

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-3709/2025

УИД 74RS0017-01-2025-004836-56 Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

05 ноября 2025 г.

г. Златоуст

Златоустовский городской суд Челябинской области в составе:

председательствующего судьи Максимова А.Е.,

при секретаре Вшивковой Л.Р.,

с участием прокурора Казаковой Т.Б.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа к Ивановой Елене Юрьевне о выселении в жилое помещение маневренного фонда,

у с т а н о в и л :

Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа (далее - КУИ ЗГО) обратился в суд с иском к Ивановой Е.Ю., в котором с учетом уточнения просит выселить ответчика из жилого помещения по адресу: <адрес> в жилое помещение маневренного фонда - в комнату жилой площадью 18,6 кв. м, расположенную по адресу: <адрес> указав, что ДД.ММ.ГГГГ с Ивановой Е.Ю. заключен договор социального найма № жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, - одной комнаты жилой площадью 15,3 кв. м в 3-х комнатной квартире, расположенной по адресу: <адрес>.

Распоряжением администрации Златоустовского городского округа от ДД.ММ.ГГГГ №-р «О признании жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», <адрес>, расположенный по адресу: <адрес>, признан аварийным и подлежащим сносу, а все жилые помещения в нем - непригодными для проживания и подлежащими изъятию у собственников. В соответствии с распоряжением администрации ЗГО № -р/АДМ от ДД.ММ.ГГГГ «Об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и жилых помещений», земельный участок под жилым домом должен быть изъят для муниципальных нужд в целях сноса многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу.

В ДД.ММ.ГГГГ года в <адрес> спорного МКД произошло обрушение части потолочного перекрытия. В результате указанных чрезвычайных обстоятельств Ивановой Е.Ю. было предложено жилое помещение маневренного фонда, предназначенное для временного проживания - комната жилой площадью 18,6 кв. м по адресу: <адрес> Предложенное жилое помещение в хорошем состоянии, соответствует санитарным и техническим нормам, однако ответчик отказалась от проживания в маневренном фонде. Истец ссылается на необходимость принятия срочных мер по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в маневренный фонд в принудительном порядке в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью граждан (л.д. 5-6,89).

Определением судьи от 04.08.2025 в порядке подготовки к судебному разбирательству (л.д. 1-2) к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Администрация Златоустовского городского суда (далее по тексту - Администрация ЗГО).

Представитель истца КУИ ЗГО и третьего лица Администрации ЗГО Закирова О.Д., действующая на основании доверенностей (л.д.36, 71), в судебном заседании настаивала на удовлетворении исковых требований по основаниям, изложенным в иске. При рассмотрении дела дополнительно пояснила, что многоквартирный жилой <адрес> включен в областную адресную

программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расселение планируется в ДД.ММ.ГГГГ года.

Ответчик Иванова Е.Ю., её представитель Картабаева И.В., допущенная к участию в деле на основании устного ходатайства (л.д. 83 оборот), в судебном заседании возражали против удовлетворения заявленных требований. При рассмотрении дела Иванова Е.Ю. пояснила, что <адрес> состоит из трех комнат, две из них пустуют, третью занимает она. Квартира оборудована отдельными приборами учета коммунальных услуг для каждой комнаты. Не согласна переехать в маневренный фонд, так как не считает, что существует реальная угроза её жизни и здоровью при проживании в аварийном МКД; обрушение потолка произошло в соседней квартире, а в её комнате условия удовлетворительные. Предлагаемое жилое помещение в маневренном фонде по <адрес> находится в другом районе города, в связи с чем на работу ей придется добираться к 5-00 час. на такси, тогда как сейчас она ходит пешком. Кроме того, предлагаемое ей жилое помещение маневренного фонда (комната) находится в доме коридорного типа, где не предусмотрена установка отдельных приборов учета коммунальных услуг для каждой комнаты, поскольку кухня и душевые общие на 8 комнат.

