Мотивированное решение

изготовлено 11.12.2017

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

06 декабря 2017 года

Верх-Исетский районный суд г.Екатеринбурга в составе:

председательствующего судьи Майоровой И.В.

при секретаре Семакиной С.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному иску <ФИО>1, <ФИО>2 к Администрации г.Екатеринбурга о признании заключения Межведомственной комиссии незаконным,

У С Т А Н О В И Л:

    Административные истцы <ФИО>1 и <ФИО>2 обратились в суд с вышеназванным административным иском, в обоснование которого указали следующее.

Административный истец, <ФИО>2 является собственником пиры по адресу: г. Екатеринбург, <адрес> п-ов, <адрес>. Административный истец, <ФИО>3 является нанимателем квартиры по адресу: г. Екатеринбург, <адрес><адрес> п-ов, <адрес>.

В связи с тем, что дом (1925 года постройки) является аварийным административные истцы обратились к административному ответчику с заявлением и необходимым пакетом документов о создании межведомственной комиссии для проведения оценки многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и выдачи соответствующего заключения.

В соответствии с заключением N № от ДД.ММ.ГГГГ межведомственной комиссии по оценке жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», назначенной Постановлением Администрации города Екатеринбурга от ДД.ММ.ГГГГ №, были выявлены основания для признания помещений дома подлежащим капитальному ремонту, с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого    помещения в соответствие с установленными в Положении требованиями.

Административные истцы не согласны с указанным заключением межведомственной комиссии, поскольку оно, по мнению истцов, не соответствует требованиям п. 43 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.

Административные истцы поясняют, что Межведомственная комиссия, произведя лишь визуальный осмотр конструкции дома, сочла, что требуется ремонт конструкций дома. То есть процедура оценки жилого помещения и оспариваемое заключение межведомственной комиссии не соответствуют требованиям указанного Положения, поскольку при проведении комиссионного обследования дома какое-либо оборудование или специальные замеры комиссией не проводились, осмотр проводился визуально.

Комиссия в обоснование своего решения в том числе ссылается на справку ЕМУП «БТИ» о техническом состоянии здания. Согласно указанному документу общий процент износа дома составляет 56%. По мнению административных истцов к указанной справке необходимо относится критически в связи с тем, что она составлялась специалистами ЕМУП «БТИ» так же без выезда и без осмотра конструкций дома.

Кроме того, справка ЕМУП «БТИ» так же как и заключение межведомственной комиссии противоречат Техническому заключению СОГУП «Областной центр недвижимости» о техническом состоянии строительных конструкций дома от ДД.ММ.ГГГГ. По    результатам    проведенного    обследования    общий    физический    износ рассматриваемого здания в целом (с учетом удельного веса его отдельных элементов - составляет 70 %. При этом основные несущие конструкции (фундаменты, кровля) имеют значительные повреждения, угрожающие    безопасной    эксплуатации здания.    Аварийное состояние фундаментов (стен цокольного этажа) является необратимым, так как из-за заброшенного строительства в непосредственной близости от жилого дома, фундаменты здания начали сползать в сторону котлована.

Согласно техническому заключению техническое состояние несущих и ограждающих конструкций здания оценивается, как недопустимое и аварийное состояние. Состояние строительных конструкций не обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта. Инженерное оборудование здания и его текущее состояние не соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации. В целом здание имеет значительный физический износ    -    70    %,    имеются    конструкции    с    дефектами    и    повреждениями, свидетельствующими    об    исчерпании    несущей    способности    конструкций    здания    и невозможности дальнейшей эксплуатации. Учитывая аварийное и недопустимое состояние несущих и ограждающих конструкций обследуемого многоквартирного жилого дома, его значительный физический износ, данное здание предлагается к сносу.

Также административные истцы считают необоснованными вывод межведомственной комиссии о возможности проведения капитального ремонта, поскольку он не подтвержден ни техническим заключением о целесообразности и стоимости ремонтных работ, ни каким-либо иным документом.

Таким образом, считают административные истцы, оспариваемое заключение межведомственной комиссии является незаконным.

