

### АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

24 августа 2022 года город Барнаул

Судебная коллегия по гражданским делам Алтайского краевого суда в составе:

председательствующего Кузнецовой С.В.,

судей Юрьевой М.А., Меньшиковой И.В.,

при помощнике судьи Харчишиной Д.Е.,

рассмотрела в открытом судебном заседании апелляционные жалобы истца Боброва Г. Е., ответчика комитета жилищно-коммунального хозяйства г.Барнаула

на решение Октябрьского районного суда г.Барнаула Алтайского края от 18 апреля 2022 года и дополнительное решение Октябрьского районного суда г.Барнаула Алтайского края от 17 июня 2022 года по делу

по иску Боброва Г. Е. к муниципальному унитарному предприятию «Управляющая компания Смарт», комитету жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула, некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» о возложении обязанности по выполнению ремонтных работ, взыскании денежной компенсации морального вреда.

Заслушав доклад судьи Меньшиковой И.В., судебная коллегия

#### УСТАНОВИЛА:

Бобров Г.Е. обратился в суд с иском с учетом уточнений к муниципальному унитарному предприятию «Управляющая компания Смарт» (далее- МУП «УК Смарт»), комитету жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула (далее- КЖКХ г.Барнаула), некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее- НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов») о возложении обязанности по выполнению работ по текущему и капитальному ремонту, взыскании денежной компенсации морального вреда и штрафа.

Требования обоснованы тем, что истец является собственником квартиры по <адрес>. С 2016 года по настоящий период времени указанный многоквартирный жилой дом находится на обслуживании МУП «УК Смарт», которое ненадлежащим образом исполняет обязанности, не осуществляет ремонт первого подъезда дома.

Кроме того, органом местного самоуправления на дату первой приватизации в доме не выполнена обязанность по проведению капитального ремонта общего имущества как всего жилого дома, так и отдельных его конструкций, в связи с чем, она сохраняется до настоящего времени.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, истец просил возложить обязанность на ответчика МУП «УК Смарт» безвозмездно, за счет денежных средств, поступивших на его счет от собственников помещений в доме в качестве платы за содержание жилья за период управления домом до вынесения решения, в течение 1-го месяца со дня вступления решения суда в законную силу, устранить недостатки выполненной им работы

по содержанию и текущему ремонту общего имущества в 1-ом подъезде дома по <адрес>, а именно выполнить следующие работы: заменить деревянные окна на пластиковые окна из ПВХ со стеклопакетами; заменить деревянный дверной блок тамбурной двери на пластиковый дверной блок из ПВХ с установкой доводчика; заменить уплотнения на входной подъездной металлической двери и провести техническое обслуживание доводчика на данной двери; выполнить полный комплекс работ по ремонту внутренней отделки элементов подъезда, включая ремонт штукатурки стен и потолков, окраску стен и потолков, окраску трубопроводов отопления, радиаторов отопления, электрических щитков, окраску лестничных маршей, ограждений маршей и перил; выполнить работы по ремонту бетонных стяжек пола, а также по замене керамических плиток в тамбуре и на этажных площадках; подробный перечень работ и материалов определить по дефектной ведомости на момент ремонта, а также при составлении сметного расчета на ремонтные работы; заменить существующие почтовые ящики на новые, современные и функциональные ящики; выполнить полное переустройство крыльца подъезда, демонтаж существующего, уплотнение грунта и основания, устройство нового крыльца, перил и пандуса для инвалидов и детских колясок с учетом требований нормативной документации; восстановить целостность плиты козырька подъезда для прекращения дальнейшего ее разрушения и устроить разуклонку и кровлю козырька из рулонных наплавливаемых материалов с выполнением примыкания к стене дома; выполнить крепление радиатора к стене жилого дома посредством кронштейнов.

Обязать ответчика КЖКХ г. Барнаула перечислить денежные средства в течение одного месяца со дня вступления в законную силу решения суда на счет НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в целях финансирования работ по капитальному ремонту систем отопления и электроснабжения дома, дефекты которых являются прогрессирующими и требуют проведения капитального ремонта в ближайшее время, по адресу: <адрес> в сумме 7 179 275,56 руб. в объеме, указанном в заключении экспертов \*\*\* от ДД.ММ.ГГ, составленном ООО «Региональный Центр Оценки и Экспертизы».