Заслушав стороны, исследовав материалы дела, выслушав заключение прокурора, полагавшего иск подлежащим удовлетворению, суд находит исковые требования КУИ ЗГО подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 95 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК) жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

3.1) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

Таким образом, определенный ст. 95 ЖК перечень граждан, для проживания которых предназначены жилые помещения маневренного фонда, не является исчерпывающим.

Согласно ч.1 ст. 106 ЖК жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

Частью 2 ст. 106 ЖК предусмотрено, что договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 настоящего Кодекса);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 2 статьи 95 настоящего Кодекса);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном

настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 95 настоящего Кодекса);

3.1) до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3.1 статьи 95 настоящего Кодекса, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 95 настоящего Кодекса).

Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора (ч. 3 ст. 106 ЖК).

В ходе судебного разбирательства судом установлено, что жилое помещение – комната № площадью 15,3 кв. м, расположенное в трехкомнатной коммунальной квартире по адресу: <адрес>, является муниципальной собственностью (л.д.64-67).

Иванова Е.Ю. зарегистрирована в спорной комнате по месту жительства с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время, проживает в комнате одна, объектов недвижимости в собственности не имеет (л.д. 54, 58,68).

ДД.ММ.ГГГГ с ответчиком Ивановой Е.Ю. заключен договор социального найма № относительно жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности - одной комнаты жилой площадью 15,3 кв. м в 3-х комнатной квартире, расположенной по адресу: <адрес>. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселен сын Иванов М.А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения (л.д. 12).

На момент рассмотрения дела Иванов М.А. членом семьи Ивановой Е.Ю. не является, имеет в собственности 11/48 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом по адресу: <адрес>, где зарегистрирован по месту жительства с ДД.ММ.ГГГГ. и проживает фактически по настоящее время (л.д. 53, 58, 63).

Распоряжением администрации ЗГО от ДД.ММ.ГГГГ №-р «О признании жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», на основании соответствующего заключения межведомственной комиссии ЗГО многоквартирный дом, расположенный по адресу <адрес>, признан аварийным и подлежащим сносу. Пунктом 5 вышеуказанного распоряжения установлен срок отселения физических лиц - до ДД.ММ.ГГГГ года (л.д.7-8, 96-97).

Частью 4 статьи 15 ЖК установлено, что жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. В многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания.

Во исполнение данной нормы Правительством Российской Федерации принято Постановление от 28 января 2006 г. 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).

В соответствии с пунктом 7 названного Положения оценка и обследование помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях, и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома установленным в настоящем Положении требованиям (абзац 1). Решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления (абзац 7).

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 либо в результате чрезвычайной ситуации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей (п. 33 Положения).

Решение о признании жилого помещения непригодным для проживания принимается большинством голосов членов межведомственной комиссии и оформляется в виде заключения (п. 47 Положения).

Согласно абзацу второму пункта 49 Положения на основании полученного заключения соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение 30 календарных дней со дня получения заключения, а в случае обследования жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, - в течение 10 календарных дней со дня получения заключения принимает в установленном им порядке решение, предусмотренное абзацем седьмым пункта 7 настоящего Положения, и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

Таким образом, решение вопроса о признании жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции действующее законодательство относит к исключительной компетенции межведомственной комиссии, создаваемой в зависимости от принадлежности жилого дома к соответствующему жилищному фонду федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

Действуя в рамках предоставленных законом полномочий, на основании заключения межведомственной комиссии, созданной постановлением Администрации ЗГО от ДД.ММ.ГГГГ №-п, Администрация ЗГО приняла вышеназванное распоряжение от ДД.ММ.ГГГГ №-р, в силу которого спорный МКД признан аварийным, а все жилые помещения в нем – непригодными для проживания.

Ответчиком Ивановой Е.Ю. в материалы дела представлены выводы нейросети Chat GPT 51 Gemini Midjourney по вопросу о временном периоде, в течение которого жилое здание по <адрес> стоит до обрушения, согласно которому данное здание, ДД.ММ.ГГГГ года постройки, построено по технологиям и из материалов, которые не рассчитаны на столь длительную эксплуатацию в столь суровых условиях. Настоятельно рекомендовано провести профессиональное техническое обследование (л.д. 119-127).

