

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ИВАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

24.11.2025 № 507-п

О признании жилых помещений
подлежащим капитальному
ремонту

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003, постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения 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», Указом Губернатора Оренбургской области от 04.04.2024 г. № 103-ук «О введении на территории Оренбургской области режима чрезвычайной ситуации регионального характера », на основании решения Оренбургского районного суда Оренбургской области от 20.10.2025 года:

1. Признать необходимость проведения капитального ремонта жилых помещений, пострадавших в результате чрезвычайной ситуации, связанной с высоким уровнем воды в результате прохождения весеннего паводка в 2024 году, по перечню согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Собственникам жилых помещений, указанных в настоящем постановлении, обеспечить проведение ремонтно-восстановительных работ, надлежащее содержание несущих и строительных конструкций, а также обеспечить использование жилых помещений по назначению в соответствии с требованиями действующего законодательства.
3. Настоящее постановление подлежит обязательному обнародованию и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской

области в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://ivanovka56.ru>).

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования



С.Т. Байбулатов

Разослано: Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области, администрация МО Оренбургский район, прокуратура Оренбургского района, в дело

Приложение к
постановлению администрации
муниципального образования
Ивановский сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области
24.11.2025 № 507 -П

**Перечень
жилых помещений, пострадавших в результате чрезвычайной ситуации,
связанной с высоким уровнем воды в результате прохождения весеннего
паводка в 2024 году, в отношении которых признана необходимость
проведения капитального ремонта**

№ п/п	Адрес жилого помещения	Кадастровый номер жилого помещения
1.	Оренбургская область, Оренбургский район, с. Ивановка, ул. Больничная, д. 1а	56:21:0901002:813

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

20 октября 2025 года

г. Оренбург

Оренбургский районный суд Оренбургской в составе:
председательствующего судьи Мичуриной Т.А.,
при секретаре Васильевой Е.Ю.,
с участием представителя истца Ишмухаметовой А.И.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Сарапулова Игоря Вячеславовича к администрации муниципального
образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской
области об обязанности включить жилое помещение, расположенное по
адресу: Оренбургская обл., Оренбургский район с.Ивановка ул.Больничная,
д.1 (а) в перечень жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту в
результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории
Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024г. и
признании жилого помещения, подлежащим капитальному ремонту,

УСТАНОВИЛ:

Истец Сарапулов И.В. обратился в суд с иском к администрации МО
Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области с
вышеуказанным иском, в обоснование которого указал, что истец является
собственником жилого здания с кадастровым номером: 56:21:0901002:813,
расположенного по адресу: Оренбургская область, р-н Оренбургский, с
Ивановка, ул. Больничная, д № 1 (а). Жилой дом находится в совместной
собственности с бывшей супругой Саттаровой Дианой Ринатовной.

В период весеннего паводка на территории Оренбургской области в
2024 год дом находился в зоне затопления, был поврежден.

Постановлением Правительства Оренбургской области от 04.05.2024 №
409-пп «О предоставлении выплаты на капитальный ремонт гражданам,
жилые помещения которых повреждены в результате чрезвычайной
ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с
прохождением весеннего паводка в 2024 году» предусмотрена выплата на
капитальный ремонт помещения, которое повреждено в результате
чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области
в связи с прохождением весеннего паводка в 2024 году.

Для обращения с заявлением о предоставлении выплаты необходимо
предоставить доказательства повреждения жилого помещения.

Постановлением Администрации муниципального образования
Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от
14.10.2024 г. №628-п «О признании жилых помещений пригодными для
проживания» жилой дом, расположенный по адресу: Оренбургская область,

р-н Оренбургский, с Ивановка, ул. Больничная, д № 1(а) признан соответствующим требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и пригодным для проживания.

Указанное не соответствует действительности, у дома просел фундамент, на стенах появились трещины, дом на настоящий момент не пригоден для проживания.

Постановление Администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 14.10.2024 г. №628-п «О признании жилых помещений пригодными для проживания» лишает истца права на получение выплаты на капитальный ремонт поврежденного здания.

