

Гражданское дело № 2-310/2024 (2-5731/2023)

66RS0006-01-2023-005606-49

Мотивированное заочное
решение
суда изготовлено 19.01.2024

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

15 января 2024 года г. Екатеринбург

Орджоникидзевский районный суд г. Екатеринбурга в составе:

председательствующего Шевелевой А.В.,

при помощнике судьи Птицыной Н.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РЭМП-«Эльмаш» к ФИО1, ФИО2, ФИО3, ФИО4 о возложении обязанности восстановить вентиляционный канал в жилом помещении, взыскании расходов по оплате государственной пошлины,

установил:

истец обратился в суд с иском к ответчикам о возложении обязанности восстановить вентиляционный канал в жилом помещении, взыскании расходов по оплате государственной пошлины.

В обоснование иска указано, что истец осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: < адрес > на основании договора управления многоквартирным домом. В указанном многоквартирном доме проводятся ежегодные работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования сотрудниками специализированной организации АО «Екатеринбурггаз». При осмотре газового оборудования и жилого помещения по адресу: < адрес > было выявлено отсутствие вентиляционного канала, о чем был составлен акт от 08.08.2023. Собственников квартиры < № > неоднократно уведомляли о необходимости восстановить вентиляционный канал в квартире с целью безопасной эксплуатации газового оборудования в жилом помещении, однако уведомления оставлены без внимания. Ввиду отсутствия в

квартире < № > вентиляционного канала подача газа приостановлена, собственники квартир № 1, 2, 3, 4, 5 проживают без **газоснабжения** .

В исковом заявлении истец просит возложить на ответчиков обязанность восстановить вентиляционный канал в рабочее состояние в жилом помещении по адресу: < адрес > в течение 30 дней с даты вступления решения суда в законную силу для безопасной эксплуатации газового оборудования, а также взыскать с ответчиков государственную пошлину в размере 6000 рублей.

В судебное заседание лица, участвующие в деле, не явились, извещены надлежащим образом, от представителя истца в деле имеется письменное заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Третьим лицом АО «Екатеринбурггаз» в материалы дела представлен отзыв на иск, в котором просит рассмотреть дело в свое отсутствие, подтверждает, что в подъезде № 1 многоквартирного дома по адресу: < адрес > в целях безопасности жителей до настоящего времени приостановлена поставка газа.

Суд определил рассмотреть дело в порядке заочного производства.

Исследовав письменные материалы дела, сопоставив в совокупности представленные по делу доказательства, суд приходит к следующему.

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

На основании статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 статьей 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.

В соответствии со ст. [30](#) Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем

состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Из материалов дела следует, что ответчики ФИО3, ФИО4 являются собственниками комнаты площадью 20,2 кв.м в трехкомнатной квартире по адресу: < адрес >, собственником комнаты площадью 16,5 кв.м в указанной квартире является ответчик ФИО1, собственником комнаты площадью 17,8 кв.м в указанной квартире является ответчик ФИО2

Выписками из поквартирной карточки подтверждается, что ответчики ФИО3, ФИО4, ФИО1 зарегистрированы по месту жительства в указанных жилых помещениях, в комнате площадью 17,8 кв.м на сегодняшний день никто не зарегистрирован.

На основании договора управления многоквартирным домом < № > от 13.09.2007 ООО «УК «РЭМП-«Эльмаш» управляет многоквартирным домом по адресу: < адрес >.

Из акта обследования (осмотра) жилого помещения по адресу: < адрес > от 08.08.2023 следует, что на момент обследования установлено, что собственниками квартиры проведено переустройство и переоборудование жилого помещения путем демонтажа вентиляционного канала и шахты, установлена ванна (согласно техническому паспорту многоквартирный дом не оборудован ваннами), вследствие чего отсутствует **вентиляция** в квартире < № > (л.д. 25, 26-30).

Материалами дела подтверждается факт направления в адрес собственников квартиры уведомлений об устранении нарушений, выявленных при осмотре (обследовании) жилого помещения, а именно: о необходимости восстановить в жилом помещении вентиляционный канал (л.д. 23, 24).

Из письма АО «Екатеринбурггаз» от 06.06.2023 в адрес управляющей компании следует, что в связи с выявленными нарушениями в целях обеспечения безопасности жителей многоквартирного дома поставка газа приостановлена до момента выявления и устранения причин падения давления газа в газопроводе (л.д. 22).

Как указано истцом в исковом заявлении, до настоящего времени жители квартир № 1, 2, 3, 4, 5 проживают без **газоснабжения** .

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации к общему имуществу в многоквартирном доме относятся, в частности,

санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В силу пункта 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система **газоснабжения**, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

Пункт 32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011, также предусматривает право исполнителя требовать от потребителя допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) 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.

Согласно пп. «е» п. 34 указанных Правил, потребитель 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.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» Правительство Российской Федерации постановило утвердить Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.