Изучив указанное представленное исследование, выполненное без учета результатов осмотра и состояния дома, суд считает, что оно не опровергает заключение межведомственной комиссии ЗГО о признании спорного жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Дефекты, имевшиеся по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ в спорном МКД, подтверждены заключением, подготовленным обществом с ограниченной ответственностью «СтройОптиум» (л.д. 98-115), в соответствии с которым состояние строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>, в целом, оценивается как аварийное,

износ здание составляет 90%, дальнейшая эксплуатация жилого дома невозможна, приведет к обрушению здания (л.д. 104).

На этом основании судом не принимается во внимание мнение ответчика Ивановой Е.Ю. о том, что занимаемое ею жилое помещение спустя 8 лет после проведения обследования и признания дома непригодным для проживания с учетом, в том числе, степени износа <адрес>% на ДД.ММ.ГГГГ находится в удовлетворительном состоянии и пригодно для проживания, как не подтвержденное допустимыми, достоверными и достаточными доказательствами.

В силу части 2 статьи 15 ЖК помещение, не пригодное для постоянного проживания граждан, не соответствующее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, не может быть отнесено к категории жилых.

На этом основании судом отклоняются доводы ответчика Ивановой Е.Ю. о том, что <адрес> спорном МКД пригодна для проживания, так как поименована оценщиком Чуевой И.В. в отчете о рыночной стоимости объекта недвижимости (л.д. 128-151) как помещение, имеющее назначение - жилое. Суд обращает внимание ответчика, что определение рыночной стоимости квартиры предметом рассмотрения по настоящему делу не является, представленный ответчиком отчет об оценке отношения к рассматриваемому спору по существу не имеет.

Распоряжением администрации ЗГО № -р/АДМ от ДД.ММ.ГГГГ «Об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и жилых помещений» земельный участок с кадастровым номером № по адресу: <адрес>, площадью 410 кв. м, изъят для муниципальных нужд в целях сноса многоквартирного жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу. Кроме того, в соответствии с п. 2 вышеуказанного распоряжения, принято решение об изъятии жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в частности, расположенного по адресу: <адрес> (л.д.9). Согласно приложению 2 к данному распоряжению изъятию подлежат среди прочего комнаты № № и № в <адрес>, находящиеся в муниципальной собственности, и комната №, находящаяся в собственности граждан (л.д. 10оборот).

В связи с возникшей в ДД.ММ.ГГГГ года аварийной ситуацией в <адрес> спорного МКД, ДД.ММ.ГГГГ в адрес Ивановой Е.Ю. направлено уведомление (л.д. 14) о необходимости явиться в КУИ ЗГО для осмотра жилого помещения маневренного фонда (л.д.18).

ДД.ММ.ГГГГ Иванова Е.Ю., осмотрев комнату № в <адрес>, отказалась от вселения, так как «нет раздела по общедомовым услугам» (талон осмотра - л.д.16).

ДД.ММ.ГГГГ комиссией КУИ ЗГО составлен акта обследования многоквартирного дома, расположенного по адресу <адрес>, согласно которому в ДД.ММ.ГГГГ года в <адрес> произошло обрушение части потолочного перекрытия, принято решение всех проживающих граждан по вышеуказанному адресу переселить в маневренный фонд (л.д.13).