    Указав изложенные выше фактические обстоятельства и правовые основания в своем исковом заявлении, административные истцы просят признать незаконным заключение №№ от ДД.ММ.ГГГГ межведомственной комиссии по оценке жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург». Возложить на межведомственную комиссию по оценке жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», обязанность в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу провести оценку соответствия многоквартирного <адрес>, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, <адрес> <адрес> п-ов, требованиям    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 N 47, для решения вопроса о признании многоквартирного дома аварийным (не аварийным) и подлежащим (не подлежащим) сносу или реконструкции.

    В судебное заседание административные истцы не явились, о времени и месте проведения судебного заседания извещены надлежащим образом. Воспользовавшись правом, предоставленным сторонам ст.54 Кодекса административного судопроизводства РФ, направили в суд своего представителя.

    Представитель административных истцов <ФИО>6, действующий на основании доверенности, исковые требования поддержал по предмету и основаниям, просил удовлетворить их в полном объеме.

    Представители административного ответчика Администрации г.Екатеринбурга <ФИО>7, <ФИО>8, действующие на основании доверенности, исковые требования <ФИО>1 и <ФИО>2 не признали, просили отказать в их удовлетворении в полном объеме.

    Заинтересованные лица <ФИО>9, <ФИО>30 требования административных истцов поддержали.

    Заинтересованное лицо <ФИО>10 возражал против удовлетворения заявленных требований.

    Заинтересованные лица <ФИО>34, <ФИО>33, <ФИО>32, <ФИО>31, <ФИО>2, <ФИО>38, <ФИО>37, <ФИО>11, <ФИО>12, <ФИО>13, <ФИО>14, <ФИО>15, <ФИО>16, <ФИО>17, <ФИО>18, <ФИО>19, <ФИО>20, <ФИО>36, <ФИО>21, <ФИО>35, <ФИО>22,, <ФИО>29, <ФИО>23, <ФИО>24, <ФИО>25, <ФИО>26, <ФИО>27в судебное заседание не явились, о времени и месте проведения судебного заседания извещены надлежащим образом. О причине неявки суду не сообщили.

В соответствии с положениями ч.6 ст.226 Кодекса административного судопроизводства РФ суд счел возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу ч.1 ст. 218 Кодекса Административного судопроизводства РФ, гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности. Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействие) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, в вышестоящие в порядке подчиненности орган, организацию, у вышестоящего в порядке подчиненности лица либо использовать иные внесудебные процедуры урегулирования споров.

В силу ч.2 ст. 227 Кодекса Административного судопроизводства РФ, по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, судом принимается одно из следующих решений:

1) об удовлетворении полностью или в части заявленных требований о признании оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными, если суд признает их не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца, и об обязанности административного ответчика устранить нарушения прав, свобод и законных интересов административного истца или препятствия к их осуществлению либо препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление;

2) об отказе в удовлетворении заявленных требований о признании оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными.

Судом установлено следующее. Административные истцы и заинтересованные лица являются собственниками и нанимателями жилых помещений в <адрес> <адрес> полуостров в г.Екатеринбурге.

Административные истцы обратились к административному ответчику с заявлением и необходимым пакетом документов о создании межведомственной комиссии для проведения оценки многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и выдачи соответствующего заключения.

Как следует из текста протокола заседания межведомственной комиссии по оценке жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «<адрес>» от ДД.ММ.ГГГГ, в ходе заседания было установлено следующее. Жилой <адрес> года постройки, имеет 3 этажа (1 из них цокольный), 16

квартир, зарегистрировано 40 человек.

По данным технического паспорта ЕМУП «БТИ» физический износ здания на ДД.ММ.ГГГГ составляет 34%. В жилом доме имеется: центральное водоснабжение, центральная канализация, центральное отопление, электроснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение.

Фундамент строения - ленточный бутовый, стены - бревенчатые, с наружной обшивкой досками, перекрытия - деревянные, кровля - двускатна, покрыта шифером.

Повреждения, выявленные в ходе визуального обследования жилого дома: участки разрушения защитного слоя фундаментной кладки, расслоение кладки, разрушение цоколя, разрушение обшивки наружных стен дома. выпучивание наружных стен заднего фасада, частичное разрушение карниза, покрытия кровли, стертости древесины ступеней лестничных маршей, трещины штукатурного слоя стен в подъездах, разрушение штукатурного слоя стен и потолка в подъездах, следы промочек.