В силу п. 3 Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», взрывобезопасность, механическая, пожарная, термическая, химическая, экологическая и электрическая безопасность, а также исправность внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в процессе их использования и содержания достигаются путем технического обслуживания и ремонта указанного оборудования, выполняемых на основании договора, заключаемого между заказчиком и исполнителем, а также соблюдения указанными сторонами договора иных требований, предусмотренных настоящими Правилами и инструкцией по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

На основании пп. а п. 4 Правил безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг): техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Согласно п. 5 Правил обязательным условием безопасного использования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов и домовладений.

Подпунктом «в» п. 42 Правил предусмотрено, что заказчик (собственник квартиры) обязан эксплуатировать газоиспользующее оборудование в соответствии с установленными для такого оборудования техническими требованиями, а также незамедлительно уведомлять исполнителя об изменении состава внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

На основании пп. «г» п. 42 Правил заказчик обязан: обеспечивать доступ представителей исполнителя к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию для проведения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту указанного оборудования, а также для приостановления подачи газа в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Согласно пп. «б» п. 43 Правил исполнитель обязан: осуществлять ежегодное техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с учетом минимального перечня услуг (работ) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и внутридомового газового оборудования в жилом доме, предусмотренного приложением к настоящим Правилам.

Выполнение работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется в сроки и с периодичностью, которые предусмотрены договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договором о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или договором о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) в соответствии с настоящими Правилами.

Конкретные дата и время выполнения указанных работ в конкретном многоквартирном доме (помещении многоквартирного дома) и домовладении планируются исполнителями путем составления соответствующих графиков (годовых, квартальных и месячных), информация о которых доводится до сведения заказчиков через средства массовой информации и сеть "Интернет", путем размещения объявлений на расположенных в местах общего доступа (в том числе в непосредственной близости от указанных многоквартирных домов и домовладений) информационных стендах, путем направления электронных или почтовых сообщений, а также иными доступными способами, позволяющими уведомить о времени и дате выполнения этих работ (п. 46. Правил).

На основании п. 77 Правил в случае поступления исполнителю информации о наличии угрозы возникновения аварии, утечек газа или несчастного случая, в том числе получения такой информации в ходе выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, исполнитель обязан незамедлительно осуществить приостановление подачи газа без предварительного уведомления об этом заказчика. О наличии указанной угрозы свидетельствуют следующие факторы: а) отсутствие тяги в дымоходах и (или) вентиляционных каналах помещений с установленным газовым оборудованием; г) использование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования при наличии неустраняемой в процессе технического обслуживания утечки газа.

Согласно ч. 2 ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права и исполняют вытекающие из жилищных отношений обязанности, при этом они не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

В п. 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъяснено, что при рассмотрении споров, возникающих в связи с реализацией собственником своих правомочий по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему жилым помещением, судам следует учитывать, что законом установлены пределы осуществления права собственности на жилое помещение, которые заключаются в том, что собственник обязан: использовать жилое помещение по назначению, то есть для проживания граждан (часть 1 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункт 2 статьи 288 Гражданского кодекса Российской Федерации), поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (часть 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации). Нарушение установленных законом пределов осуществления права собственности на жилое помещение влечет применение к собственнику различного рода мер ответственности, предусмотренных законодательством, например административной в виде предупреждения или штрафа (статьи 7.21, 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях), гражданско-правовой в виде лишения права собственности на жилое помещение (статья 293 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что демонтаж ответчиками вентиляционного канала в квартире < № >, что подтверждается актом обследования (осмотра) жилого помещения от 08.08.2023, нарушает права других собственников многоквартирного дома, которые находятся длительное время без газа, а также управляющей организации надлежащим образом осуществлять управление домом, содержать общее имущество собственников, предоставлять собственникам коммунальные услуги.

Таким образом, исковые требования заявлены обоснованно и подлежат удовлетворению.

В силу ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчиков в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 000 рублей - по 1500 руб. с каждого.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199, 233-235 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования удовлетворить.

Возложить на ФИО1, < дд.мм.гггг > года рождения (СНИЛС < № >), ФИО2, < дд.мм.гггг > года рождения (СНИЛС < № >), ФИО3, < дд.мм.гггг > года рождения (СНИЛС < № >), ФИО4, < дд.мм.гггг > года рождения (СНИЛС < № >) обязанность восстановить в рабочее состояние вентиляционный канал в жилом помещении по адресу: < адрес > в течение 30 дней с даты вступления решения суда в законную силу для безопасной эксплуатации газового оборудования.

Взыскать с ФИО1, < дд.мм.гггг > года рождения (СНИЛС < № >), ФИО2, < дд.мм.гггг > года рождения (СНИЛС < № >), ФИО3, < дд.мм.гггг > года рождения (СНИЛС < № >), ФИО4, < дд.мм.гггг > года рождения (СНИЛС < № >) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РЭМП-«Эльмаш» (ОГРН <***>, ИНН <***>) расходы по оплате государственной пошлины в размере по 1 500 рублей с каждого.

Ответчики вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения им копии этого решения.

Ответчиками заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья А.В. Шевелева