В соответствии с актом комиссионного обследования от ДД.ММ.ГГГГ жилых помещений маневренного фонда по адресу: <адрес> (л.д.17), жилые помещения маневренного фонда находятся в хорошем состоянии, соответствуют санитарным и техническим нормам. Техническое состояние жилых помещений: наличие входной металлической двери, в наличии не менее 2-х ключей от входной двери; оконные блоки ПВХ без щелей, трещин и повреждений, остекление без сколов, трещин и иных дефектов, с исправной фурнитурой, легко открываемые и закрываемые; стены оклеены обоями, без дефектов (трещин, порезов, отслаивания, разводов, сколов, отсутствие плесени и грибка); пол покрыт линолеумом, установлены плинтуса по всему периметру пола; подвесные потолки, состоят из каркаса и панелей; сан.тех. оборудование ванной комнаты (ванна со смесителем и выпуск в канализацию) - инженерное оборудование (система отопления, водоснабжения и канализация) в чистом, исправном, рабочем состоянии, без течи и иных дефектов системы; унитаз со сливным бачком чистый, исправный, без сколов, трещин и иных дефектов. Душевая кабина чистая, исправная, без сколов, трещин и иных дефектов, в исправном, рабочем состоянии; электропроводка в наличии, без скруток и в исправном состоянии, в наличии - все предусмотренные исправные электроприборы (розетки, выключатели), действующая электропроводка со всеми необходимыми электроприборами (электросчетчик, выключатели, патроны).

К указанному акту комиссионного обследования приложены фотографии, подтверждающие удовлетворительное состояние предлагаемого ответчику жилого помещения маневренного фонда (л.д.20-28).

ДД.ММ.ГГГГ вновь проведено комиссионное обследование многоквартирного жилого <адрес>, о чем составлен акт (л.д.73), согласно которому в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу отсутствуют центральная канализация и горячее водоснабжение. Фактически в вышеуказанном МКД проживает 7 семей (<адрес>). В результате обследования многоквартирного дома выявлено разрушение кровли, в подъездах имеются трещины по стенам, на потолках, ощутимый запах канализации. Также в подъездах имеются визуальные разрушения штукатурки. Поскольку вышеуказанный МКД деревянного типа, наблюдаются следы разрушения дерева. В связи с тем, что жилые помещения в вышеуказанном многоквартирном доме не соответствуют санитарным и техническим требованиям для проживания граждан в зимний период, необходимо переселить фактически проживающих граждан в жилые помещения маневренного фонда.

К указанному акту комиссионного обследования приложены фотографии, подтверждающие аварийное состояние <адрес> (л.д.74-82).

Распоряжением Администрации ЗГО № -р/АДМ от ДД.ММ.ГГГГ «Об организации и проведении осмотра многоквартирного жилого дома по адресу: <адрес>, в целях оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания» Управлению архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа поручено организовать комиссию и провести комиссионный осмотр многоквартирного жилого дома по адресу: <адрес>, в целях оценки технического состояния и надлежащего технического обслуживания (л.д.90).

ДД.ММ.ГГГГ Администрацией ЗГО проведен осмотр дома, расположенного по адресу: <адрес>, о чем составлен акт (л.д.91-92), в соответствии с которым комиссией выявлены следующие нарушения: на момент осмотра в многоквартирном жилом доме, который был признан аварийным и подлежащим сносу, проживают физические лица; ограждающие деревянные конструкции многоквартирного жилого дома повреждены гнилью и грибом; в многоквартирном доме отсутствуют централизованные сети водоснабжения и водоотведения; оконные рамы частично деревянные, находятся в неудовлетворительном состоянии, частично отсутствует остекление. Окна из ПВХ в удовлетворительном состоянии; в подъездах дома по стенам наблюдаются небольшие места отслоения окрасочного и штукатурного слоев. Скрутки электрических проводов частично оголены, электрические коробки открыты; железобетонные лестницы крылец и ограждения частично разрушены; отсутствие водостока по всему периметру здания; из-за выгребных ям присутствует запах канализации на прилегающей к дому территории и в подъездах дома; на кровле жилого дома визуализируются «заплатки» из кровельного железа; с торца многоквартирного жилого дома на крыше лежит дерево, вследствие чего имеются разрушения кровельного покрытия; видимых разрушений несущих и ограждающих конструкций не наблюдается. Физический износ здания высокий. Многоквартирный жилой дом санитарно-эпидемиологическим нормам не отвечает, отсутствуют централизованные сети водоснабжения, водоотведения.

