УПОЛНОМОЧЕННЫЙ  
ПО ПРАВАМ РЕБЕНКА В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Горького ул., 31, г. Иркутск, 664011 | тел/факс (395-2) 34-19-17 | E-mail: [rebenok.irk@mail.ru](mailto:rebenok.irk@mail.ru) |

|  |  |
| --- | --- |
| Исх.№ \_\_\_\_\_\_  от г. | Мэру г. Братска  С.В. Серебренникову  665708 г. Братск,  проспект Ленина, 37 |

**З А К Л Ю Ч Е Н И Е**

**О нарушении прав несовершеннолетнего Ф. Захара**

**на благоприятный условия проживания**

В мой адрес обратилась гр. Ф Наталия, проживающая в г. Б., ул.Х., с просьбой оказать содействие в создании для ребенка благоприятных условий для проживания.

Ребенок Ф. – Захар, 2009 года рождения, является инвалидом, не способным самостоятельно передвигаться. В соответствии с решением суда администрация города была обязана предоставить жилое помещение в порядке ст. 57 ЖК РФ, т.е. вне очереди. Предложенная для проживания инвалиду – колясочнику квартира в п. О., ул. Ц., находится на 4 этаже, что при отсутствии в жилом доме лифта и пандуса, исключает для ребенка возможность ежедневных прогулок и ставит родителей в крайне сложное положение при его доставке в больницу и на лечебные мероприятия. Кроме того, квартира, расположенная на верхнем этаже четырехэтажного дома, из-за протечки кровли находится в технически неисправном состоянии, отсутствуют унитаз и раковина, в аварийном состоянии электропроводка.

Согласно ст. 15 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества. Поскольку квартира является муниципальной собственностью и предоставляется Ф. на условиях договора социального найма, следует учитывать, что в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ объектом жилищных прав может быть жилое помещение, пригодное для постоянного проживания граждан, т.е. отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательств.

Требования, которым должно отвечать жилое помещение, изложены в разделе 2 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 (ред. от 25.03.2015).

Условия Типового договора социального найма, утвержденного постановлением Правительства РФ от 21.05.2005 N 315 предусматривают следующее: «К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет наймодателя организацией, предложенной им».

Таким образом, привести жилое помещение в состояние, пригодное для проживания, должен наймодатель, что вытекает и из положений ст. 65, ст. 66 ЖК РФ.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь ст. 15 Закона Иркутской области № 71 от 12.07.2010 «Об Уполномоченном по правам ребенка в Иркутской области»,

**Р Е К О М Е Н Д У Ю**:

Рассмотреть вопрос предоставления Ф. Захару жилого помещения, этажность которого обеспечила бы ему равные с иными гражданами условия доступа к социальной среде обитания. При добровольном согласии родителей проживать в предлагаемой квартире в п. О. - привести жилое помещение в состояние, пригодное для проживания по техническим и санитарным нормам.

О принятом решении прошу меня проинформировать.

С уважением,

С.Н.Семенова