С учетом уточнений просит суд обязать администрацию муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области включить жилое помещение с кадастровым номером: 56:21:0901002:813, расположенное по адресу: Оренбургская область, р-н Оренбургский, с Ивановка, ул. Больничная, д № 1(а), в перечень жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024 году; признать жилое помещение с кадастровым номером: 56:21:0901002:813, расположенное по адресу: Оренбургская область, р-н Оренбургский, с Ивановка, ул. Больничная, д № 1(а), подлежащим капитальному ремонту в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024 году; взыскать с ответчика расходы по уплате государственной пошлины в размере 3 000 рублей, расходы по оплате оценки в размере 30 000 рублей.

Истец Сарапулов И.В. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Представитель истца Ишмухаметова А.И. в судебном заседании уточненные исковые требования поддержала в полном объеме, указала, что ее доверитель является собственником спорного жилого дома, дом пострадал в результате паводка, не пригоден для проживания, требует капитального ремонта, что также подтвердила проведенная по делу судебная экспертиза.

Представитель ответчика администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Третье лицо Саттарова Д.Р., администрация Оренбургского района Оренбургской области в судебное заседание не явилась, извещена судом надлежащим образом.

Суд определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, в порядке ст.167 ГПК Российской Федерации.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и частью 1 статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии с пунктом "з" части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации осуществление мер по борьбе с катастрофами, стихийными бедствиями, эпидемиями, ликвидация их последствий находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 29 Федерального Конституционного закона от 30 мая 2001 года N 3-ФКЗ "О чрезвычайном положении" лицам, пострадавшим в результате обстоятельств, послуживших основанием для введения чрезвычайного положения, или в связи с применением мер по устранению таких обстоятельств или ликвидации их последствий, предоставляются жилые помещения, возмещается причиненный материальный ущерб, оказывается содействие в трудоустройстве и предоставляется необходимая помощь на условиях и в порядке, установленных Правительством Российской Федерации.

Частями 1, 2 ст. 18 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" установлено, что граждане Российской Федерации имеют право на защиту жизни, здоровья и личного имущества в случае возникновения чрезвычайных ситуаций. Порядок и условия, виды и размеры компенсаций и социальных гарантий, предоставляемых гражданам Российской Федерации в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации принимают в соответствии с федеральными законами законы и иные нормативные правовые акты в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера (подпункт "а" пункта 1 статьи 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ).

В соответствии с Указом Губернатора Оренбургской области от 04.04.2024 N 103-ук "О введении на территории Оренбургской области режима чрезвычайной ситуации регионального характера» обстановка, возникшая в Оренбургской области в результате прохождения весеннего паводка в 2024 году, признана чрезвычайной ситуацией регионального характера.

Решением Правительственной комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций №2 от 07 апреля 2024 года, ситуация на территории Оренбургской области отнесена к чрезвычайным ситуациям федерального характера.

Как следует из материалов дела, жилой дом с кадастровым номером: 56:21:0901002:813, расположенный по адресу: Оренбургская область, р-н Оренбургский, с Ивановка, ул. Больничная, д. № 1 (а), принадлежит на праве собственности Саттаровой Д.Р., Сарапулову И.В.

Постановлением администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 14.10.2024 г. №628-п «О признании жилых помещений пригодными для

проживания» жилой дом, расположенный по адресу: Оренбургская область, р-н Оренбургский, с Ивановка, ул. Больничная, д № 1(а) признан соответствующим требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и пригодным для проживания.

Из акта обследования указанного жилого дома от 30 сентября 2024 года следует, что комиссия пришла к выводу, что отсутствуют основания для признания жилого помещения непригодным для проживания.

Истцом представлено техническое заключение № ORB.335.2025.ТЗ.ООТСЗиС, изготовленное ООО «ИТЦ «Строительная экспертиза» от 27 января 2025 года, согласно которому строительные конструкции жилого дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, р-н Оренбургский, с Ивановка, ул. Больничная, д. № 1 (а), не в полной мере обладают прочностью и устойчивостью, необходимой для обеспечения требований механической безопасности, жилой дом подлежит признанию ограниченно-работоспособным и подлежащим капитальному ремонту.

