментом управления имуществом городского округа Самара договор найма специализированного жилого помещения № 3812 от 19.09.2023. *В предоставлении возможности осмотреть жилое помещение до подписания договора найма специализированного жилого помещения Департаментом управления имуществом городского округа Самара было отказано.*

И только 03.10.2023 А [REDACTED] и С [REDACTED] посмотрели предоставленное жилое помещение и место его расположения. Жилое помещение расположено на 1-м этаже, находится далеко от образовательного учреждения, более того, *в квартире на стенах, под обоями, на полах, дверях имела плесень, стойкий затхлый запах, не работала вентиляция.* В силу указанных обстоятельств и имеющихся заболеваний С [REDACTED] не могла въехать в предоставленное жилое помещение.

В связи с чем А [REDACTED] в Департамент управления имуществом городского округа Самара 09.10.2023 было подано заявление о расторжении договора найма специализированного жилого помещения, расположенного по адресу: г. Самара, [REDACTED]. А впоследствии посредством АО «Почта России» в Департамент управления имуществом городского округа Самара А [REDACTED] были отправлены ключи от указанного жилого помещения и заявление об отказе от предложенного варианта жилого помещения.

Ранее Уполномоченный по правам человека в Самарской области обращался в адрес Администрации городского округа Самара с просьбой рассмотреть доводы, изложенные в обращении А [REDACTED]. Исходя из поступившей информации, подрядчиком в рамках гарантийных обязательств по заключенному муниципальному контракту были проведены ремонтные работы в жилом помещении по адресу: г. Самара, [REDACTED], выявленные недостатки полностью устранены. Основания для расторжения договора найма специализированного жилого помещения отсутствовали.

Заявитель не согласился с качеством проведенных подрядчиком ремонтных работ в жилом помещении, указывал на непроведение необходимых мероприятий по выведению грибковой плесени со стен, в связи с чем обратился с иском в суд к Департаменту управления имуществом городского округа Самара о признании договора найма специализированного жилого помещения недействительным.

Решением Ленинского районного суда г. Самары от 02.04.2025 иски требования А [REDACTED] в интересах С [REDACTED] удовлетворены. Указанным судом было вынесено решение: *Признать договор найма специализированного жилого фонда от 19.09.2023, заключенный между А [REDACTED] опекуном С [REDACTED] и Департаментом управления имуществом городского округа Самара недействительным. Обязать Департамент управления имуществом городского округа Самара предоставить С [REDACTED] иное благоустроенное жилое помещение муниципального специализированного жилого фонда, предназначенного для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по договору найма специализированного жилого помещения, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения не ниже 33 кв.м. общей площади жилого помещения.*

В рамках рассмотрения гражданского дела в суде была назначена и проведена судебная строительно-техническая экспертиза жилого помещения, расположенного по адресу: г. Самара, [REDACTED]. В заключении эксперта указано, что в ходе проведенного визуально-инструментального осмотра в указанном жилом помещении, были выявлены дефекты и недостатки нарушающие требования — *благоустроенности, пожарной безопасности и требования санитарных норм и правил. Судом установлено, что предоставленное С [REDACTED] жилое помещение не отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, требованиям благоустроенности, противоречит действующему законодательству, требования истца о признании договора найма недействительным и обязанности Департамент управления имуществом городского округа Самара предоставить иное жилое помещение специализированного жилого фонда являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.*

В настоящее время Департаментом управления имуществом городского округа Самара, Администрацией городского округа Самара подана апелляционная жалоба на решение Ленинского районного суда г. Самары от 02.04.2025 по гражданскому делу № 2-[REDACTED] рассмотрение которой назначено на 02.07.2025 в Самарском областном суде.

*По мнению Уполномоченного по правам человека в Самарской области решение Ленинского районного суда г. Самары от 02.04.2025 является обоснованным, основанным на всестороннем, полном и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств.*

Согласно части 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» детям-сиротам и детям,

оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, по основаниям указанным в данной статье, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

В силу части 5 статьи 2 Закона Самарской области от 28.12.2012 № 135-ГД «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Самарской области» жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно быть пригодным для проживания, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации, быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Верховный суд Российской Федерации в пункте 10 Обзора практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 23.12.2020, разъяснил, что предусмотренная законом обязанность по обеспечению детей-сирот и лиц из числа детей-сирот жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений не может быть признана исполненной надлежащим образом в случае предоставления жилых помещений, не отвечающих требованиям, предъявляемым к ним действующим законодательством.

Согласно пункту 4 статьи 27 Устава городского округа Самара, Департамент управления имуществом городского округа Самара подконтролен и подотчетен Главе городского округа Самара.

В связи с изложенным, руководствуясь подпунктом 1 пункта 1 статьи 16 Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области», **рекомендую:**

1. Принять меры по реализации органом местного самоуправления жилищных прав лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, инвалида 2 группы, недееспособной С [REDACTED] и по исполнению решения Ленинского районного суда г. Самары от 02.04.2025.

2. Рассмотреть настоящие рекомендации в течение 30 дней с момента получения и направить Уполномоченному по правам человека в Самарской области письменный ответ о результатах рассмотрения и принятых мерах.

Приложение: на 4 л.

Уполномоченный по правам человека



Е.В. Лапушкина

Родионова 3746431

