

# Справят-таки новоселье?

**Из зала суда.** История с переселением жильцов аварийного дома по переулку Октябрьскому, похоже, подходит к завершению

Роман Ожегов, при содействии пресс-службы районного суда

■ Эта история началась не вчера, а, как минимум, лет десять назад. Ещё тогда, когда появилась в стране программа сноса аварийного жилья и старый микрорайон в Строителе попал под бульдозер, в поле зрения властей оказался и двухэтажный дом по переулку Октябрьскому, 3.

Вообще переселение из аварийного жилья – это сплошной компромисс. Программа подразумевает или предоставление владельцу квартиры в сносимом доме равнозначной площади или выплату компенсации. Ну а поскольку владельцы аварийного жилья, как правило, люди небогатые и не располагают вторым жильём, то денежная замена мало кого интересовала. В таком случае перед будущим застройщиком, кому по логике вещей передавался участок земли со сносимым домом, вставала довольно обременительная задача – построить (или выделить квартиры в другом микрорайоне) такое жильё, чтобы его часть можно было направить на «переселенцев». Но попробуй угадать, чтобы каждому досталось ровно столько, сколько ему принадлежало в сносимом доме. Это невозможно даже теоретически! А посему задача жилкомиссии состояла в том, чтобы в индивидуальном порядке поработать с владельцем каждой квартиры. Если выделяют меньше – значит, полагается доплата. Но, как правило, замещают равноправным жильём. Так стороны и поступали до того момента, пока не столкнулись, как говорится, интересы «двух сторон». Речь идёт о данной конкретной ситуации.

Старая двухэтажка по пер. Октябрьскому – это, в основном, обитель старожилов. Помимо привязанности к своему микрорайону люди подняли и тему неясности в отношении гаражей, сараев, что в своё время построили на пятачке за домом. Но власть ещё тогда заявила: жильё в этом микрорайоне города не строится, переезжать всё равно придётся. Гаражи и сараи перенести на новое место, как хрустальный замок в сказке, не получится. А потому денежная компенсация, на которую граждане могут сами для себя сложить круг приоритетов, самый лучший вариант. Но дискуссии и споры ни к чему не приводили. И неизвестно, сколько бы ещё длилась эта затянувшаяся история, если бы власти округа не обратились в суд.

Администрация округа



■ Неужели печальная часть истории дома №3 по ул. Октябрьской скоро завершится? / ФОТО: РЕДАКЦИЯ



■ Даже проведённый некогда ремонт не повлиял на степень ветхости этого дома. / ФОТО: РЕДАКЦИЯ

подала иски к жителям, в которых просила об изъятии принадлежащих им жилых помещений с предоставлением денежного возмещения, прекращении за ними права собственности и признании права собственности за администрацией Яковлевского муниципального округа. В обоснование своих доводов администрацией было указано, что многоквартирный дом № 3 по пер. Октябрьскому в г. Строителе признан непригодным для постоянного проживания и подлежащим сносу.

Указанный дом был включён в адресную программу Белгородской области по переселению граждан из аварийного жилья. Предъявление исков мотивировано тем, что ответчики отказались подписывать соглашение об изъятии жилого помещения.

Ответчики не растерялись и заявили встречные иски к администрации округа о возложении на неё обязанности предоставить жилые помещения взамен изымаемых. В обоснование своих требований потенциальные переселен-

цы указывали на несогласие с изъятием принадлежащих им жилых помещений с предоставлением денежного возмещения, они настаивали на предоставлении им иных благоустроенных жилых помещений.

В ходе рассмотрения дел судом установлено, что на основании заключения межведомственной комиссии от 24.07.2016 г. жилой дом по вышеуказанному адресу признан аварийным и подлежащим сносу. Дело в том, что постановлением Правительства Белгородской области №114-пп от 18.03.2019 г. утверждена «Адресная программа Белгородской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в 2019-2025 годах», участником которой является Яковлевский муниципальный округ. Названным документом спорный жилой дом был включён в адресную программу. При этом Программа предусматривает как предоставление гражданам возмещения за изымаемое жилое помещение, так и заключение с ними договоров мены.

Суд пришёл к выводу, что в данном случае предоставление возмещения за изымаемое жилое помещение

не может служить основанием для лишения собственника права выбора любого из названных в законе способов обеспечения его жилищных прав (выкуп или предоставление жилья). Кроме того, суд, приняв во внимание и другие нюансы, не усмотрел правовых оснований для удовлетворения заявленного администрацией иска в части требований об изъятии жилого помещения с предоставлением собственникам изымаемых помещений денежного возмещения.

При этом встречные иски судом удовлетворены. На администрацию округа судом возложена обязанность предоставить в собственность ответчиков взамен изымаемых аварийных жилых помещений равнозначные благоустроенные квартиры. Естественно, применительно к условиям соответствующего населённого пункта. Расположенные в черте г. Строителя и отвечающие установленным санитарным и техническим требованиям, а также по площади не менее тех, что изымаются.

Согласилась с принятыми Яковлевским районным судом решениями и оставила их без изменения и апелляционная инстанция Белгородского областного суда, куда обращалась администрация.