

НИЖЕГОРОДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Н. Новгород 01 марта 2022 года

Судебная коллегия по гражданским делам Нижегородского областного суда в составе:

председательствующего Козлова О.А.,

судей Луганцевой Ю.С., Цыгулева В.Т.

при секретаре Кузьминой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе Ореховой И. Н., Дремучевой Т. Ф. на решение Нижегородского районного суда г. Нижнего Новгорода от 06 декабря 2021 года по иску Ореховой И. Н., Дремучевой Т. Ф. к ООО «Эскадра-НН» о защите прав потребителей,

заслушав доклад судьи Нижегородского областного суда Луганцевой Ю.С., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Орехова И.Н., Дремучева Т.Ф. обратились в суд с иском к ООО «Эскадра-НН» о защите прав потребителей. В обоснование заявленных требований указали, что строительство многоквартирного [адрес] (МКД) велось застройщиком очередями, первая очередь строительства (подъезд [номер]) введена в эксплуатацию [дата], вторая очередь строительства (подъезд [номер]) - [дата]. Актом приёмки передачи ЗАО «Наш дом» передал, а ТСЖ <данные изъяты> принял в управление первую очередь строительства [адрес]. Распоряжением главы местного самоуправления г. Н. Новгорода от [дата] [номер] утверждён Акт Государственной приёмочной комиссии от [дата] [номер] по приёмке в эксплуатацию 2-й очереди 9-12 этажного жилого [адрес] Решением общего собрания дольщиков ЗАО «Наш дом», будущих собственников квартир, находящихся в подъезде [номер], принято решение о создании в ТСЖ «Ижора-34», на основании которого [дата] было зарегистрировано ТСЖ «Ижора-34». Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома утверждён Устав ТСЖ <данные изъяты>, согласно п. 1.1 которого и создано и зарегистрировано [дата] ТСЖ <данные изъяты>. Истцы являются собственниками жилых помещений названного МКД. Приказом ГЖИ [номер] от [дата] о внесении сведений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности многоквартирный дом по адресу: [адрес] включен в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «Эскадра-НН». ООО «Эскадра-НН» предоставляет услуги не надлежащего качества. Решением общего собрания собственников помещений Орехова И.Н. уполномочена представлять их интересы. Однако ни одно обращение к ООО «Эскадра-НН» не приводит к положительному результату, ответчик отказал в удовлетворении требования о демонтаже установленного на стену дома металлического ящика, окрашенного в синий цвет, в восстановлении общедомового имущества - доски объявлений, установленной перед входом в подъезд со стороны двора. Истцы вынуждены приносить жалобы в Госжилинспекцию, однако ООО «Эскадра-НН» её предписания не исполняет, поэтому истцы и вынуждены обратиться с настоящим иском. Факт нарушения ООО «Эскадра-НН» правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда установлен и вступившими в законную силу решениями Арбитражного суда Нижегородской области от <данные изъяты> и от [дата] по делу [номер], согласно которым именно ООО «Эскадра-НН» является ответственным лицом за выявленные нарушения, выразившиеся в нарушении правил содержания общего имущества многоквартирного [адрес] а именно: «На момент проверки установлено, что на стене 1 этажа подъезда [номер] многоквартирного [адрес] установлено крепление металлического ящика, на стенах фасада с дворовой территории выявлена расклейка бумажных объявлений, на информационном стенде в подъезде [номер] отсутствуют сведения.. .», «Ссылка общества на использование ящика в целях сбора показаний приборов учёта о правомочности размещения не свидетельствует».

Кроме того, перед входом в подъезд [номер] со стороны двора висела доска объявлений и сейчас полностью идентичная доска висит перед входом в подъезд [номер] со стороны [адрес]. В 2001 году собственники помещений определили место для размещения досок объявлений - перед входами в подъезд [номер](подъезд сквозной) как со стороны [адрес], так и со стороны двора. Доски объявлений были изготовлены на денежные средства собственников из листов фанеры площадью 0,97*0,53 кв.м., обрамлены деревянными рамами шириной 5 см, и установлены управлявшим МКД в то период - ТСЖ <данные изъяты> на стенах перед входами в подъезд [номер] для информационных сообщений. Доску объявлений, установленную со стороны двора директор ООО «Эскадра-НН» Марков И.Ю. уничтожил, что подтверждается постановлением от 18.03.2021г. ст.