К акту приложена соответствующая фототаблица (л.д.93-94).

В ходе вышеуказанного осмотра для устранения выявленных нарушений Администрацией ЗГО рекомендовано выполнить работы по сносу многоквартирного жилого дома в соответствии с требованиями главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (л.д.95).

Осуществление Администрацией ЗГО постоянного мониторинга состояния здания многоквартирного дома свидетельствует о принятии администрацией ЗГО мер по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, злоупотреблением правом не является.

Иванова Е.Ю. в предварительном судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ пояснила, что в ДД.ММ.ГГГГ году над её квартирой был проведен местный ремонт кровли, поэтому у неё протечек нет. Над квартирой № кровлю не ремонтировали.

Дефекты, имевшиеся по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ в спорном МКД, подтверждены упомянутым выше заключением, подготовленным обществом с ограниченной ответственностью

«СтройОптиум» (л.д. 98-115), в соответствии с которым состояние строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>, в целом, оценивается как аварийное, износ здание составляет 90%, дальнейшая эксплуатация жилого дома невозможна, приведет к обрушению здания (л.д. 104).

При рассмотрении дела не установлено доказательств выполнения ремонтно-строительных работ, направленных на восстановление утраченных характеристик МКД в течение времени, прошедшего после признания МКД аварийным в ДД.ММ.ГГГГ году.

Таким образом, на момент рассмотрения настоящего гражданского дела спорный жилой дом признан в установленном порядке непригодным для проживания, а частичное разрушение кровли в соседней <адрес> очевидно и безусловно представляет угрозу здоровью и жизни ответчика в случае дальнейшего проживания в <адрес>.

Согласно областной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 01.01.2017 до 01.01.2022, в Челябинской области, утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 27.06.2024 года № 399-П (л.д.47-52), многоквартирный дом по адресу: <адрес> включен в указанную программу. Срок реализации программы – ДД.ММ.ГГГГ годы.

Основной задачей государственной программы является строительство нового жилого фонда взамен ветхо-аварийного и предоставление гражданам жилых помещений во вновь построенных домах. На основании пояснений представителя истца судом установлено, что переселение жильцов спорного МКД было запланировано в соответствии с областной адресной программой на ДД.ММ.ГГГГ год.

В силу ч.2 ст. 57 ЖК вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, единственные жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Руководствуясь ст. ст. 15, 57 ЖК, учитывая, что Иванова Е.Ю. является нанимателем единственного жилого помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания, суд исходит из того, что у нее возникло право на предоставление вне очереди благоустроенного жилого помещения по договору социального найма вне зависимости от срока расселения спорного многоквартирного дома.

Предоставление гражданам в связи с переселением из непригодного для проживания помещения другого жилого помещения носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними с одновременным улучшением жилищных условий с точки зрения безопасности.

Согласно доводам представителя истца и третьего лица Закировой О.Д. на момент рассмотрения дела в муниципальном жилищном фонде свободных жилых помещений, которые были бы равноценны аварийному жилью ответчика для внеочередного предоставления по договору социального найма, не имеется. Достоверных доказательств обратному в материалы дела не представлено.

Вместе с тем, учитывая значительное ухудшение эксплуатационного состояния дома, суд считает, что расселение жильцов многоквартирного дома является безотлагательной, не терпящей промедления мерой, призванной на защиту прав и интересов граждан и предотвращения критической ситуации.