Вторая половина цокольного этажа соединена с квартирой №.

На момент обследования доступ в жилые помещения №, № предоставлен не был. Доступ предоставлен в жилые помещения №,№

Квартира № в помещении кухни - потолок и стены побелены, окно деревянное, пол покрыт линолеумом; в помещении комнаты - потолок побелен, стены оклеены обоями, пол покрыт ДВП (окрашен), окно деревянное, инженерные коммуникации в исправном состоянии.

Квартира № в помещении комнаты - потолок побелен, стены оклеены обоями, окно деревянное, пол деревянный (окрашен); в помещении кухни

    -    потолок покрыт потолочной плиткой, стены оклеены обоями, пол покрытлинолеумом, окно деревянное, инженерные коммуникации в исправномсостоянии.

Квартира № в помещении кухни - потолок побелен, стены оклеены обоями, окно деревянное, пол покрыт линолеумом; в помещении комнаты

    -    потолок покрыт потолочной плиткой, стены оклеены обоями, пол покрытлинолеумом, окно деревянное, инженерные коммуникации в исправномсостоянии.

Квартира № в квартире никто не проживает; в помещении кухни -    потолок покрыт потолочной плиткой, пол покрыт линолеумом, стеныоклеены обоями; в помещении комнаты - пол деревянный, окрашен краской,наблюдается покатость пола, стены оклеены обоями; окна в квартиредеревянные, имеются следы протечек, инженерные коммуникации висправном состоянии.

Квартира № в помещении кухни - пол покрыт линолеумом, окно деревянное, стены оклеены обоями, потолок покрыт потолочной плиткой: в помещении комнат - пол покрыт ДВП (окрашен), стены оклеены обоями, потолок в первой комнате побелен, во второй покрыт потолочной плиткой, инженерные коммуникации в исправном состоянии.

Квартира № - пол покрыт линолеумом, стены оклеены обоями, в первой

комнате потолок натяжной, во второй покрыт гипсокартонном, в кухне потолочной плиткой, межкомнатные двери деревянные, окна деревянные, инженерные коммуникации в исправном состоянии.

В соответствии со справкой ЕМУП «БТИ» по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ общий процент износа здания составляет 56%».

    ДД.ММ.ГГГГ в ходе рассмотрения обращения административных истцов межведомственной комиссией было принято заключение № о выявлении оснований для признания помещений дома подлежащим капитальному ремонту, с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого    помещения в соответствие с установленными в Положении требованиями.

Порядок признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, установленный Постановлением Правительства Российской Федерации 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" (далее Положение), которое было принято во исполнение части 4 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.7 вышеназванного 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 28.01.2006 N 47 уполномоченным органом, к компетенции которого относится признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, является межведомственная комиссия, создаваемая органом местного самоуправления в установленном им порядке. В состав комиссии включаются представители этого органа местного самоуправления, а также представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, в необходимых случаях органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций. Председателем комиссии назначается должностное лицо указанного органа местного самоуправления. К работе в комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо), а в необходимых случаях - квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса.

Согласно п.43 Положения при оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в Положении требованиям проверяется его фактическое состояние. При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения. Пунктом 44 Положения установлено, что процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям включает, в том числе, составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составление комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом в силу пункта 45 Положения признание комиссией многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование.

    Исследовав в судебном заседании представленные сторонами доказательства, суд соглашается с доводами административных истцом о том, что процедура оценки помещений     жилого дома была произведена с существенными нарушениями закона, поскольку в нарушение требований пункта 43 вышеназванного Положения межведомственной комиссией фактически не была проведена оценка соответствия дома установленным требованиям с учетом всех предусмотренных критериев.

В соответствии с техническим заключением СОГУП «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области физический износ здания составляет 70%. Техническое состояние несущих и ограждающих конструкций здания оценивается как недопустимое и аварийное (категория технического состояния определена по критериям СП №-ДД.ММ.ГГГГ). Состояние строительных конструкций не обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта. Инженерное оборудование здания и его текущее состояние не соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации. Учитывая аварийное и недопустимое состояние несущих и ограждающих конструкций, его значительный физический износ, данное здание предлагается к сносу.