Обязать ответчика НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в течение трех месяцев с момента вступления в законную силу решения суда выполнить работы по капитальному ремонту систем отопления и электроснабжения дома, дефекты которых являются прогрессирующими и требуют проведения капитального ремонта в ближайшее время, по адресу: <адрес> в сумме 7 179 275,56 руб. в объеме, указанном в заключении экспертов \*\*\* от ДД.ММ.ГГ, составленном ООО «Региональный Центр Оценки и Экспертизы»: полностью заменить трубопроводы системы отопления дома и запорную арматуру в подвале и в квартирах, а также заменить элеватор и отопительные приборы (радиаторы или регистры) в местах общего пользования с применением труб из более долговечных материалов, а также с автоматизацией и диспетчеризацией тепловых сетей элеватора; заменить вводно-распределительное устройство системы электроснабжения дома, внутрименовые магистрали (сеть питания квартир), распределительные этажные щитки с установкой в них устройств защитного отключения (УЗО) на каждую квартиру, сети дежурного освещения мест общего пользования и сети освещения помещений производственно-технического назначения (в том числе подвалов) с монтажом светильников и устройством автоматического освещения подъездов, подвалов и крылец подъездов с применением энергосберегающих светильников, заменить электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.), а также произвести устройство системы заземления.

Взыскать с МУП «УК Смарт» в свою пользу компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей и штраф в соответствии с п.6 ст.13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Решением Октябрьского районного суда г.Барнаула Алтайского края от 18.04.2022 исковые требования Боброва Г.Е. к МУП «УК Смарт», КЖКХ г. Барнаула, НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» о возложении обязанности по выполнению ремонтных работ, компенсации морального вреда удовлетворены частично.

Возложена обязанность на МУП «УК Смарт» безвозмездно (за счет денежных средств, поступивших на его счет от собственников помещений в доме в качестве платы за содержание жилья за период управления домом до вынесения решения) устранить недостатки выполненной им работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в подъезде \*\*\* <адрес>, для чего в течение 3-х месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить в подъезде \*\*\* следующие работы: заменить деревянные оконные блоки на новые; заменить деревянный входной тамбурный дверной блок с установкой доводчика; заменить уплотнительные резинки на входной металлической двери в подъезде и провести техническое обслуживание дверного доводчика; произвести восстановление штукатурного слоя и окраску всех элементов внутренней отделки подъездов, включая радиаторы, трубопроводы и лестничные решетки ограждения лестничных маршей и площадок; выполнить работы по ремонту бетонных стяжек пола, а также по замене керамических плиток в тамбуре и на этажных площадках; выполнить ремонт крыльца (демонтаж существующего, уплотнение грунта и основания, устройство нового крыльца с учетом требований нормативной документации); восстановить целостность плиты козырька подъезда и устроить разуклонку и кровлю козырька подъезда из рулонных направляемых материалов с выполнением примыкания к стене дома; выполнить крепление радиатора к стене жилого дома посредством кронштейнов.

Возложена обязанность на КЖКХ <адрес> перечислить денежные средства в течение одного года с момента вступления в законную силу решения суда на счет НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в целях финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, в сумме 7 179 275,56 руб. в объеме работ, указанном в заключении экспертов \*\*\* от ДД.ММ.ГГ, составленном ООО «Региональный Центр Оценки и Экспертизы»: полной замены трубопроводов системы отопления и запорной арматуры в подвале и в квартирах, а также замены отопительных приборов (радиаторов или регистров) в местах общего пользования; замены вводно-распределительного устройства системы электроснабжения; замены внутридомовых магистралей (сеть питания квартир) с распределительными щитками; замены сетей дежурного освещения мест общего пользования и сетей освещения помещений производственно-технического назначения с монтажом светильников и устройством наружного освещения, а также замены электроприборов (штепсельные розетки, выключатели и т.п.); устройства системы заземления.

