УИД 66RS0043-01-2020-000976-96

Судья Басанова И.А. дело № 33-14315/2020
(№ 2-933/2020)

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Екатеринбург 14.10.2020

Судебная коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда в составе:

председательствующего Деменевой Л.С.,

судей Лимоновой Л.Ф., Ильясовой Е.Р.

при помощнике судьи Гукасян Е.В.

при ведении протоколирования с использованием средств аудиозаписи рассмотрела в открытом судебном заседании в помещении Свердловского областного суда гражданское дело № 2-933/2020 по иску Алмазов Д.Н. к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Новоуральская» о возложении обязанности провести текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, компенсации морального вреда,

по апелляционной жалобе ответчика в лице представителя Поповой Е.С. на решение Новоуральского городского суда Свердловской области от 27.07.2020.

Заслушав доклад председательствующего, объяснения истца, судебная коллегия

установила:

Алмазов Д.Н. обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Новоуральская» (далее по тексту ООО УЖК «Новоуральская»), с учетом уточнения иска в порядке ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту ГПК РФ), просил обязать ООО «УЖК «Новоуральская» произвести текущий ремонт подъезда многоквартирного жилого дома <№>, расположенного по адресу: <адрес>, в течение двух месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, а именно выполнить: восстановить окрасочный слой кабины лифта; восстановить освещение на лестничных площадках в местах его отсутствия; восстановить в подъезде на лестничных площадках в местах их отсутствия защитные плафоны на лампах освещения; восстановить целостность электрощитков в подъезде на лестничных площадках в местах их отсутствия; восстановить в местах их отсутствия в подъезде на лестничных площадках двойное остекление; восстановить в подъезде на лестничных площадках на стенах и потолке нарушенные окрасочный и известковые слои с 1 по 9 этажи; восстановить в подъезде на лестничных маршах на стенах и потолке нарушенные

окрасочный и известковые слои с 1 по 9 этажи; также просил взыскать с ответчика в свою пользу компенсацию морального вреда в размере 100000 руб.

В обоснование заявленных требований указано, что истец Алмазов Д.Н. является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, управление данным домом осуществляет ответчик ООО «УЖК «Новоуральская». В подъезде дома <№> длительное время не производился текущий ремонт. Истец и его семья неоднократно обращались в адрес ответчика с заявлением о необходимости проведения текущего ремонта подъезда, однако, до настоящего времени их подъезд находится в неудовлетворительном состоянии.

Ответчик ООО УЖК «Новоуральская» уточненные исковые требования истца Алмазов Д.Н. признал частично, а именно в части: восстановления окрасочного слоя кабины лифта; восстановления освещения на лестничных площадках в местах его отсутствия; установки защитных плафонов в местах их отсутствия на освещении мест общего пользования; восстановления запорных устройств электрощитков, в местах, где такие запорные устройства отсутствуют; восстановления двойного остекления мест общего пользования, в местах где такое остекление отсутствует в объеме согласно дефектной ведомости и локально-сметного расчета на установку оконных рам и установку балконных дверей; в остальной части считает требования не подлежащими удовлетворению.

Третье лицо Ипатов Д.С. с уточненными исковыми требованиями истца признал частично, поддержав позицию ответчика.

Решением Новоуральского городского суда Свердловской области от 27.07.2020 исковые требования Алмазов Д.Н. удовлетворены частично: на ООО «УЖК «Новоуральская» возложена обязанность произвести текущий ремонт подъезда жилого дома <№> расположенного по адресу: <адрес>, в течение двух месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, выполнив следующие работы по текущему ремонту:

1. восстановить целостность электрощитков в подъезде на лестничных площадках в местах их отсутствия;

2. восстановить в местах их отсутствия в подъезде на лестничных площадках двойное остекление окон;

3. восстановить в подъезде на лестничных площадках на стенах и потолке нарушенные окрасочный и известковые слои;

4. восстановить в подъезде на лестничных маршах на стенах и потолке нарушенные окрасочный и известковые слои.

С ООО «УЖК «Новоуральская» в пользу Алмазов Д.Н. взыскана компенсация морального вреда в размере 1000 руб.

В остальной части исковые требования оставлены без удовлетворения.

В доход местного бюджета с ООО УЖК «Новоуральская» взыскана государственная пошлина в размере 300 руб.

С таким решением не согласился ответчик, его представителем Поповой Е.С., действующей на основании доверенности №24 от 21.07.2020 сроком на 3 года, принесена апелляционная жалоба с просьбой решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новое решение об отказе в иске.