УУП отдела полиции [номер] УМВД РФ по г. Н. Новгороду майора полиции А.А.А. об отказе в возбуждении уголовного дела по ст. 158 УК РФ в отношении директора ООО «Эскадра-НН» Маркова И.Ю. по факту кражи информационного стенда со стены [адрес]<данные изъяты>

На основании изложенного просили суд обязать ООО «Эскадра-НН» в десятидневный срок с даты вступления решения в законную силу: демонтировать установленный на первом этаже подъезда [номер] на стену многоквартирного дома, находящегося по адресу: [адрес], рядом с уже имеющимся ящиком бежевого цвета, используемым для сбора показаний, металлический ящик, окрашенный в синий цвет, и восстановить отделочный слой стены в первоначальное состояние в идентичном существующему цвету стены; а перед входом в подъезд [номер] со стороны двора установить информационную доску объявлений взамен уничтоженной, выполненную из листа фанеры площадью 0,97*0,53 кв.м., в деревянной рамке шириной 5 см, окрашенной в коричневый цвет; взыскать с ООО «Эскадра-НН» в пользу каждого истца, Ореховой И. Н., Дремучевой Т. Ф., компенсацию морального вреда в сумме 20 000 рублей.

Решением Нижегородского районного суда г. Н. Новгорода от 06 декабря 2021года постановлено:

«Обязать ООО «Эскадра-НН» в десятидневный срок с даты вступления решения суда в законную силу демонтировать установленный на первом этаже подъезда [номер] на стену многоквартирного дома, находящегося по адресу: [адрес], рядом с уже имеющимся ящиком бежевого цвета, используемым для сбора показаний, металлический ящик, окрашенный в синий цвет, и восстановить отделочный слой стены в первоначальное состояние в идентичном существующему цвету стены.

Взыскать с ООО «Эскадра-НН» в пользу Ореховой И. Н., компенсацию морального вреда в сумме 5 000 рублей, штраф 2500 рублей.

Взыскать с ООО «Эскадра-НН» в пользу Дремучевой Т. Ф. компенсацию морального вреда в сумме 5 000 рублей, штраф 2500 рублей.

В остальной части иска Ореховой И. Н., Дремучевой Т. Ф. отказать.

Взыскать с ООО «Эскадра - НН» государственную пошлину в местный бюджет в размере 600 рублей.

В апелляционной жалобе Ореховой И.Н., Дремучевой Т.Ф. поставлен вопрос об отмене решения суда в части отказа в возложении обязанности на ООО «Эскадра-НН» в десятидневный срок с даты вступления решения в законную силу установить перед входом в подъезд [номер] со стороны двора информационную доску объявлений взамен уничтоженной, выполненную из листа фанеры площадью 0,97*0,53 кв.м. в деревянной рамке шириной 5 см., окрашенной в коричневый цвет, как незаконного и необоснованного. Заявители жалобы указывают также, что информационный стенд является общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, приобретённым, в том числе, на их денежные средства. Следовательно, управляющая организация отвечает перед собственниками помещений многоквартирного дома за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ. Полагают, что ответчик в силу ст. 1064 ГК РФ, п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме должен в полном объеме возместить вред, нести ответственность перед собственниками за содержание общего имущества многоквартирного дома в ненадлежащем состоянии (п.д. 196-197).

Законность решения суда первой инстанции проверена судебной коллегией по гражданским делам Нижегородского областного суда в порядке, установленном главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 195 ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении от [дата]г. [номер] «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно вынесено при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (ч. 4 ст. 1, ч. 3 ст. 11 ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Данным требованиям закона решение суда первой инстанции соответствует в полном объеме в силу следующего.

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в

многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами (ч. 1).

Частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пункту 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с ч. 5 ст. 161 и ст. 162 ЖК РФ. Пунктом 42 указанных Правил установлено, что управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, истец Дремучева Т.Ф. является собственником [адрес] (л.д. 20), истец Орехова И.Н. проживает по адресу: [адрес], является супругой собственника указанной квартиры Крацер Е.И. (л.д. 18, 19).

Приказом ГЖИ [номер] от [дата] о внесении сведений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности многоквартирный дом по адресу: [адрес] включен в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «Эскадра-НН».

Управление вышеуказанным домом ООО «Эскадра-НН» осуществляло до [дата].

В 2020 году ООО «Эскадра-НН» без надлежащего на то решения установило на стену МКД, являющуюся общедомовым имуществом, рядом с уже имеющимся ящиком бежевого цвета, используемым для сбора показаний, металлический ящик, покрашенный в синий цвет, чем испортило внешний облик холла первого этажа и сделанный в нём ремонт.

