

№

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ДД.ММ.ГГГГ г. Солнечногорск Московской области

Солнечногорский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Белоусовой Н.В.,

при секретаре судебного заседания ФИОЗ,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «УПК Ресурс» к ФИО2 о признании перепланировки в квартире незаконной, обязанности приведения жилого помещения в первоначальное состояние,

УСТАНОВИЛ:

ООО «УПК Ресурс» обратилось в суд с иском, уточнив исковые требования в ходе судебного разбирательства, к ФИО2 о признании перепланировки в квартире незаконной, обязанности приведения жилого помещения в первоначальное состояние.

В обоснование иска указано, что ФИО2 проживает <адрес>, является собственником указанной квартиры. При проведении ремонтных работ в жилом помещении, ответчик без разрешения администрации и в отсутствие решения общего собрания собственников многоквартирного дома, в нарушение требований жилищного законодательства, самопроизвольно произвела перепланировку и переустройство жилого помещения, путем демонтажа межкомнатной стены (перегородки) и изменения конструкции **общедомовой** вентиляционной системы. Так, ответчик в ходе выполнения ремонтных работ, установила над газовой плитой вытяжной кухонный экран и подключила его к общедомовому вентиляционному коробу, чем частично перекрыла и нарушила, нормальное функционирование **общедомовой** вентиляционной системы МКД, правила противопожарного режима в РФ, а также создала угрозу для безопасного проживания жильцов МКД.

В настоящее время истец не в состоянии осуществлять в полном объеме содержание и эксплуатацию дома, что в настоящее время наносит ущерб зданию, препятствует выполнению ремонтных восстановительных работ и нарушает права и интересы других собственников. Согласно ответа администрации городского округа Солнечногорск от ДД.ММ.ГГГГ № муниципальная услуга «Согласование

переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме» <адрес> период с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время не предоставлялась.

В квартире ФИО2 демонтирована межкомнатная стена, короб (проем) общедомового вентиляционного канала на кухне переустроен пластиковым воздуховодом с использованием алюминиевой гофры для подключения к нему принудительного вытяжного кухонного экрана, предназначенного для газовой плиты. Следовательно, в жилом помещении ответчика, конструкция внутриквартирного вентиляционного короба и каналы естественной **вентиляции** общедомового вентиляционного стояка частично усечены, в результате чего нарушена работа приточно-вытяжной системы **вентиляции** общедомового вентиляционного стояка, т.е. нарушен воздухообмен в других квартирах, ухудшены условия проживания граждан и условия эксплуатации дома, о чем свидетельствует акт проверки. Подтверждением того, что ответчик использует **общедомовой** вентиляционный канал в нарушении требований Правил противопожарного режима в РФ, свидетельствует письмо ООО «наименование».

Вышеуказанная организация, на основании договора № от ДД.ММ.ГГГГ обслуживает внутриквартирное газовое оборудование в МКД, расположенных на территории <адрес>. Согласно данного письма, ДД.ММ.ГГГГ сотрудником ООО «наименование» было проведено техническое обслуживание газового оборудования в указанном жилом помещении. Было выявлено нарушение в виде закрытия вытяжного канала путем установки гофры вытяжного кухонного зонта в канал естественной **вентиляции** с полным его перекрытием. Данное нарушение было устранено собственником на месте в ходе проверки. Также дана рекомендация по замене запорной арматуры.

Таким образом, истец считает, что указанное смонтированное устройство в общую вентиляционную систему МКД отнесено к переустройству помещения в многоквартирном доме, которое осуществляется исключительно на основании проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме. Кроме того, действиями ФИО2 по усечению вентиляционного короба и каналов естественной **вентиляции** общедомового вентиляционного стояка, нарушаются права и законные интересы соседей нижерасположенных квартир на нормальные условия проживания в своих квартирах, поскольку нарушения в вентиляционной **системе** в одной квартире приводят к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного в нем оборудования и ухудшению сохранности общедомового имущества.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, истец просит признать незаконным действия ФИО2 по усечению вентиляционного короба и канала естественной **вентиляции** общедомового вентиляционного стояка, **подключение** кухонной вытяжки над газовой плитой в **общедомовой** вентиляционный канал, в квартире <адрес>, обязать ФИО2 устранить данные нарушения путем монтажа общедомового вентиляционного канала в первоначальное состояние, а также

демонтажа кухонной вытяжки в первоначальное состояние, а также взыскать с ФИО2 судебные расходы в виде государственной пошлины в размере /сумма/, расходы на адвоката – представителя истца в размере /сумма/, расходы на проведение экспертного заключения наименование

От остальных требований уточненного иска истец отказался, о чем судом вынесено соответствующее определение.