В апелляционной жалобе указывает, что истцом не представлено доказательств необходимости проведения текущего ремонта в подъезде многоквартирного дома в указанные сроки (2 месяца). В основу решения положены результаты проверки, проведенной прокуратурой ЗАТО г.Новоуральск совместно с Департаментом государственного строительного и жилищного надзора Свердловской области, однако, по итогам проверки Департаментом каких-либо предписаний ООО «УЖК «Новоуральская» не поступало. К административной ответственности привлечено должностное лицо – ... ООО «УЖК «Новоуральская» Ипатов Д.С. Выявленные нарушения, большей частью с вандальными действиями неустановленных физических лиц (разбитые плафон освещения, вскрытые электрощитки, надписи на стенах, копоть). В постановлении также указано, что в действиях должностного лица отсутствует причинение вреда или возникновение угрозы причинения вреда жизни здоровью людей. Полагает, что состояние мест общего пользования - подъезда многоквартирного дома (далее по тексту МКД) по <адрес> настоящее время не является аварийным. Выявление факта повреждений окрасочного и побелочного слоя на лестничном марше и лестничной площадке не является основанием для немедленного устранения данных дефектов. 23.03.2020 управляющая компания выступила инициатором проведения внеочередного собрания собственников помещений МКД с предложением утвердить собственниками в порядке, установленным жилищным законодательством, план текущего ремонта общего имущества МКД и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества МКД. Однако, 23.03.2020 собрание собственников помещений МКД <адрес> не состоялось по причине отсутствия кворума. Истец, будучи надлежащим образом уведомленным о проведении собрания и предлагаемой повестке, не принял участие в собрании и не подержал предложение управляющей компанией план текущего ремонта. Считает, что в решении суда не дана оценка представленному протоколу внеочередного собрания собственников помещений МКД и недобросовестному осуществлению гражданских прав истцом. Указывает, что расходы по выполнению работ по косметическому ремонту лестничных маршей и лестничных площадок в МКД <адрес> не учтены в составе расходов при установлении платы

за содержание и ремонт жилого помещения для групп МКД, где собственники не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, органами местного самоуправления Новоуральского городского округа, что не соответствует требованиям ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту ЖК РФ). Выполнение в указанные решением суда сроки указанных дорогостоящих работ приведет к невозможности несения расходов управляющей компанией на выполнение плановых видов работ по содержанию общего имущества МКД, таких как подготовка к отопительному сезону сетей и конструктивных элементов МКД, поверка общедомовых приборов учета, выполнение работ текущего ремонта общего имущества МКД не косметического характера, но влияющих на безопасность проживания в МКД.

Письменных возражений на апелляционную жалобу материалы дела не содержат.

В судебном заседании апелляционной инстанции истец с решением суда первой инстанции согласился.

Остальные лица, участвующие в деле (представители ответчика ООО «УЖК «Новоуральская» и третьего лица Департамента государственного строительного и жилищного надзора Свердловской области, третье лицо Ипатов Д.С., прокурор ЗАТО г.Новоуральск) в судебное заседание апелляционной инстанции не явились, о времени и месте судебного заседания были извещены надлежащим образом и своевременно: путем направления судебных извещений. Кроме того, информация о времени и месте рассмотрения дела размещена на официальном сайте Свердловского областного суда в сети интернет: http://www.ekboblsud.ru, которая доступна для всех участников процесса.

Третье лицо Департамент государственного строительного и жилищного надзора Свердловской области в письменном ходатайстве просило рассмотреть дело в отсутствии своего представителя.

Представитель ответчика и третье лицо Ипатов Д.С. об уважительности причин неявки до начала судебного заседания не сообщили, не ходатайствовали об отложении судебного заседания.

Руководствуясь ч. 3 ст. 167 ГПК РФ, судебная коллегия определила рассмотреть дело при данной явке.

Заслушав объяснения истца, проверив законность и обоснованность судебного решения в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии с ч.1 ст. 327.1 ГПК РФ, судебная коллегия, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для

дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Частью 1 ст. 161 ЖК РФ установлено, что 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, или в случаях, предусмотренных ст. 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК 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 п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 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 ст. 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 утверждены «Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», п. 3 которых предусмотрено, что управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном

доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Как установлено судом первой инстанции и подтверждается материалами дела, истцу Алмазов Д.Н. принадлежит на праве общей долевой собственности жилое помещение - 1/3 доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

Управление указанным МКД <№> по <адрес> осуществляется ответчиком ООО «УЖК «Новоуральская».