Возложена обязанность на НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» принять в пределах своей компетенции меры для актуализации плана реализации краевой программы капитального ремонта многоквартирных домов путем включения многоквартирного <адрес> в объеме перечисленных средств комитетом жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула в план капитального ремонта на следующий после перечисления денежных средств год и

организовать работы по капитальному ремонту многоквартирного <адрес>, указанные в заключении экспертов, составленном ООО «Региональный Центр Оценки и Экспертизы», а именно: полной замены трубопроводов системы отопления и запорной арматуры в подвале и в квартирах, а также замены отопительных приборов (радиаторов или регистров) в местах общего пользования; замены вводно-распределительного устройства системы электроснабжения; замены внутридомовых магистралей (сеть питания квартир) с распределительными щитками; замены сетей дежурного освещения мест общего пользования и сетей освещения помещений производственно-технического назначения с монтажом светильников и устройством наружного освещения, а также замены электроприборов (штепсельные розетки, выключатели и т.п.); устройства системы заземления.

Взыскана с МУП «УК Смарт» в пользу Боброва Г.Е. компенсация морального вреда в размере 2 000 руб., штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере 1 000 руб., всего 3 000 руб.

Взысканы с МУП «УК Смарт» и КЖКХ г. Барнаула в пользу ООО «Региональный центр Оценки и Экспертизы» в счет возмещения расходов по проведению судебной экспертизы 90 000 руб. в равных долях с каждого по 45 000 руб.

В удовлетворении исковых требований в остальной части отказано.

Взыскана с МУП «УК Смарт», КЖКХ г. Барнаула, НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в доход бюджета муниципального образования городского округа – город Барнаул Алтайского края государственная пошлина в размере 300 руб. по 100 руб. с каждого.

Дополнительным решением Октябрьского районного суда г.Барнаула Алтайского края от 17.06.2022 исковые требования Боброва Г.Е. о возложении обязанности на НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» выполнить работы по замене элеватора (теплового узла дома), устройстве систем автоматизации и диспетчеризации тепловых сетей элеватора, установке в распределительных этажных щитках устройств защитного отключения (УЗО) на каждую квартиру оставлены без удовлетворения.

В апелляционной жалобе ответчик КЖКХ г.Барнаула просит решение в части требований, удовлетворенных к КЖКХ г.Барнаула, отменить, принять новое об отказе в удовлетворении исковых требований в указанной части.

В обоснование доводов незаконности оспариваемого судебного акта указывает, что условия и порядок проведения капитального ремонта в рамках неисполненной обязанности бывшего наймодателя регламентированы действующим жилищным законодательством. Исходя из положений ч.1 ст. 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязательство у органа местного самоуправления в организации капитального ремонта многоквартирных домов возникает при совокупности обстоятельств: включение до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такого многоквартирного дома в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда; не проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта (за счет средств федерального бюджета, средств субъекта Российской Федерации, местного бюджета); наличие у органа местного самоуправления на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме полномочий собственника жилого помещения. Совокупность данных обстоятельств по делу не

установлена. При этом, срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Так, согласно постановлению администрации Алтайского края от 27.03.2014 № 146 «Об утверждении краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 года», капитальный ремонт дома по адресу: <адрес> запланирован на разные годы.

Кроме того, в силу ч.2 ст. 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, из числа определенных ч.1 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации. Обращает внимание, что из заключения судебной экспертизы следует, что по состоянию на дату первой приватизации (19.08.1992) не требовалось проведение капитального ремонта дома, МКД нуждался в постановке на капитальный ремонт, нуждаемость в проведении которого возникла только по состоянию на 2014 год.

Истец, уточняя иски, не указал правовых оснований предъявления требований к комитету, при этом фактически речь идет о предъявлении нового требования в порядке уточнения, что не предусмотрено нормами процессуального законодательства. Судом необоснованно принят и рассмотрен уточненный иск.

Не согласившись с решением и дополнительным решением истец Бобров Г.Е. обратился в суд с апелляционными жалобами, в которых просит решение суда и дополнительное решение в части отказа в удовлетворении исковых требований о замене почтовых ящиков, замене элеватора с устройством автоматизации и диспетчеризации тепловых сетей и элеватора с установкой в распределительных этажных щитках при их замене устройства защитного отключения на каждую квартиру; в части отказа в требовании о возложении на КЖКХ г.Барнаула обязанности перечислить денежные средства в течение одного месяца с момента вступления решения суда в законную силу на счет НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»; в части отказа истцу в требовании по возложению на НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» обязанности в течение трех месяцев с момента вступления решения суда в законную силу выполнить работы по капитальному ремонту систем отопления и электроснабжения дома, принять в указанной части новое решение об удовлетворении требований в указанной части.