Определением Оренбургского районного суда Оренбургской области от 17 апреля 2025 года по делу назначена строительно-техническая экспертиза, производство которой было поручено эксперту ООО «НЭК» Федоровой Н.И., с постановкой следующих вопросов:

1. Какие повреждения конструктивных элементов объекта недвижимости расположенного по адресу: Оренбургская область, р-н Оренбургский, с Ивановка, ул. Больничная, д № 1 (а), получены в результате весеннего паводка в апреле 2024 года?

2. Какие повреждения объекта недвижимости, расположенного по адресу: Оренбургская область, р-н Оренбургский, с Ивановка, ул. Больничная, д № 1 (а) вызваны иными обстоятельствами?

3. Целесообразен ли капитальный ремонт при наличии повреждений жилого дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, р-н Оренбургский, с Ивановка, ул. Больничная, д № 1 (а), полученных в результате весеннего паводка в апреле 2024 года или квартира является непригодной для проживания?

Согласно заключению эксперта ООО «НЭК» Федоровой Н.И. № 52-06-2025 от 01 августа 2025 года, в процессе обследования, были выявлены многочисленные дефекты и повреждения основных и вспомогательных конструкций здания, обусловленные нарушением целостности кровельного покрытия и существенным физическим износом элементов ограждающих конструкций, представлены в таблице:

Категория технического состояния и эксплуатационной пригодности несущих и ограждающих конструкций	
Наименование	Характерные признаки

Фундамент	Повреждение за счет длительного воздействия влаги, а также в следствии быстрого поднятия холодной воды, образование трещин, просадки фундамента, разрушения по периметру фундамента. Следы подмывания фундамента, сколы, трещины, и проседания. Дефекты фундаментного основания из-за проседаний и смещений почвы и грунтовых слоев. Подмывание паводковыми водами пород, что приводит к их перенасыщению влагой и снижению прочностных характеристик. Выпадение отдельных элементов в виде камней, трещины с раскрытием. Следы крена и заваливание фундамента. Наличие сырости, плесени, и влаги.
Стены	Наружные стены и внутренние стены, перегородки, повреждение за счет изменения целостности фундамента, трещины в простенках и перемычках; отклонение от вертикали; наличие разрушенных и ослабленных участков; разрыв связей между стенами; отслоение облицовки и трещины облицовочного кирпича; критичные трещины на поверхности стены с раскрытием до 2 см.; трещины наружных стен, разрушение кирпичной кладки, провалы стен трещины в кирпичной кладке, трещины на наружных углах дома, провалы стен.
Перекрытие	Повреждения вследствие намокания и коробления; местные просадки; следы плесени; зыбкость, трещины и выбоины, отслоение от основания, неровные поверхности; отслоение, вспучивание, усадка; перепад высоты пола.
Окна	Оконные проемы. Трещины в оконных проемах с наружи дома и внутри дома трещины вподоконных проемах. Разрушение кирпича в оконных проемах.

При ответе на вопрос № 2 эксперт указал, что согласно методике проведения экспертизы для однозначного ответа на поставленный вопрос объект экспертизы должен соответствовать определённым параметрам, если соответствие неполное, то вывод эксперта может быть «вероятностным», либо прозвучит формулировка «не представляется возможным».

При визуальном осмотре жилого дома, расположенного по адресу: Оренбургский район п. Ивановка, ул. Больничный д.1а, можно сделать вывод о том, что причина образований выявленных дефектов, является воздействие паводковых вод, путем быстрого подъема холодной воды, подмывания фундаментного основания из-за проседания и смещений почвы, и грунтовых слоев, которые привели к критическому ухудшению состояния конструктивных элементов жилого дома. Но не представляется возможным определение состояния жилого дома до паводка 2024 года, поскольку объект многократно претерпевал физические изменения в виду многолетнего пользования жилым помещением.

Техническое состояние дома, расположенного по адресу: Оренбургский район, с. Ивановка ул. Больничная д.1а, после воздействия паводка неудовлетворительное.

Дальнейшая эксплуатация здания возможна после проведения капитального ремонта.

Причина образований выявленных дефектов, является воздействие паводковых вод, путем быстрого подъема холодной воды, подмывания фундаментного основания из-за проседания и смещений почвы, и грунтовых слоев, которые привели к критическому ухудшению состояния конструктивных элементов жилого дома.