Судом также установлено, что ответчиком для определения размера оплаты за поставленные коммунальные услуги, был организован сбор показаний индивидуальных приборов учета собственников жилых помещений путем размещения ящика на первом этаже подъезда [адрес]

Вместе с тем, в нарушение части 2 статьи 44 ЖК РФ в подъезде [номер] на общедомовом имуществе металлический ящик размещен в отсутствие принятого общим собранием решения собственников помещений многоквартирного дома относительно использования относящегося к общему имуществу стены подъезда.

Из материалов дела следует, что подтверждения правомерности размещения указанного металлического ящика обществом при рассмотрении настоящего дела представлено не было. Ссылка общества на использование ящика в целях сбора показаний приборов учета о правомерности размещения не свидетельствует.

Указанные обстоятельства также подтверждаются вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Нижегородской области от 09.07.2021 года по делу по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Эскадра-НН» г. Н. Новгород о признании незаконным и отмене предписания Государственной жилищной инспекции Нижегородской области от [дата] [номер] (л.д. 21-44).

Разрешая спор и удовлетворяя требования истцов в части возложения обязанности на ООО «Эскадра-НН» демонтировать установленный на первом этаже подъезда [номер] на стене многоквартирного дома, находящегося по адресу: [адрес], и восстановить отделочный слой стены в первоначальное состояние в идентичном существующему цвету стены, суд исходил из того, что в ходе рассмотрения дела объективных доказательств, опровергающих доводы истцов, свидетельствующих об исполнении предписания ГЖИ в данной части, стороной ответчика в суд не представлено.

Данные выводы суда представляются правильными, основанными на законе и установленных по делу обстоятельствах, представленных доказательствами, оценка которым дана судом в соответствии с положениями ст. 55, 56, 59, 60, 67, 71 ГПК РФ, решение в указанной части сторонами не оспорено.

Доводы заявителей жалобы о незаконности решения суда в части отказа им в возложении на ответчика обязанности перед входом в подъезд [номер] со стороны двора установить информационную доску объявлений взамен уничтоженной, выполненную из листа фанеры, площадью 0, 97*0,53 кв.м., в деревянной рамке, шириной 5 см, окрашенной в коричневый цвет, отклоняются судебной коллегией в силу следующего.

Так, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» в случае, если управление многоквартирным домом осуществляет управляющая организация, она обязана раскрыть информацию путем размещения на постоянной основе на досках объявлений (информационных стендах), расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Как следует из материалов дела, на основании приказа начальника Нижегородского нагорного отдела (заместителя руководителя) государственной жилищной инспекции Нижегородской области от [дата] [номер] должностным лицом Инспекции [дата] в рамках лицензионного контроля в отношении общества проведена внеплановая выездная проверка с целью проверки фактов, изложенных в обращениях от <данные изъяты> В результате проведенной проверки Инспекция установила допущенные обществом нарушения части 3.1 статьи 44, части 1 статьи 46, части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта «а» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110, подпунктов 2.6.6, 2.7.9, 3.5.7, 4.1.1, 4.1.15, 4.2.1.1, 4.2.1.8, 4.2.3.1 Правил № 170, пунктов 9, 12, 31, 34 Правил №416, Приказа Минстроя России от 26.10.2015 №761/пр.

На момент проведения проверки установлено, в том числе, что на стене 1 этажа подъезда [номер] многоквартирного [адрес] установлено крепление металлического ящика, на стенах фасада с дворовой территории выявлена расклейка бумажных объявлений, на информационном стенде в подъезде [номер] отсутствуют сведения о наименовании (фирменном наименовании) управляющей организации, адрес местонахождения управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, о контактных телефонах управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций.

Подробно выявленные нарушения зафиксированы в акте проверки [номер] от [дата]

В связи с выявленными нарушениями 07.04.2021 Инспекция выдала обществу предписание [номер], которым возложила на общество обязанность в срок до 07.05.2021 принять меры по устранению нарушений.

Как следует из материалов дела, обществом в добровольном порядке часть нарушения устранена, что зафиксировано актом проверки Инспекции от [дата][номер], а именно: стена фасада с дворовой территории очищена от бумажных объявлений; подтверждено осуществление обществом деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию и по сантехническим работам по договору управления многоквартирным домом от [дата]; на информационном стенде в подъезде [номер] подлежащие размещению сведения имеются (л.д. 79-80).