Представитель истца в судебное заседание явился, поддержал уточненные исковые требования в полном объеме, представил суду письменные объяснения по делу, которые приобщены к материалам дела.

Ответчик ФИО2 в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, направила представителя ФИО4, который в судебном заседании иск не признал, от назначения судебной экспертизы отказался, последствия отказа от проведения в рамках гражданского дела судебной экспертизы ему разъяснены и понятны, суду пояснил, что истцом не доказано, что существует какая-то угроза.

Представитель третьего лица ПАО «Сбербанк России» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, направил письменный отзыв на исковое заявление, указав, что ДД.ММ.ГГГГ между ПАО Сбербанк и ФИО2 заключен кредитный договор №. по которому Банк предоставил последней кредит на приобретение квартиры, расположенной <адрес> Обеспечением исполнения обязательств по кредитному договору является залог указанной квартиры. По состоянию на ДД.ММ.ГГГГ задолженность по данному кредитному договору отсутствует. Кредитный договор закрыт в связи с полной выплатой по ссуде. В связи с изложенным, разрешение возникшего спора оставляет на усмотрение суда, просит рассматривать дело в отсутствие представителя.

Допрошенный в судебном заседании свидетель ФИО5, пояснил, что ФИО2 собственник жилого помещения. Он с начальником жилищного участка посещал данную квартиру, в результате обследования было установлено, что температура в квартире +22 градуса, влажность составляла 93%. Собственник изменил вентиляцию, была перепланировка. Документов подтверждающих переоборудование и перепланировку не было. Вентиляция была перекрыта, жилая площадь увеличена, дом оборудован газом, данные модификации несут угрозу всему жилому дому. Ввиду данных переделок циркуляция воздуха на 5 этаже нарушена. ООО «наименование» было направлено письмо, подтверждающее ранее установленные нарушения, и показания о том, что проживание в данной квартире несет угрозу. Собственник вмонтировал пластиковую трубу в общую шахту, зачем- не известно, это уменьшает диаметр шахты, это опасно, ввиду оборудования дома газом. Система вентиляции является общедомовым имуществом, никто из собственников не имеет право производить ремонт и т.д. Действующее законодательство запрещает проводить переоборудование. Дом оборудован газом, в случае утечки любая искра может привести к взрыву.

Исследовав материалы дела, заслушав стороны, свидетеля, суд пришел к следующему выводу.

В соответствии положениям ст. 25 ЖК РФ переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме. Согласно ч.1 ст. 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Для проведения перепланировки или переустройства помещения в многоквартирном доме собственнику необходимо получить разрешение органа местного самоуправления (ч.2 ст.26 ЖК РФ). Более того, перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство **дополнительных** кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидацию темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров (Постановление Госстроя Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N?170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

В силу ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного п. 6 ст. 26 настоящего кодекса, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 26 настоящего кодекса (п. 1).

Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме лицо несет предусмотренную законодательством ответственность (ч. 2).

Собственник помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование (часть 3).

В соответствии со ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве

собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. 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.

В соответствии п.1.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от ДД.ММ.ГГГГ № 170, переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, не допускаются.

В соответствии положениями ч.1 ст.88 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (Постановление Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ №). В целях ограничения распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках части зданий, сооружений, пожарных отсеков, а также помещения различных классов функциональной пожарной опасности должны быть разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами. Требования к таким ограждающим конструкциям и типам противопожарных преград устанавливаются с учетом классов функциональной пожарной опасности помещений, величины пожарной нагрузки, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности здания, сооружения, пожарного отсека.

В силу п.41 Правил противопожарного режима в РФ, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № при эксплуатации систем **вентиляции** и кондиционирования воздуха запрещается:

- закрывать вытяжные каналы, отверстия и решетки;
- подключать к воздуховодам газовые отопительные приборы, отопительные печи, камины, а также использовать их для удаления продуктов горения.