В обоснование доводов ссылается на то, что судом необоснованно отказано в части удовлетворения требований о возложении обязанности по замене почтовых ящиков, поскольку Минимальный перечень услуг и работ, на который ссылается суд, не исключает почтовые ящики из состава общего имущества дома. В данном случае, почтовые ящики устроены как единая конструкция, размещенная на стене в подъезде. Из совокупности материальных норм следует, что почтовые ящики подлежат отнесению к иным объектам общего имущества многоквартирного дома. При этом, обращает внимание, что в Минимальном перечне услуг и работ отсутствует указание на вид работ, которые должна выполнять управляющая компания для надлежащего содержания подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для индивидуальных электросчетчиков, расположенных на этаже в подъезде, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных и оконных ручек. При этом всё перечисленное является общедомовым имуществом, в связи с чем, управляющая компания должна указанное имущество ремонтировать, красить или заменять вышедшее из строя. Кроме того, ссылается на п.3.15 Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома,

утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 45 от 01.06.2007, в котором содержатся рекомендации по содержанию и ремонту абонентских почтовых шкафов. При этом, согласно ст. 31 Федерального закона от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи» обслуживание, ремонт и замена абонентских почтовых шкафов возлагаются на собственников жилых домов или жилищно-эксплуатационные организации, которые обеспечивают сохранность жилых домов и надлежащее их использование, и осуществляются за счет собственника жилых домов.

Необеспечение ответчиком ремонта почтовых ящиков создает угрозу сохранности почтовой корреспонденции и может привести к ущемлению прав и законных интересов истца; выявленные экспертом деформированные ящики подлежат замене силами управляющей организации. Доводы суда противоречат правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.09.2010 № 6464/10 по делу А08-4962/2009, а также иным выводам суда первой инстанции о необходимости осуществления управляющей компанией текущих, неотложных, обязательных сезонных работ и услуг, независимо от наличия по вопросу их выполнения решения общего собрания собственников помещений в доме и указания в договоре.

Кроме того, судом необоснованно возложена обязанность на НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» организовать работы по капитальному ремонту только на следующий год и только после перечисления денежных средств. Истец, проживая в жилом доме, не отвечающем условиям безопасности и комфортности, ежедневно подвергается опасности причинения вреда здоровью, общедомовая система электроснабжения отслужила уже более двух допустимых сроков и является опасной, в том числе по нормам электро- и пожаробезопасности. При любом замыкании в электрической проводке может возникнуть пожар, который должно предотвращать УЗО, отсутствующее в доме; из-за отсутствия надлежащего защитного заземления истца может поразить электрическим током от любой бытовой техники. Общедомовая система отопления также отслужила более двух допустимых сроков и является опасной, при ее порыве могут пострадать жители и их имущество, так как температура теплоносителя в системе отопления достигает 130 градусов.

Суд при разрешении требований не применил нормы ч.1 ст. 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, не учел, что ответчики не представили доказательств проведения капитального ремонта спорных общедомовых систем с 1992 года по 2014 год.

Не согласен с выводами суда относительно отсутствия оснований для удовлетворения требований по устройству автоматизации и диспетчеризации тепловых сетей и элеватора дома, а также в установке в этажных распределительных электрических щитках устройств защитного отключения по мотиву, что на 1992 год такие системы и устройства не были предусмотрены и не существовали в доме. При этом автор жалобы в обоснование незаконности оспариваемого судебного акта в указанной части ссылается на п.п. п.4.9, 5.4, 6.1 СП 368.1325800.2017, п.5.1 ВСН 58-88 (р), приложения 9 «Положения об организации и проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», п.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, ст. 82 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

В доме истца нет системы автоматизации системы отопления, что существенно увеличивает расход тепла в доме, а собственникам квартир- размер оплаты за тепло.

