

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

гп. Приобье

27 апреля 2020 года

Октябрьский районный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в составе: председательствующий судья Юсуфов Ш.М.
при секретаре Самарцевой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к Хисаметдиновой Ольге Геннадьевне, Чусовитину Евгению Владимировичу, Чусовитиной Кристине Евгеньевне в лице законного представителя Чусовитина Е.В., третье лицо - ООО «Вавилон», о предоставлении доступа к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с вышеуказанным иском, мотивируя требования тем, что многоквартирный дом, где проживают ответчики, включен в окружную программу капитального ремонта. Ответчик, являясь собственниками помещений – квартиры 18 и квартиры 23 дома 1, 2 мкр. п. Талинка, не предоставляют доступ для осмотра и обеспечения своевременного проведения ремонтных работ общего имущества – инженерных сетей, находящихся в жилых помещениях объекта, чем нарушают права и интересы всех собственников многоквартирного дома. Просит обязать ответчиков вышеуказанных квартир предоставить доступ к инженерным сетям теплоснабжения внутри квартир для проведения капремонта, взыскать расходы по уплате госпошлины.

Истец о месте и времени судебного заседания извещен надлежаще, не явился, представитель истца Румянцев Д.В. просит рассмотреть дело в их отсутствие.

Ответчики и третье лицо о месте и времени судебного заседания извещены надлежаще, не явились, возражений относительно иска не представили

Суд, руководствуясь положениями ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее ГПК РФ) рассмотрел дело в отсутствие сторон.

Изучив представленные материалы дела, дав им оценку на основании положений ст. 67 ГПК РФ, суд пришёл к следующему выводу.

В соответствии с ч. 4 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В силу п. 3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно подпункту "б" пункта 32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,

утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, исполнитель имеет право требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

В свою очередь потребитель в силу подпункта "е" пункта 34 Правил, обязан допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Согласно ст. 182 ЖК РФ, региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

В соответствии с ч. 1 ст. 189 ЖК РФ проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

Согласно ч. 5 ст. 189 ЖК РФ решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены или утверждены: 1) перечень работ по капитальному ремонту; 2) смета расходов на капитальный ремонт; 3) сроки проведения капитального ремонта; 4) источники финансирования капитального ремонта.

Защита гражданских прав осуществляется способами, предусмотренными статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судом установлено, что истец создан на основании распоряжения Правительства ХМАО-Югры от 06.12.2013 № 632-рп «О создании некоммерческой организации «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (л.д. 6, 63). Постановлением правительством ХМАО-Югры утверждена программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных дома. Многоквартирный дом, расположенный по адресу 2 микрорайон дом 1 п. Талинка включен в окружную программу капитального ремонта. Согласно окружной программе, капитальному ремонту в 2017-2019 подлежат следующие конструктивные элементы, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома – капитальный ремонт систем теплоснабжения, водоснабжения (л.д. 97-100). Во исполнения указанной программы истец заключил договор подряда № 207/СП на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества с ООО «Вавилон», в соответствии с условиями, которого подрядчик обязался выполнить работы по капитальному ремонту в указанном многоквартирном доме в соответствии с проектной документацией (л.д. 117-131). Ответчик Хисаметдинова О.Г. является собственником жилого помещения по адресу 2 мкр., дом 1 кв. 18 п. Талинка (л.д. 12-13), ответчики Чусовитин Е.В., Чусовитина К.Е. являются собственниками жилого помещения по адресу 2 мкр., дом 1 кв. 23 п. Талинка (л.д. 16-17). В соответствии с проектной документацией, инженерные сети системы теплоснабжения, систем холодного и горячего водоснабжения, системы водоотведения, подлежащие капитальному ремонту, расположены в стояках, находящихся в жилых помещениях, в том числе в жилых помещениях ответчиков (л.д. 64-82, 85-94). 18 января 2020 истец вручил ответчикам уведомление о проведении капитального ремонта общего имущества с 01.06.2020 по 30.08.2020, указав, что будет произведён капитальный ремонт системы теплоснабжения, в

связи с чем необходимо предоставить доступ в жилое помещение, ответчики указанные уведомления получили лично (л.д. 18-19). 19.01.2020 в актах отражено, что ответчики отказались предоставить доступ к общему имуществу в многоквартирном доме (л.д. 132-133). 30.08.2018 истец направлял ответчикам претензии, где указывал о необходимости обратиться к подрядчику для согласования времени проведения ремонтных работ (л.д. 83-84).

Ответчики были уведомлены о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в целях необходимого обеспечения доступа в жилые помещения - системы теплоснабжения, в том числе инженерных сетей, находящихся в жилых помещениях, путем вручения уведомлений собственникам под роспись. В уведомлениях истец также просил собственников сообщить о возможном (ином) времени доступа в жилое помещение любым возможным способом. Установлено, что ответчиками доступ в жилое помещение для обеспечения своевременного проведения ремонтных работ общего имущества - системы теплоснабжения, находящихся в жилом помещении многоквартирного дома, не обеспечен. Факт отказа предоставить допуск подтверждается материалами дела. В результате отсутствия доступа, подрядчик не имеет возможности выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями Договора.

Таким образом, суд пришел к выводу, что ответчики, препятствуя в допуске к инженерным сетям специалистам Подрядчика для проведения ремонтных работ, нарушают, не только права и интересы Подрядчика, но и нарушаются законные права и интересы всех собственников помещений многоквартирного дома в реализации окружной программы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, также интересы Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, у которого существует обязанность по обеспечению проведения своевременного и качественного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предоставлены доказательства о необходимости в проведении капитального ремонта сетей теплоснабжения, ненадлежащего (аварийного) их состояния, в связи с чем, исковые требования подлежат удовлетворению.

Ответчиками в порядке статьи 56 ГПК РФ не предоставлено доказательств, свидетельствующих о правомерности действий по созданию препятствий в доступе в жилое помещение для проведения капитального ремонта сетей теплоснабжения.

Также, подлежит удовлетворению требование о взыскании с ответчиков в пользу истца уплаченную им государственную пошлину в размере 6 000 рублей по 3000 рублей с каждого.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194 – 199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов удовлетворить.

Обязать Хисаметдинову Ольгу Геннадьевну, проживающую по адресу: ХМАО – Югра, Октябрьский район, пгт. Талинка, 2 микрорайон, дом 1 квартира 18, Чусовитина Евгения Владимировича, Чусовитину Кристину Евгеньевну в лице законного представителя Чусовитина Е.А, проживающих по адресу: ХМАО – Югра, Октябрьский район, пгт. Талинка, 2 микрорайон, дом 1 квартира 23, предоставить доступ к общему имуществу многоквартирного дома, расположенного внутри жилых помещений – инженерным сетям теплоснабжения внутри жилых помещений квартир 18, 23 для проведения капитального ремонта.

Взыскать с Хисаметдиновой Ольги Геннадьевны, Чусовитина Евгения Владимировича в пользу Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере по 3000 (три тысячи) рублей с каждого.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме, через Октябрьский районный суд.

Председательствующий судья подпись
Верно: Судья



Ш.М. Юсуфов



Handwritten text, possibly a signature or date, located at the bottom center of the page. The text is faint and difficult to decipher.

Handwritten text at the very bottom of the page, possibly a date or reference number.