Согласно п.ДД.ММ.ГГГГ «СП 60.13330.2020. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от ДД.ММ.ГГГГ №/пр.) **не допускается подключение индивидуальных кухонных вытяжек и других устройств с встроенным вентилятором к воздуховодам вытяжных систем (включая сборные воздуховоды), обслуживающих также другие квартиры.**

Согласно п. 3.8 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.ДД.ММ.ГГГГ-10 (СП-2.ДД.ММ.ГГГГ-10), в жилых зданиях **не допускается** расположение ванных комнат и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями других жильцов, за исключением двухуровневых квартир, в которых **допускается** размещение уборной и ванной (или душевой) непосредственно над кухней. "СП 60.13330.2020. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от ДД.ММ.ГГГГ №/пр) Переустройство с изменением общего имущества МКД можно только с согласия всех собственников (ч. 3 ст. 36 ЖК РФ).

В силу пункта ДД.ММ.ГГГГ Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от ДД.ММ.ГГГГ № "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются. Согласно п. 3.5.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от ДД.ММ.ГГГГ № организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением: крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других **устройств**), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения.

Как следует из материалов дела, ООО «УПК Ресурс» обратилось в суд с исковыми требованиями к ФИО2 о признании перепланировки в квартире незаконной, обязанности приведения жилого помещения в первоначальное состояние, ссылаясь на то, что ФИО2 проживает по адресу: <адрес> является собственником указанной

квартиры. При проведении ремонтных работ в жилом помещении, ответчик без разрешения администрации и в отсутствие решения общего собрания собственников многоквартирного дома, в нарушение требований жилищного законодательства, самопроизвольно произвела перепланировку и переустройство жилого помещения, путем демонтажа межкомнатной стены (перегородки) и изменения конструкции **общедомовой** вентиляционной системы. Так, ответчик в ходе выполнения ремонтных работ, установила над газовой плитой вытяжной кухонный экран и подключила его к общедомовому вентиляционному коробу, чем частично перекрыла и нарушила, нормальное функционирование **общедомовой** вентиляционной системы МКД, правила противопожарного режима в РФ, а также создала угрозу для безопасного проживания жильцов МКД. В жилом помещении ответчика, конструкция внутриквартирного вентиляционного короба и каналы естественной **вентиляции** общедомового вентиляционного стояка частично усечены, в результате чего нарушена работа приточно-вытяжной системы **вентиляции** общедомового вентиляционного стояка, т.е. нарушен воздухообмен в других квартирах, ухудшены условия проживания граждан и условия эксплуатации дома, о чем свидетельствует акт проверки. Подтверждением того, что ответчик использует **общедомовой** вентиляционный канал в нарушении требований Правил противопожарного режима в РФ, свидетельствует письмо ООО «наименование», которая обслуживает внутриквартирное газовое оборудование в МКД, расположенных на территории <адрес>. Согласно данного письма, ДД.ММ.ГГГГ сотрудником ООО «наименование» было проведено техническое обслуживание газового оборудования в указанном жилом помещении. Было выявлено нарушение в виде закрытия вытяжного канала путем установки гофры вытяжного кухонного зонта в канал естественной **вентиляции** с полным его перекрытием. Данное нарушение было устранено собственником на месте в ходе проверки. Также дана рекомендация по замене запорной арматуры.

Таким образом, указанное смонтированное устройство в общую вентиляционную систему МКД отнесено к переустройству помещения в многоквартирном доме, которое осуществляется исключительно на основании проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме. Кроме того, действиями ФИО2 по усечению вентиляционного короба и каналов естественной **вентиляции** общедомового вентиляционного стояка, нарушаются права и законные интересы соседей нижерасположенных квартир на нормальные условия проживания в своих квартирах, поскольку нарушения в вентиляционной **системе** в одной квартире приводят к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного в нем оборудования и ухудшению сохранности общедомового имущества.

О том, что ФИО2 самовольно произвела изменения конструкции вентиляционной системы МКД с усечением, тем самым нарушила нормальное ее функционирование, подтверждается экспертным заключением, представленным стороной истца.