Положения ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» обязывают при проведении капремонта многоквартирного дома производить автоматизацию и диспетчеризацию тепловых сетей, тепловых пунктов и инженерного оборудования жилых домов; устанавливать устройства защитного отключения для каждой квартиры; производить замену оборудования на более долговечное и экономичное, независимо от периодов постройки ремонтируемых жилых зданий и дооснащать дом недостающими современными видами инженерного оборудования. Вместе с тем, судом первой инстанции не применены указанные нормы права и необоснованно сделан вывод о том, что истец и другие жители должны жить в доме с тем оборудованием, которое было запроектировано в 1972 году при строительстве дома.

В суде апелляционной инстанции представитель ответчика КЖКХ г.Барнаула Саморукова А.В. поддержала требования апелляционной жалобы ответчика по изложенным в ней доводам.

Иные лица, участвующие в деле, в суд апелляционной инстанции не явились, о времени и месте рассмотрения гражданского дела извещены надлежаще, соответствующая информация размещена на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», об уважительности причин неявки судебную коллегию не уведомили, что в силу ч. 3 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием рассмотрения гражданского дела в отсутствие этих лиц.

Изучив материалы дела, обсудив доводы жалобы, проверив законность и обоснованность решения суда в пределах доводов жалобы по правилам ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия не находит оснований для удовлетворения апелляционных жалоб.

В силу п. 1 ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в частности, 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).

Согласно ч.3 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Общие требования к содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома определены в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 (далее – Правила №491).

Как следует из п. 10 Правил №491, 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 соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья

граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества и др.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается: собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с ч.5 ст.161 и ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п.п. «а» п.16 Правил №491).

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она 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 Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, истец Бобров Г.Е. является собственником <адрес>, расположенной в многоквартирном <адрес>.

Первая приватизация жилого помещения в указанном МКД осуществлена ДД.ММ.ГГ, что следует из ответа КГБУ «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки» от ДД.ММ.ГГ.

Документально подтвержденных сведений о проведении капитального ремонта указанного жилого дома с момента его ввода в эксплуатацию не представлено.

Дом включен в краевую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением администрации Алтайского края от ДД.ММ.ГГ \*\*\*.

Управление многоквартирным домом по <адрес> осуществляет МУП «УК Смарт», что не оспаривалось сторонами при рассмотрении дела. Претензия о безвозмездном устранении выявленных недостатков по содержанию и ремонту общего имущества в доме, направленная истцом, управляющей компанией не исполнена.

Собственниками помещений в МКД по адресу: <адрес> принято решение о проведении ремонта в подъездах № 1-3, оформленное протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений от 20.09.2021, утверждено финансирование работ по ремонту подъездов только за счет денежных средств собственников помещений, накопленных и поступивших на счет МУП «УК Смарт» по строке «содержание жилья» без дополнительного сбора по строке «прочие расходы».

В целях определения нуждаемости дома в проведении ремонта, вида ремонтных работ (текущий ремонт или капитальный) и его необходимого объема на момент первой приватизации жилого помещения судом первой инстанции назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Из заключения экспертов ООО «Региональный Центр Оценки и Экспертизы» \*\*\* от ДД.ММ.ГГ следует, что проведенным исследованием выявлен ряд дефектов и повреждений конструктивных элементов, а также инженерного оборудования исследуемого жилого дома. Установлено, что по состоянию на 19.08.1992 инженерные системы отопления и электроснабжения жилого здания, исходя из нормативного срока службы и фактического срока эксплуатации, нуждались в проведении капитального ремонта. С учетом выявленных недостатков капитальный ремонт необходимо провести в ближайшее время, так как дефекты являются прогрессирующими, то есть состояние конструкций жилого дома, а также инженерных систем здания будут ухудшаться еще быстрее, чем при нормальной эксплуатации здания. Определены виды работ с целью приведения указанного жилого дома в надлежащее состояние.