Оценивая всю совокупность доказательств, представленных сторонами и исследованными в судебном заседании, суд не находит оснований не доверять экспертному заключению эксперта ООО «НЭК» Федоровой Н.И. № 52-06-2025 от 01 августа 2025 года, которым подробно произведено исследование повреждений конструктивных элементов спорного жилого помещения, дано подробное исследование по характеру и качеству повреждений дома. Данная экспертиза была проведена в соответствии со ст.ст.79-84 ГПК Российской Федерации. Эксперт предупрежден об ответственности, предусмотренной Уголовным кодексом Российской Федерации. Нарушений при производстве судебной экспертизы и дачи заключения требованиям Федерального закона от 31 мая 2001 года N73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", положениям статей 79, 84 -87 ГПК Российской Федерации, которые бы свидетельствовали о неполноте, недостоверности и недопустимости заключения экспертизы не установлено, экспертиза проведена компетентным экспертом, обладающим специальными познаниями в области товароведения, аттестованным в установленном порядке, не заинтересован в исходе дела.

Какие-либо доводы, надлежащих доказательств, указывающих на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение выводы, суду представлено не было.

Техническое заключение № ORB.335.2025.ТЗ.ООТСЗиС, изготовленное ООО «ИТЦ «Строительная экспертиза» от 27 января 2025 года, представленное истцом в обоснование своих требований, фактически подтверждает объем полученных повреждений, однако, содержит не полный анализ в определении повреждений в результате весеннего паводка, специалист не предупреждался об уголовной ответственности по принятым им выводам. В связи с чем, данное заключение, представленное истцом, суд не может положить в основу решения суда и принимает за основу судебную экспертизу.

Согласно ст.12 ГПК Российской Федерации правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Из судебного заключения ООО «НЭК» Федоровой Н.И. № 52-06-2025 от 01 августа 2025 года, что жилой дом, расположенный по адресу: Оренбургская область, р-н Оренбургский, с Ивановка, ул. Больничная, д. № 1 (а), получил следующие повреждения, в результате воздействия паводковых вод, путем быстрого подъема холодной воды, подмывания фундаментного основания из-за проседания и смещений почвы, и грунтовых слоев, которые привели к критическому ухудшению состояния конструктивных элементов жилого дома:

Категория технического состояния и эксплуатационной пригодности несущих и ограждающих конструкций	
Наименование	Характерные признаки
Фундамент	Повреждение за счет длительного воздействия влаги, а также в следствии быстрого поднятия холодной воды, образование трещин, просадки фундамента, разрушения по периметру фундамента. Следы подмывания фундамента, сколы, трещины, и проседания. Дефекты фундаментного основания из-за проседаний и смещений почвы и грунтовых слоев. Подмывание паводковыми водами пород, что приводит к их перенасыщению влагой и снижению прочностных характеристик. Выпадение отдельных элементов в виде камней, трещины с раскрытием. Следы крена и заваливание фундамента. Наличие сырости, плесени, и влаги.
Стены	Наружные стены и внутренние стены, перегородки, повреждение за счет изменения целостности фундамента, трещины в простенках и перемычках; отклонение от вертикали; наличие разрушенных и ослабленных участков; разрыв связей между стенами; отслоение облицовки и трещины облицовочного кирпича; критичные трещины на поверхности стены с раскрытием до 2 см.; трещины наружных стен, разрушение кирпичной кладки, провалы стен трещины в кирпичной кладке, трещины на наружных углах дома, провалы стен.
Перекрытие	Повреждения вследствие намокания и коробления; местные просадки; следы плесени; зыбкость, трещины и выбоины, отслоение от основания, неровные поверхности; отслоение, вспучивание, усадка; перепад высоты пола.
Окна	Оконные проемы. Трещины в оконных проемах с наружи дома и внутри дома трещины вподоконных проемах. Разрушение кирпича в оконных проемах.

Стороной ответчика доказательств, опровергающих данные выводы, не представлено.