Согласно выводам экспертного заключения ООО «наименование» по определению причин повреждения внутренней отделки квартиры, расположенной <адрес> по вопросу №, в силу п. 10 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ № "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; Кроме того, Согласно п. ДД.ММ.ГГГГ «СП 60.13330.2020. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование» Постановление от ДД.ММ.ГГГГ №-ПП «Об организации переустройства и/или перепланировки помещений в многоквартирных домах», при проведении работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме **не допускается** :

- ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной **вентиляции** , демонтаж (частично или полностью) вентиляционных и технических коробов;

- объединение газифицированного помещения с жилой комнатой. Вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 0.1212003» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от ДД.ММ.ГГГГ №/пр.) **не допускается подключение** индивидуальных кухонных вытяжек и других **устройств** с встроенным вентилятором к воздуховодам вытяжных систем (включая сборные воздуховоды), обслуживающих также другие квартиры.

Таким образом, эксперт делает вывод, что конструкция вентиляционного канала внутри помещения сделана с грубыми нарушениями текущего законодательства и имеет существенное уменьшение сечения вентиляционного канала в три раза. К тому же нормальная ее эксплуатация **вентиляции** внутри помещения невозможна, что нарушает нормальное функционирование как **внутриквартирной**, так и **общедомовой систем вентиляции** .

Снижение воздухообмена в общедомовом стояке ведет к снижению воздухообмена в остальных внутриквартирных стояках у других жильцов дома, что негативно сказывается на уровне проживания жильцов других квартир. Согласно Правилам противопожарного режима в РФ, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № п.41 п.п.б, при эксплуатации систем **вентиляции** и кондиционирования воздуха запрещается закрывать вытяжные каналы, отверстия и решетки. Воздушные каналы **общедомовой вентиляции** рассчитаны на то, чтобы удалять природный газ, который легче воздуха и скапливается в верхней части кухни. Однако установка вытяжек блокирует эти каналы. В результате чего концентрация становится сильно большой, и малейшая искра приводит не только к возгоранию газа, но и его быстрому расширению в ограниченном пространстве с большими разрушениями.

Данная конструкция вытяжной **вентиляции** сделана с нарушением данного пункта Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № п. 41 п.п.б, что может привести к чрезвычайным последствиям, вплоть до взрыва газо-воздушной смеси в вентиляционных каналах МКД.

Таким образом, суд приходит к выводу, что требования истца к ФИО2 о признании перепланировки в квартире незаконной, обязанности приведения жилого помещения в первоначальное состояние, являются правомерными, поскольку истцом представлены доказательства, которые ответчиком не оспорены. Суд принимает представленное истцом экспертное заключение, поскольку ответчик отказался от проведения судебной технической экспертизы, о чем имеется соответствующая расписка. Оснований не доверять представленному в материалы дела экспертному заключению у суда не имеется.

Представленные акты от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ не опровергают указанные выводу экспертного заключения, так как обследование проводилось в отношении газового оборудования, указано о необходимости замены вентканала (дымохода).

В силу ч.1 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.

Согласно ч.1 ст.88 ГПК Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Истец просит взыскать с ответчика расходы по оплате госпошлины в размере /сумма/, расходы на проведение экспертизы в размере /сумма/.

Таким образом, на основании вышеуказанных норм гражданско-процессуального законодательства с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере /сумма/., расходы на проведение экспертизы в размере /сумма/

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 - 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ООО «УПК Ресурс» к ФИО2 о признании перепланировки незаконной, обязанности приведения жилого помещения в первоначальное состояние— удовлетворить.

Признать незаконными действия ФИО2 по усечению вентиляционного короба и канала естественной **вентиляции** общедомового вентиляционного стояка, **подключение** кухонной вытяжки над газовой плитой в **общедомовой** вентиляционный канал, в квартире <адрес>.

Обязать ФИО2 устранить данные нарушения путем монтажа общедомового вентиляционного канала в первоначальное состояние, а также демонтажа кухонной вытяжки в первоначальное состояние.

Взыскать с ФИО2 в пользу ООО «УПК Ресурс» расходы по оплате государственной пошлины в размере /сумма/, расходы по оплате экспертного заключения в размере /сумма/, а всего взыскать /сумма/

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Солнечногорский городской суд в апелляционном порядке в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме, изготовленного ДД.ММ.ГГГГ.

Судья Н.В.Белоусова