Произведена классификация работ, указано, какие из них относятся к текущему, а какие - к капитальному ремонту. При этом к работам по текущему ремонту отнесены: ремонт с покраской или замена деревянных оконных блоков и остекления; ремонт с покраской или замена деревянного входного тамбурного дверного блока; устройство, в целях энергосбережения, уплотнений на окнах, входной и тамбурной дверях, а также установка доводчика на входной тамбурной двери; восстановление штукатурного слоя и окраска с подготовкой всех элементов внутренней отделки, включая радиаторы, трубопроводы, дверки этажных электрощитов и лестничные решетки, поручни, ограждения лестничных маршей и площадок; ремонт цементных (бетонных) полов с восстановлением или заменой половой плитки; ремонт с покраской или замена почтовых ящиков; ремонт бетонного крыльца с устройством надлежащей входной площадки и ступеней крыльца; ремонт и устройство покрытия железобетонного козырька над крыльцом; надлежащее крепление батареи отопления; ремонт общедомовой системы отопления дома с промывкой батарей отопления и установкой недостающих демонтированных батарей отопления в подъезде

№1; ремонт общедомовой системы электроснабжения дома с ремонтом этажных электросчетов и оборудования, установленного в них, и ремонтом системы освещения в подъезде № 1.

К работам по капитальному ремонту отнесены: замена трубопроводов системы отопления и запорной арматуры в подвале и в квартирах, а также замена отопительных приборов (радиаторов или регистров) в местах общего пользования; замена вводно-распределительного устройства системы электроснабжения; замена внутридомовых магистралей (сеть питания квартир) с распределительными щитками; замена сетей дежурного освещения мест общего пользования и сетей освещения помещений производственно-технического назначения (в том числе подвалов) с монтажом светильников и устройством наружного освещения, замена электроприборов (штепсельные розетки, выключатели и т.п.); устройство системы заземления.

Определена стоимость работ по капитальному ремонту МКД, необходимых к проведению по состоянию на ДД.ММ.ГГ, в размере 7 179 275 руб.

Дополнением к заключению экспертов \*\*\* от ДД.ММ.ГГ указаны виды работ по текущему ремонту, требующиеся в подъезде № 1, предусмотренные Минимальным перечнем услуг и работ, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013, и условиями договора управления МКД.

Разрешая заявленные иски, предъявляемые к управляющей организации МУП «УК Смарт», суд первой инстанции, руководствуясь ст.ст. 36, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, положениями Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, 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, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, оценив представленные доказательства по правилам ст.ст. 67, 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, пришел к выводу о нарушении управляющей компанией прав истца ненадлежащим исполнением обязательств по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома, возложив на данного ответчика обязанность произвести работы по текущему ремонту дома в соответствии с заключением судебной экспертизы, за исключением работ по замене почтовых ящиков, взыскав на основании положений Закона о защите прав потребителей в пользу истца денежную компенсацию морального вреда и штраф. Отказывая в удовлетворении требований в части возложения на МУП «УК Смарт» обязанности по замене почтовых ящиков, суд первой инстанции исходил из отсутствия у названного ответчика обязанности по выполнению указанного вида работ.

Исходя из положений ст.ст. 39, 158, 166, 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», правовой позиции, изложенной Конституционным Судом Российской Федерации в постановлении от 12.04.2016 № 10-П, установив факт нуждаемости в проведении капитального ремонта систем тепло- и электроснабжения спорного многоквартирного дома на момент первой приватизации, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что обязанность по капитальному ремонту определенных экспертами инженерных систем дома сохранилась за органами местного самоуправления,

в связи с чем возложил на КЖКХ г.Барнаула обязанность по финансированию проведения капитального ремонта путем перечисления средств на счет регионального оператора, а на регионального оператора- обязанность по организации проведения капитального ремонта путем внесения соответствующих изменений (актуализации) в программу капитального ремонта.

Отказывая истцу в удовлетворении исковых требований в части возложения обязанности на НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» по выполнению работ по замене элеватора (теплового узла дома), устройстве систем автоматизации и диспетчеризации тепловых сетей элеватора, установке в распределительных этажных щитках устройств защитного отключения (УЗО) на каждую квартиру, суд первой инстанции исходил из того, что по состоянию на 1992 год не требовалось проведение капитального ремонта элеватора, проектом дома не предусмотрены системы установки автоматизированной системы теплообмена, устройства защитного отключения (УЗО) на каждую квартиру по состоянию на 1992 год не существовали, соответственно, у ответчика отсутствует обязанность по их установке в рамках проведения капитального ремонта.

Судебная коллегия, проверяя постановленное решение в пределах оснований и доводов, изложенных в апелляционных жалобах истца и ответчика КЖКХ г.Барнаула, с такими выводами суда первой инстанции соглашается.