Конституционный Суд Российской Федерации в своем Постановлении от 23 мая 2025 г. N 21-П разъяснил, что поскольку согласно Конституции Российской Федерации (статьи 2, 7, 18, 20 и 41) жизнь и здоровье человека - высшее благо, без которого утрачивают свое значение многие другие блага и ценности, то в случае, когда дальнейшее проживание в жилом помещении связано с реальным риском наступления существенных неблагоприятных для гражданина последствий (и прежде всего для его жизни и здоровья), который между тем отказывается от предлагаемых ему для переселения

вариантов, соответствующих установленным для предоставления при указанных обстоятельствах требованиям, и при этом не может быть обнаружен иной, менее обременительный механизм правовой защиты указанных конституционно значимых ценностей, понуждение судом - с учетом всех имеющих правовое значение интересов - к заключению договора социального найма жилого помещения, определенного уполномоченным органом, может быть признано допустимым.

Само по себе наличие аварийного, подлежащего сносу здания с учетом угрозы обрушения его частей, рисков возгорания в результате неправомерного проникновения туда граждан и возникновения тому подобных негативных обстоятельств может создавать риски для жизни и здоровья не только лиц, которые в нем проживают (проживали), но и других граждан.

По смыслу статей 95 и 106 ЖК в их взаимосвязи, не исключается предоставление жилых помещений маневренного фонда, проживание в которых носит временный характер, до обеспечения другими жилыми помещениями для постоянного проживания.

Дальнейшая эксплуатация жилого дома, в котором расположена комната ответчика, недопустима и небезопасна, в связи с чем суд усматривает основания для удовлетворения исковых требований о выселении ответчика из спорного жилого помещения в жилое помещение маневренного фонда.

Предлагаемая ответчику комната в маневренном фонде, с точки зрения наличия в ней коммунальных и иных удобств, признана благоустроенной, находятся в границах того же населенного пункта, что и ранее занимаемое жилое помещение, жилищные условия ответчика в данном случае не ухудшаются, площадь предоставляемого помещения соответствует положениям ч. 1 ст. 106 ЖК и превышает ранее занимаемую (18,6 кв. м против 15,3 кв. м).

При этом, следует учитывать, что жилые помещения маневренного фонда являются разновидностью фонда социального использования, предоставление жилья в маневренном фонде носит временный характер, осуществляется в целях безопасности и не является мерой улучшения жилищных условий, является временной мерой с целью исключить угрозу жизни и здоровья граждан, проживающих в аварийном жилом помещении.

Поскольку установлено, что нахождение в жилом помещении, признанном в установленном порядке непригодным для проживания, создает непосредственную опасность для жизни или здоровья и при этом внеочередное обеспечение жилым помещением по договору социального найма не может быть осуществлено, необходимо незамедлительное обеспечение жилым помещением маневренного фонда на весь период до решения вопроса о способе удовлетворения жилищных потребностей ответчика.

Предложенное ответчику для временного переселения помещение маневренного жилищного фонда расположено в границах <адрес>, соответствует требованиям жилищного законодательства.

В силу п. 7 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года N 42, маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений. То есть в качестве маневренного фонда рассматриваются и комнаты в коммунальной квартире, секции и т.п.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации в своем от 23 мая 2025 г. N 21-П, что же касается обстоятельств, формирующих субъективное мнение гражданина по поводу равнозначности или неравнозначности предлагаемого ему для переселения жилого помещения (например, по поводу его планировки, местоположения, близости объектов социальной инфраструктуры и др.), то им, как правило, не придается правовое значение. Это объясняется тем, что обеспечение нуждающихся граждан жилыми помещениями осуществляется в условиях ограниченности публичного жилищного фонда и бюджетных средств на его расширение, в связи с чем удовлетворение всех подобных притязаний зачастую заведомо невозможно. Само по себе это не вступает в противоречие с требованиями Конституции Российской Федерации, поскольку она, закрепляя в соответствии с целями социального государства гарантии социальной защиты, конкретных способов и объемов такой защиты не предусматривает (определения

Конституционного Суда Российской Федерации от 15 января 2009 года N 189-О-О, от 16 декабря 2010 года N 1585-О-О и др.).

В соответствии с п.4 ч.1 ст. 14 ЖК к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится среди прочего определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

В силу положений пункта 3 части 1 статьи 92 ЖК жилые помещения маневренного фонда относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда.