Истец надлежащим образом исполняет свои обязанности по своевременной оплате за жилое помещение, коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества.

На основании прокурорской поверки по письменному заявлению собственника квартиры <№> жилого дома <адрес> по вопросу проведения косметического ремонта лестничной клетки, комиссией в составе специалиста ПТО ООО «УЖК «Новоуральская», главного инженера и мастера по ЭЖФ ООО «<адрес>», 12.02.2020 был произведен осмотр мест общего пользования жилого дома <адрес>, в ходе которого был составлен акт № 94 от 12.02.2020.

Согласно данному акту жилой дом <адрес> введен в эксплуатацию в 1974 году, капитальный ремонт дома за период эксплуатации не производился. При осмотре установлено, что отсутствует двойное остекление, наблюдается загрязнение поверхностей стен и потолка (желтые пятна и разводы) от залитий, так же наблюдается отслоение окрасочного и штукатурного слоя, имеются надписи на стенах в коридорах и площадке, так же наблюдаются последствия поле пожара в виде обуглившихся стен и загрязнения побелки. Также установлено, что ранее выполнялись работы по восстановлению косметической отделки после пожара на 9 этаже - в 2012 году, на 8 и5 этаже - в 2013 году, в тамбуре - в 2013 году. При осмотре кабины лифта установлено, что на стенах имеются повреждения в виде надписей и вмятин, замена лифтового оборудования производилась в 2011 году. На основании произведенного осмотра комиссия пришла к выводу, что по техническому состоянию места общего пользования (лестничная клетка, оконные и дверные рамы) жилого дома <адрес> требуют восстановления и ремонта.

Материалами дела также подтверждается, что прокуратурой ЗАТО г.Новоуральск с привлечением должностных лиц Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области была проведена проверка 20.02.2020 по поручению прокуратуры Свердловской области от 13.02.2020 № 7/2-27-2020 по адресу: <адрес>.

В ходе проверки был составлен акт от 21.02.2020, которым установлено, что в доме по <адрес> один подъезд, на каждом этаже две площадки коридорного типа. На лестничном марше наличие

следов пожара (копоть на стенах и потолке), также наличие следов пожара имеется на отдельных лестничных площадках. Выявлены нарушения обязательных требований Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил и норм технической эксплуатации жилфонда, утв.Постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170:

1. в кабине лифта наличие надписей на стенах, повреждение окрасочного слоя (п.п. 3.2.1., 5.10.2., 2.6.2. Правил);

2. в подъезде на лестничных площадках местами отсутствует освещение (п.п. 3.2.6., 4.7.1., 5.6.6. Правил);

3. в подъезде на лестничных площадках местами отсутствуют защитные плафоны на лампах освещения (п. 5.6.6. Правил);

4. в подъезде на лестничных площадках местами не закрыты электрощитки (п. 3.2.18., 4.8.15.);

5. в подъезде на лестничных площадках на стенах и потолке местами наличие разрушений окрасочного и известкового слоев, местами надписи на стенах, копоть на стенах и потолке, местами волосяные трещины (п. 3.2.8., 3.2.9., 4.2.1.1., 4.3.2., 4.8.1., 4.8.9., 2.6.2.);

6. в подъезде на лестничных площадках местами отсутствует двойное остекление окон (п. 4.7.1., 2.6.2.);

7. в подъезде на лестничных площадках местами остекление окон и балконных дверей повреждено (4.7.1., 4.8.14., 2.6.2.);

8. в подъезде на лестничном марше на стенах и потолке наличие разрушения окрасочного и известкового слоев, местами надписи на стенах, местами копоть на стенах и потолке (3.2.8., 3.2.9., 4.2.1.1., 4.3.2., 4.8.1., 4.8.9., 4.8.14., 2.6.2.).

28.02.2020 заместителем прокурора ЗАТО г. Новоуральск было вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении должностного лица - главного энергетика ООО «УЖК «Новоуральская» Ипатова Д.С. по ч. 2 ст. 14.3.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Данное постановление направлено в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

Постановлением заместителя главного государственного жилищного инспектора Свердловской области (/ /) № 29-24-25-17 от 26.05.2020 должностное лицо - ... ООО «УЖК «Новоуральская» Ипатов Д.С. был признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.3.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Ипатову Д.С. назначено административное наказание в виде предупреждения. Данное постановление вступило в законную силу 19.06.2020.

Проанализировав обстоятельства дела с учетом положений ст. 161, 162 ЖК РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за

содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»), судом первой инстанции установлен факт ненадлежащего исполнения ООО «УЖК «Новоуральская» обязанностей по содержанию общего имущества МКД <№>, расположенного по адресу: <адрес>, необходимость проведения текущего ремонта подъезда.

