

ТРЕТИЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88-11034/2021

2-4948/2020

39RS0001-01-2020-005372-9

1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Санкт-Петербург

7 июля 2021 года

Судебная коллегия по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего Бакулина А.А.,

судей Рогожина Н.А., Смирновой О.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело №2-4948/2020 по иску Ракитина А. И. к обществу с ограниченной ответственностью «Жилищная управляющая компания» о понуждении выполнить работы по ремонту подъезда, произвести перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества в связи с ненадлежащим оказанием услуг, взыскании компенсации морального вреда, судебных расходов по кассационной жалобе Ракитина А. И. на решение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 1 декабря 2020 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 30 марта 2021 года.

Заслушав доклад судьи Третьего кассационного суда общей юрисдикции Бакулина А.А., судебная коллегия по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции

установила:

Ракитин А.И. обратился в суд с указанным иском к ответчику ООО «Жилищная управляющая компания», с учетом уточнения требований, указав, что ему на праве собственности принадлежит <адрес> в <адрес>. Данный многоквартирный жилой дом находится в управлении ООО «Жилищная управляющая компания». В связи с неудовлетворительным состоянием подъезда №2 в данном доме истцом за свой счет было заказано и изготовлено заключение эксперта № 292К-2020 от 04 августа 2020 года, в соответствии с которым с учетом дополнения от 15 октября 2020 года в подъезде №2 требуется выполнить текущий ремонт, а именно: выполнить демонтаж краски и штукатурного слоя стен и потолка; грунтовку стен и потолка после каждого слоя; оштукатуривание стен и потолка; шлифовку стен и потолка под покраску; покраску стен и потолка; уборку после ремонтных работ. После получения экспертного заключения истец 05 августа 2020 года обратился в управляющую компанию ответчика с письменной претензией, в которой просил выполнить работы по текущему ремонту подъезда, обязать выполнить перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества. Ответчиком претензия получена 08 августа 2020 года, но не исполнена. Требования истца в добровольном порядке не выполнены. Учитывая положения ст. 36 Федерального закона №384-ФЗ, п.29, п. 10 Правил содержания общего имущества МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491, ст. 161, ст. 162 ЖК РФ, а также положения ст. ст. 15, 13 Федерального закона «О защите прав потребителей» просил обязать ООО «Жилищная управляющая компания» выполнить перечисленные выше работы по текущему ремонту общего имущества, выполнить перерасчет (снятие) платы за содержание и ремонт общего имущества с марта 2019 года по октябрь 2020 года, снизив размер платы на сумму 3608,20 рублей в связи с ненадлежащим качеством оказанных услуг; взыскать компенсацию морального вреда в размере 200 000 рублей,

штраф в размере 50% от суммы присужденной судом в пользу потребителя и расходы на оплату экспертизы - 7000 рублей.

Решением Ленинградского районного суда г. Калининграда от 1 декабря 2020 года, с учетом определения суда от 28 декабря 2020 года об исправлении описки, исковые требования Ракитина А.И. к ООО «Жилищная управляющая компания» о понуждении выполнить работы по ремонту подъезда, произвести перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества в связи с ненадлежащим оказанием услуг, взыскании компенсации морального вреда и судебных расходов, оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 30 марта 2021 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Ракитина А.И. ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений по мотивам их незаконности.

В судебное заседание суда кассационной инстанции стороны, извещенные надлежащим образом о дне времени и месте судебного разбирательства, не явились.

Информация о рассмотрении дела также своевременно размещена на интернет сайте Третьего кассационного суда общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции, руководствуясь частью 5 статьи 3795 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции находит, что не имеется оснований для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

Нарушений норм материального и процессуального права, предусмотренных ст. 3797 ГПК РФ являющихся основаниями для отмены судебных постановлений в кассационном порядке, при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций допущено не было.

Как установлено судом и следует из материалов дела, истцу на праве совместной собственности принадлежит <адрес> в <адрес>, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

В соответствии с реестром лицензий Калининградской области, договора управления многоквартирным домом, протокола №1 внеочередного общего собрания собственников помещений от 27 февраля 2019 года, указанный многоквартирный жилой дом находится в управлении ООО «Жилищная управляющая компания».

В обоснование иска истец ссылается на то, что в связи с неудовлетворительным состоянием подъезда №2 в данном многоквартирном жилом доме истцом за свой счет было заказано и изготовлено заключение эксперта АКО «Калининградское бюро судебной экспертизы и оценки» № 292К-2020 от 04 августа 2020 года, в соответствии с которым с учетом дополнения от 15 октября 2020 года, в подъезде №2 требуется выполнить текущий ремонт, а именно: выполнить демонтаж краски и штукатурного слоя стен и потолка; грунтовку стен и потолка после каждого слоя; оштукатуривание стен и потолка; шлифовку стен и потолка под покраску; покраску стен и потолка; уборку после ремонтных работ.