Согласно части 1 статьи 1 ЖК Российской Федерации, жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

В силу части 1 статьи 14 ЖК Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания; иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, а также законами соответствующих субъектов Российской Федерации.

В соответствии с ч. 4 ст. 15 ЖК Российской Федерации 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 года N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", действие которого распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации (пункт 2 Положения).

В соответствии с п. 7 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.

Орган местного самоуправления создает в установленном им порядке комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7(1) настоящего Положения. В состав комиссии включаются представители этого органа местного самоуправления. Председателем комиссии назначается должностное лицо указанного органа местного самоуправления.

В состав комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на проведение регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы государственного надзора (контроля), а также в случае необходимости, в том числе в случае проведения обследования помещений на основании сводного перечня объектов (жилых помещений), находящихся в границах зоны чрезвычайной ситуации, предусмотренного пунктом 42 настоящего Положения, - представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, эксперты, в установленном порядке аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

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 (за исключением жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации и многоквартирных

домов, находящихся в федеральной собственности). В случае если комиссией проводится оценка жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, а если оцениваемое имущество принадлежит на соответствующем вещном праве федеральному органу исполнительной власти либо его подведомственному предприятию (учреждению), указанное решение принимается таким федеральным органом исполнительной власти. Решение принимается на основании заключения комиссии, оформленного в порядке, предусмотренном пунктом 47 настоящего Положения.

В соответствии с пунктом 42 указанного Положения межведомственная комиссия на основании заявления собственника помещения, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества, правообладателя или гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным в настоящем Положении требованиям и принимает решения в порядке, предусмотренном пунктом 47 настоящего Положения.

В соответствии с пунктом 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 дома.

В соответствии с пунктами 7 и 44 Положения межведомственной комиссии предоставлено право привлекать к работе комиссии квалифицированных экспертов проектно-изыскательных организаций с правом решающего голоса или истребовать заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого дома.

Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в Положении требованиям включает: прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов; определение перечня дополнительных документов (заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов

ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям (пункт 44).

Комиссия, произведя визуальный осмотр конструкции жилого помещения, сочла, что жилое помещение истца не подлежит капитальному ремонту с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации несущих конструкций жилого помещения в соответствие с установленными требованиями. Межведомственная комиссия сочла, что жилое помещение не соответствует требованиям Положения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2006 №47 «Об утверждении положения 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».

В силу положений пункта 47 Положения по результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений: о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в настоящем Положении требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки; о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции.

Правительством Российской Федерации установлена процедура принятия решения о признании помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, включающая в себя принятие соответствующего решения межведомственной комиссией и распоряжение органа власти о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения жильцов.

Как следует из вышеуказанных положений, комиссией может быть дана оценка соответствию предъявляемым требованиям как многоквартирному дому в целом, так и отдельному жилому помещению в таком доме.

Пунктом 3.1. Приказа Госстроя РФ от 02.08.2002 N 167 «Об утверждении Порядка проведения обследования технического состояния объектов, пострадавших в результате чрезвычайных ситуаций» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 29.10.2002 N 3890) определение степени (процента) повреждения пострадавшего объекта производится специалистами федеральной системы технической инвентаризации с применением удельных весов конструктивных элементов данного вида объекта, указанных в сборниках укрупненных показателей восстановительной стоимости.

Согласно п.3.2, 3.4 указанного Приказа, под степенью (процентом) повреждения пострадавшего объекта и его конструктивных элементов следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и т.д.) в результате воздействия чрезвычайной ситуации. Степень повреждения конструктивных элементов объекта определяется в совокупности двух факторов: а) наличие разрушений и б) наличие физического износа сохранившихся частей конструктивных элементов.

В рассматриваемом случае, суд, основываясь на экспертизе ООО «НЭК» Федоровой Н.И. № 52-06-2025 от 01 августа 2025 года, приходит к выводу, что жилое помещение, расположенное по адресу: Оренбургская обл., Оренбургский район с.Ивановка ул.Больничная, д.1 (а), соответствует требованиям, установленным "Положением о признании помещения жилым помещением, многоквартирного дома пригодным для проживания, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.11.2006 г. №47 и выявлены основания для признания его подлежащим капитальному ремонту по абз. 3 п. 47 Положения.