Указанные обстоятельства также установлены вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Нижегородской области от [дата] по делу по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Эскадра-НН», г. Н. Новгород о признании незаконным и отмене предписания Государственной жилищной инспекции Нижегородской области от [дата] [номер] (л.д. 21-33).

Поскольку действующим законодательством конкретного места установки информационных стендов не предусмотрено, информационный стенд в подъезде [адрес] имеется, суд обоснованно не усмотрел оснований для удовлетворения требований истцов в части возложения на ответчика обязанности перед входом в подъезд [номер] со стороны двора установить информационную доску объявлений взамен уничтоженной, выполненную из листа фанеры площадью 0, 97*0,53 кв.м., в деревянной рамке шириной 5 см, окрашенной в коричневый цвет, не имеется.

Доводы заявителей жалобы о том, что в силу п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, п. 1 ст. 1064 ГК РФ ответчик должен нести ответственность перед собственниками за содержание общего

имущества многоквартирного дома в ненадлежащем состоянии, вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред, на правильность постановленного решения не влияют и к отмене не влекут в силу следующего.

Требование истцов об установке перед входом в подъезд информационного стенда с указанными истцами параметрами исполнить не представляется возможным, поскольку указанный стенд не существует, выброшен ввиду его ветхости и отсутствия какой-либо материальной ценности, что следует и из пояснений Маркова И.Ю., содержащихся в материале об отказе в возбуждении уголовного дела по факту хищения.

При этом, в соответствии с постановлением отдела полиции [номер] Управления МВД по г. Н.Новгороду от [дата] в возбуждении уголовного дела в отношении директора ООО «Эскадра-НН» М.И.Ю. по факту кражи стенда отказано, из постановления следует, что по пояснениям М.И.Ю. стенд за время эксплуатации с 2001 г. потерял товарный вид, деформировался и портил облик фасада дома.

Из содержащихся в указанном материале объяснений сотрудника ГЖИ Нижегородской области Д.Р.В. от [дата] также усматривается, что действующим законодательством место размещения стенда не регламентируется, нарушений со стороны ООО «Эскадра-НН» не допущено, в подъездах многоквартирного [адрес] имеются стенды с размещенной информацией.

Факт нахождения нового информационного стенда подтвержден и имеющимися в деле фотографиями (п.д. 16).

При таких обстоятельствах коллегия не усматривает оснований с учетом положений ст. 12 ГК РФ о способах защиты права ни оснований для восстановления ранее существовавшего положения, ни к исполнению обязанности в натуре, поскольку обязанность ООО «Эскадра-НН» в части размещения стенда с учетом требований пп «б». п. 32 Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", не регламентирующей ни место размещения стенда, ни его параметры, исполнена, а старый стенд утрачен.

При этом, истцами в рамках настоящего спора каких-либо сведений, опровергающих пояснения Маркова И.Ю. о ветхости стенда ввиду его эксплуатации свыше 20 лет, отсутствии ценности, не представлено, сведения о его приобретении жильцами дома, несении жильцами расходов в материалах дела отсутствует, что не лишает истцов права обратиться в суд в порядке ст. 1064 ГК РФ к Маркову И.Ю., ООО «Эскадра-НН» о возмещении ущерба с предоставлением соответствующих доказательств.

Доводы апелляционной жалобы направлены на переоценку установленных судом обстоятельств и исследованных по делу доказательств, сводятся к общему несогласию с выводами суда первой инстанции, а также не содержат фактов, которые не были бы проверены или учтены судом первой инстанции при разрешении спора, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными.

Суд первой инстанции при разрешении спора правильно определил и установил обстоятельства, имеющие значение для дела, дал всестороннюю, полную и объективную оценку доказательствам по делу в соответствии с требованиями ст.67 Гражданского процессуального кодекса РФ, применил нормы материального права, подлежащие применению к спорным правоотношениям, нарушений норм процессуального права судом первой инстанции не допущено.

Решение суда является законным и обоснованным, соответствует требованиям ст. 198 ГПК РФ, основания к отмене решения суда, установленные ст. 330 ГПК РФ отсутствуют.

Руководствуясь ст. ст. 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Нижегородского районного суда г. Нижнего Новгорода от 06 декабря 2021 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Ореховой И. Н., Дремучевой Т. Ф. – без удовлетворения.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его принятия.

В окончательной форме апелляционное определение изготовлено 02 марта 2022 года.

Председательствующий

Судьи