Истцом 05 августа 2020 года в управляющую компанию ответчика направлена письменная претензия, в которой он просил выполнить работы по текущему ремонту подъезда в соответствии с указанным заключением эксперта, обязать выполнить перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества в связи с ненадлежащим качеством оказания услуг, снизив размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома на 3 066,97 рублей, заменить все почтовые ящики в подъезде № 2 дома, восстановить работоспособность оконных блоков на всех этажах в подъезде № 2 дома, выплатить компенсацию морального вреда.

Ответчиком претензия получена 08 августа 2020 года, но оставлена без удовлетворения.

В силу ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статья 249 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы) (п. 1); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (п. 3).

Согласно ч. 1 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.

Согласно положениям статьи 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.

При этом управляющая организация 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 к Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в том числе соблюдение характеристик надежности и безопасности

многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, иных лиц.

Согласно подпункту "з" пункта 11 названных Правил содержание общего имущества включает в себя текущий и капитальный ремонт.

В соответствии с п. 4.2.1.1 Правил технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года N 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Пунктом 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме установлено, что собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Согласно п. 18 Правил, текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Пунктом 21 Правил установлено, что капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

Согласно ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом; общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В силу п. 1 и п. 4.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта; принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года N 290.

В соответствии с договором по управлению многоквартирным домом, заключенным с ООО «Жилищная управляющая компания», предусмотрен минимальный перечень работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном <адрес> в <адрес>.

Как следует из указанного заключения эксперта и обстоятельств, на которые ссылается сторона истца, в обоснование заявленных исковых требований, по мнению

истца ответчик должен выполнить значительный объем работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества - ремонт всего подъезда № десятиэтажного многоквартирного жилого <адрес> в <адрес>, в рамках которого должно быть восстановлено покрытие стен и потолка всего подъезда под покраску, должна быть произведена покраска стен и потолка, замена оконных блоков во всем подъезде либо ремонт механизма открывания окон, замена всех почтовых ящиков, то есть работ, которые в таком объеме не относятся к работам по текущему ремонту, проводимым управляющей компанией ответчика в соответствии с условиями договора управления многоквартирным жилым домом.

В этой связи, суд первой инстанции с учетом приведенных выше норм материального права, вопреки доводам жалобы, пришел к правильному выводу о том, что решение вопроса о необходимости проведения текущего ремонта подъезда № многоквартирного жилого дома в таком объеме, относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома.

Однако, такое решение общего собрания, которое было бы вместе с указанной претензией направлено истцом в управляющую компанию ответчика, в нарушение ст. 56 ГПК РФ ни в суд первой инстанции ни в суд апелляционной инстанции не было представлено.

При таких обстоятельствах, суд первой инстанции обоснованно отказал в удовлетворении заявленных исковых требований о понуждении ответчика ООО «Жилищная управляющая компания» произвести в указанном объеме текущий ремонт подъезда № в <адрес> в <адрес>.

Как следует из пояснений Ракитина А.И., данных в суде апелляционной инстанции, управляющей компанией ответчика проводился ремонт подъезда № в <адрес> в <адрес>.

В этой связи, учитывая, что снижение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома приведет к невозможности дальнейшего осуществления управляющей компанией ответчика текущего ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома в соответствии с условиями договора по управлению многоквартирным домом, а также то, что исковые требования стороны истца о понуждении произвести перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества, взыскании компенсации морального вреда, штрафа являются производными от первоначального требования о понуждении к выполнению работ по текущему ремонту многоквартирного жилого дома, в связи с ненадлежащим качеством оказанных услуг, оснований для удовлетворения которых в настоящее время не имеется, то суд первой инстанции обоснованно отказал в удовлетворении заявленных исковых требований в полном объеме.

С таким выводом суда обосновано согласилась судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда, полагая, что он основан на верном применении норм материального и процессуального права, при правильном определении юридически значимых обстоятельств по делу.

В силу ст. ст. 67, 3271 ГПК РФ оценка доказательств и установление обстоятельств по делу относится к компетенции судов первой и апелляционной инстанции.

В силу своей компетенции суд кассационной инстанции исходит из признанных установленными судом первой и апелляционной инстанций фактических обстоятельств, проверяя лишь правильность применения и толкования норм материального и процессуального права судебными инстанциями, и правом переоценки доказательств не наделен.

Отмена или изменение судебного постановления в кассационном порядке допустимы лишь в случае, если без устранения судебной ошибки, имевшей место в ходе предшествующего разбирательства и повлиявшей на исход дела, невозможно восстановление и защита существенно нарушенных прав, свобод и законных интересов, а

также защищаемых законом публичных интересов. Указаний на судебную ошибку кассационная жалоба не содержит.

Нарушений судами норм материального или процессуального права не установлено. Оснований для отмены судебных постановлений по доводам кассационной жалобы не имеется.

Руководствуясь статьями 390, 390¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции

определила:

решение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 1 декабря 2020 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 30 марта 2021 года оставить без изменения, кассационную жалобу Ракитина А. И. - без удовлетворения.

Председательствующий <данные изъяты>

Судьи <данные изъяты>

<данные
изъяты>