Доказательств того, что действительно могло бы поставить под сомнение достоверность указанного заключения, вопреки распределенному судом между сторонами бремени доказывания обстоятельств, имеющих значение для дела, ответчиками не представлено.

При этом, суд принимает во внимание, что комиссия при проведении обследования, не лишена возможности привлекать для проведения оценки экспертов, в установленном порядке аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, исходя из причин, по которым жилое помещение может быть признано жилым, либо для оценки возможности признания пригодным для проживания, подлежащего капитальному ремонту. Кроме того, решение комиссии в части выявления оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование (пункт 44 Положения).

В данном случае, обследование жилого помещения проведено межведомственной комиссией визуально, без проведения инструментального контроля и других видов контроля.

Межведомственная комиссия в нарушение требований пункта 43 Положения не приняла мер по оценке степени и категории технического состояния строительных конструкций жилого дома в целом, так и его отдельных помещений, заключение межведомственной комиссии не содержит сведения о том, что при обследовании производились какие-либо замеры и исследования, лабораторные испытания, заключения экспертов проектно-изыскательных и специализированных организаций в отношении жилого помещения не истребовались и не учитывались, диагностическое оборудование не использовалось, специальные замеры не проводились, исследования на предмет степени повреждений конструкций жилого дома не осуществлялось, в связи с чем, оспариваемое заключение не соответствует

нормативным правовым актам и нарушает права и законные интересы истцов.

Учитывая, что принятие межведомственной комиссией оспариваемого заключения в отсутствие оценки степени и категории технического состояния строительных конструкций жилого помещения в целом, нарушает права истца - собственника доли в праве долевой собственности на жилое помещение, проведенной по делу судебной строительно-технической экспертизой установлено, что замена или восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементов, поврежденные в результате весеннего паводка в апреле 2024 года необходимы и проведение капитального ремонта целесообразно, в связи с чем, подлежат удовлетворению требования истца о признании жилого помещения, расположенного по адресу: Оренбургская обл., Оренбургский район с.Ивановка ул.Больничная, д.1 (а) подлежащим капитальному ремонту, в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024г. и об обязанности администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области включить указанное жилое помещение в перечень жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024г.

Согласно ст. 88 ГПК Российской Федерации, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со ст.98 ГПК Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально удовлетворенным исковым требованиям.

Для подтверждения наступившего ущерба истец вынужден был обратиться к независимому оценщику для определения размера причиненных ему убытков. Расходы на проведение оценки составили 30 000 руб., что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № 3 от 15 января 2025 года, суд признает данные расходы необходимыми и подлежащими взысканию в размере 15 000 руб.

Истцом также понесены расходы по уплате государственной пошлины в размере 3 000 руб., что подтверждается чеком по операции от 14 января 2025 года.

На основании изложенного, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

исковые требования Сарапулова Игоря Вячеславовича к администрации муниципального образования Ивановский сельсовет

Оренбургского района Оренбургской области об обязанности включить жилое помещение, расположенное по адресу: Оренбургская обл., Оренбургский район с.Ивановка ул.Больничная, д.1 (а) в перечень жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024г. и признании жилого помещения, подлежащим капитальному ремонту - удовлетворить.

Обязать администрацию муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области включить жилое помещение, расположенное по адресу: Оренбургская обл., Оренбургский район с.Ивановка ул.Больничная, д.1 (а) в перечень жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024г.

Признать жилое помещение, расположенное по адресу: Оренбургская обл., Оренбургский район с.Ивановка ул.Больничная, д.1 (а) подлежащим капитальному ремонту, в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024г.

Взыскать с администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в пользу Сарапулова Игоря Вячеславовича расходы по оплате государственной пошлины в размере 3000руб., расходы по оплате обследования и технического состояния дома в размере 30000руб.

Решение может быть обжаловано в Оренбургский областной суд путём подачи апелляционной жалобы в Оренбургский районный суд Оренбургской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 21 октября 2025 года.

Судья
«Копия верна»

подпись

Судья
Секретарь



Мичурина Т.А.

Мичурина Т.А.
Васильева Е.Ю.