Разрешая заявленные исковые требования, суд первой инстанции, оценив все представленные сторонами доказательства, пришел к выводу о необходимости частичного удовлетворения требований истца Алмазов Д.Н., в части возложения на ответчика ООО «УЖК «Новоуральская» обязанности произвести текущий ремонт подъезда жилого дома <№>, расположенного по адресу: <адрес>, и выполнения следующих работ по текущему ремонту:

1. восстановить целостность электрощитков в подъезде на лестничных площадках в местах их отсутствия;

2. восстановить в местах их отсутствия в подъезде на лестничных площадках двойное остекление окон;

3. восстановить в подъезде на лестничных площадках на стенах и потолке нарушенные окрасочный и известковые слои;

4. восстановить в подъезде на лестничных маршах на стенах и потолке нарушенные окрасочный и известковые слои.

Судебная коллегия в полной мере соглашается с данными выводами суда первой инстанции. Данные выводы основаны судом на материалах дела, к ним он пришел в результате обоснованного анализа письменных доказательств, которым дал надлежащую оценку в соответствии с положениями ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с нормами действующего законодательства. Результаты оценки доказательств судом подробно отражены в решении, в котором приводятся мотивы, по которым доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда. Оценив доводы суда первой инстанции, имеющиеся в деле доказательства, судебная коллегия приходит к выводу, что

оценка доказательств произведена судом на основе их всестороннего, полного, объективного и непосредственного исследования.

Доводы апелляционной жалобы о том, что каких-либо предписаний в адрес ООО «УЖК «Новоуральская» не поступало, не могут повлечь отмены указанного решения суда, поскольку не освобождают управляющую компанию от ее обязанности по осуществлению текущего ремонта.

Как верно указано судом в обжалуемом решении, поскольку ООО «УЖК «Новоуральская» является управляющей компанией в МКД по <адрес>, получает оплату за оказываемые услуги, в том числе на содержание и текущий ремонт, следовательно, на данной организации лежит ответственность за его содержание, ремонт и соответствие технического состояния МКД требованиям действующего законодательства.

Также судом первой инстанции правомерно отклонены доводы ответчика ООО «УЖК «Новоуральская», указывающие на то, что решения о проведении ремонта в подъезде собственниками дома не принималось, а управляющая организация не наделена правом принимать такие решения с указанием на то, что отсутствие решения общего собрания собственников помещений МКД не освобождает управляющую организацию от обязанности выполнения указанных работ и исполнения принятых на себя по договору обязательств по содержанию общего имущества МКД в соответствии с требованиями, установленными Правилами № 170 к строительным конструкциям жилого дома.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда предусматривают, что должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

В связи с этим все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, имеется ли по вопросу о необходимости их выполнения решение общего собрания собственников помещений в доме, и указаны ли в договоре соответствующие конкретные действия.

Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170, выявленные неисправности строительных конструкций (стен, полов, окон, дверей, лестниц и т.д.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

Таким образом, вопреки указанным доводам, обязанность по проведению работ по текущему ремонту общего имущества в пределах минимального перечня, является обязательной, поэтому проведение общего собрания, на котором должно быть принято решение о текущем ремонте, не является необходимым.

Также судом первой инстанции правомерно отклонены доводы ответчика ООО «УЖК «Новоуральская», указывающие на то, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный Администрацией Новоуральского городского округа не предусматривает расходы в размере необходимом для выполнения текущего ремонта лестничных площадок и маршей в подъезде МКД, соответственно, надлежащее финансирование для проведения ремонта подъезда отсутствует, поскольку отсутствие финансовых средств само по себе не является основанием для неисполнения управляющей организацией принятых по договору управления обязанностей по содержанию и текущему ремонту общего имущества обслуживаемого жилого фонда, поскольку установленные законом требования к управлению МКД направлены на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в МКД.

При таких обстоятельствах, доводы, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали изложенные выводы и выводы суда первой инстанции, направлены на переоценку собранных по делу доказательств, в связи с чем не могут служить основанием для отмены или изменения решения суда.

В остальной части решение суда первой инстанции не обжалуется и в силу диспозитивности гражданского судопроизводства его законность судебной коллегией не проверяется.

Руководствуясь ст. 320, 327.1, п. 1 ст. 328, ст. 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Новоуральского городского суда Свердловской области от 27.07.2020 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий Л.С. Деменева

Судьи Л.Ф. Лимонова

Е.Р. Ильясова