    Допрошенная в судебном заседании специалист <ФИО>28, составившая указанное выше заключение, в судебном заседании подтвердила выводы своего заключения, при этом дополнительно пояснила, что является главным специалистом СОГУП «Областной центр недвижимости», имеет высшее техническое образование (окончила Архитектурный институт), стаж работы по специальности 30 лет. Также специалист пояснила, что под домом идет подвижка грунта, поскольку рядом находящийся котлован был заброшен и строительство там не осуществлялось. В фундаменте данного дома имеются сквозные щели, идет выгиб стены. Дом сползает в котлован, в результате чего нарушена жесткость каркаса дома, поскольку он является цельным срубом. Геометрия дома нарушена, кровля разрушена полностью. Стены цокольного этажа сильно изношены, покрыты грибком.

    Однако, данное заключение СОГУП «Областной центр недвижимости» членами комиссии принято во внимание не было, фактически членами комиссии был произведен только визуальный осмотр дома, сторонние эксперты к участию в заседании комиссии не привлекались, мнение специалистов-экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций при принятии решения межведомственной комиссией не испрашивалось, сведения о фактических показателях степени физического износа несущих строительных конструкций жилого помещения не учитывались.

Однако, как установлено вышеприведенным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, с учетом приведенных характеристик строения, наличия сведений о деформации несущих конструкций, межведомственной комиссии необходимо было исследовать вопрос о степени биологического повреждения элементов деревянных конструкций дома. Однако Межведомственная комиссия, произведя осмотр многоквартирного дома, время пришла к выводу о возможности ремонта, несмотря на наличие признаков, свидетельствующих о потере несущей способности конструкций.

Принимая во внимание изложенное, суд полагает, что процедура оценки жилого дома и оспариваемое заключение межведомственной комиссии не соответствуют приведенным выше требованиям Положения, поскольку при проведении комиссионного обследования дома какое-либо диагностическое оборудование для исследования деревянных конструкций не использовалось, специальные замеры не проводились, исследования на предмет степени биологического поражения элементов деревянных конструкций не осуществлялось, осмотр проводился визуально.

Кроме того, как следует из заключения комиссии и протокола заседания комиссии при принятии решения данные специалисты надзорных ведомств функции специалистов-экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций не исполняли и никаких заключений по вопросам технического состояния многоквартирного дома не предоставляли. Кроме того, как следует из материалов дела административным ответчиком были нарушены требования пункта 45 Положения, а именно не было соблюдено обязательное условие в виде привлечения к обследованию дома специализированной организации, дающей соответствующее заключение о необходимости капитального ремонта с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик с установленными законом требованиями.

При указанных обстоятельствах суд удовлетворяет требования административных истцов и признает незаконным заключение №.№ от ДД.ММ.ГГГГ межведомственной комиссии по оценке жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

В соответствии с положениями ст.227 Кодекса административного судопроизводства РФ, суд возлагает на административного ответчика обязанность в повторно рассмотреть вопрос о признании указанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

    Дело рассмотрено в пределах заявленных требвоаний. Иных требований суду не заявлено.

Руководствуясь ст.ст. 180, 218, 220, 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

    Исковые требования <ФИО>1, <ФИО>2 к Администрации г.Екатеринбурга о признании заключения Межведомственной комиссии незаконным удовлетворить.

Признать незаконным заключение № от ДД.ММ.ГГГГ межведомственной комиссии по оценке жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург»

Возложить на межведомственную комиссию по оценке жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», обязанность провести оценку соответствия многоквартирного <адрес>, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, <адрес> <адрес> п-ов, требованиям 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 28.01.2006 N 47, для решения вопроса о признании многоквартирного дома аварийным (не аварийным) и подлежащим (не подлежащим) сносу или реконструкции.

      Решение может быть обжаловано в Свердловский областной суд в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Верх-Исетский районный суд г.Екатеринбурга.

Судья