В соответствии с п.п. 1,2 Положения о Комитете по управлению имуществом Златоустовского городского округа, утвержденного решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 02.06.2025 № 37-ЗГО «Об учреждении органа местной администрации Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», Комитет является отраслевым (функциональным) органом Администрации Златоустовского городского округа, обеспечивающим осуществление полномочий органов местного самоуправления по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности Златоустовского городского округа и земельными участками. Комитет является юридическим лицом и по своей организационно-правовой форме является муниципальным казенным учреждением (л.д.29-30).

Основными задачами Комитета являются:

- 1) обеспечение эффективного владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, а также управления и распоряжения земельными участками;
- 2) обеспечение управления муниципальным жилищным фондом Златоустовского городского округа и организация работы по предоставлению жилых помещений гражданам в порядке, установленном действующим законодательством;
- 3) учет муниципального имущества;
- 4) контроль за использованием муниципального имущества и земельных участков;
- 5) обеспечение неналоговых поступлений в бюджет Златоустовского городского округа от использования муниципального имущества и земельных участков;
- 6) представление и защита прав и законных интересов Златоустовского городского округа в области имущественных, земельных, жилищных правоотношений;
- 7) разработка и реализация единой политики в области имущественных, земельных, жилищных правоотношений на территории Златоустовского городского округа;
- 8) подготовка муниципальных правовых актов Златоустовского городского округа в области имущественных, земельных, жилищных отношений (п. 11 Положения).

На основании изложенного, у истца имеется право требовать выселения ответчика из непригодного для проживания жилого помещения в помещение маневренного фонда.

В связи с тем, что в настоящее время обеспечение ответчика благоустроенным жилым помещением по договору социального найма не представляется возможным, а проживание в <адрес> угрожает жизни и здоровью ответчика и других граждан, суд полагает, что требование КУИ ЗГО о выселении ответчика в помещение маневренного фонда является законным, обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В исковом заявлении истец заявил ходатайство об обращении решения суда к немедленному исполнению в случае удовлетворения исковых требований КУИ ЗГО.

В силу положений ст.ст. 210-211 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК) решение суда приводится в исполнение после вступления его в законную

силу, за исключением случаев немедленного исполнения, в порядке, установленном федеральным законом.

Согласно ч. 1 ст. 212 ГПК суд может по просьбе истца обратиться к немедленному исполнению решение, если вследствие особых обстоятельств замедление его исполнения может привести к значительному ущербу для взыскателя или исполнение может оказаться невозможным. При допущении немедленного исполнения решения суд может потребовать от истца обеспечения поворота его исполнения на случай отмены решения суда. Вопрос о немедленном исполнении решения суда может быть рассмотрен одновременно с принятием решения суда.

С учетом содержания приведенных выше норм права, установленных по делу фактических обстоятельств, а именно возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес>, обусловленной частичным разрушением кровли, сложились неблагоприятные условия проживания, в связи с чем имеются основания для удовлетворения заявления об обращении решения суда к немедленному исполнению.

В соответствии с ч. 1 ст. 103 ГПК издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Следовательно, с ответчика в соответствии с положениями ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 3 000 руб.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 12, 198-199, 212 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л:

Исковые требования Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа (ОГРН №) удовлетворить.

Выселить Иванову Елену Юрьевну (паспорт гражданина Российской Федерации №) из жилого помещения площадью 15,3 кв. м, расположенного по адресу: <адрес>, в жилое помещение маневренного фонда площадью 18,6 кв. м, расположенное по адресу: <адрес>.

Взыскать с Ивановой Елены Юрьевны государственную пошлину в доход бюджета Златоустовского городского округа в размере 3 000 рублей.

Настоящее решение в части требования о выселении обратиться к немедленному исполнению.

Решение может быть обжаловано в Судебную коллегия по гражданским делам Челябинского областного суда в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме через Златоустовский городской суд Челябинской области.

Председательствующий А.Е. Максимов

Мотивированное решение изготовлено 19.11.2025.