В соответствии со статьей 16 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

Согласно п.2 ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», ранее возникшие обязательства организаций, отвечающих за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, сохраняются до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу ч.1 ст.190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если до даты приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда в соответствии с нормами о порядке разработки планов капитального ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, но капитальный ремонт на дату приватизации первого жилого помещения проведен не был, и при условии, что капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения такого многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта не проводился за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводит орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на дату приватизации первого жилого помещения в многоквартирном доме выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, являвшиеся наймодателем

(далее - бывший наймодатель). В случае, если за счет средств соответствующих бюджетов проведен капитальный ремонт только отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, обязанность бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта распространяется на те элементы общего имущества в многоквартирном доме, капитальный ремонт которых не был проведен.

Согласно части 2 данной статьи, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, из числа установленных частью 1 статьи 166 настоящего Кодекса. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 настоящего Кодекса. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

Проведение бывшим наймодателем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется путем финансирования за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанное финансирование производится с учетом способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления средств в объеме, определенном в соответствии с частью 2 настоящей статьи, на счет регионального оператора либо на специальный счет в порядке и на условиях, предусмотренных соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами (ч. 3 ст. 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу ч. 1 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя: 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; 2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений; 3) ремонт крыши; 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 5) ремонт фасада; 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Выводы суда основаны на том, что потребность в капитальном ремонте многоквартирного жилого дома возникла до начала приватизации жилых помещений, в связи с чем, у муниципального образования, как у бывшего наймодателя, в соответствии с вышеуказанными нормами права, имеется обязанность по финансированию работ по проведению капитального ремонта, в которых дом нуждался на дату первой приватизации.

Установив указанные обстоятельства, суд первой инстанции пришел к верному выводу, что к исключительной компетенции муниципалитета относится обязанность при осуществлении мероприятий по приватизации гражданами занимаемых жилых помещений,

провести капитальный ремонт многоквартирного дома, в случае его нуждаемости в таком ремонте.

Доводы жалобы ответчика об отсутствии совокупности условий для возложения на бывшего наймодателя обязанности по выполнению капитального ремонта противоречат представленным в материалы дела доказательствам. Факт нуждаемости дома в капитальном ремонте систем отопления и электроснабжения до начала приватизации помещений в нем подтверждается выводами судебной экспертизы, оснований не доверять которой у суда не имелось. Судом первой инстанции дана верна оценка экспертному заключению, которое соответствует предъявляемым к нему законом требованиям. Экспертиза была проведена экспертами, имеющими высшее техническое и строительное образование, длительный стаж работы по специальности; эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Экспертное заключение содержит подробное описание проведенного исследования и сделанные в результате него выводы, заключение достаточно ясно, выводы экспертов содержат последовательные мотивированные ответы на поставленные вопросы. Вывод экспертов о нуждаемости конкретных элементов инженерных сетей, в частности, отопления, трубопроводов, электрооборудования, сетей питания в проведении капитального ремонта по состоянию на 19.08.1992 мотивирован, также подтвержден письменным дополнением к заключению экспертов \*\*\* от ДД.ММ.ГГ.

Довод жалобы о необоснованном принятии судом первой инстанции уточненного искового заявления является несостоятельным, сводится к неверному толкованию заявителем норм процессуального права.

Согласно части 1 ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований либо отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением.

Истец воспользовался своим правом и изменил исковые требования в пределах основания иска, а отсутствие в уточненном иске указаний на правовые основания предъявления требований к ответчику КЖКХ г.Барнаула вопреки доводам апелляционной жалобы не является основанием для отказа в его принятии.

Довод жалобы ответчика, что спорный дом включен в региональную программу капитального ремонта, которой определен срок проведения капитального ремонта, не свидетельствует о незаконности принятого постановления, поскольку, как установлено судом первой инстанции, до первой приватизации дом уже нуждался в капитальном ремонте, доказательств обратному ответчиком не предоставлено.

Объем работ, необходимых при проведении капитального ремонта, определен судом на основании подготовленного ООО «Региональный Центр Оценки и Экспертизы» \*\*\* от ДД.ММ.ГГ, который не противоречит положениям ч.1 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с чем, ссылка апелланта в указанной части несостоятельна и ничем не подтверждена.

Доводы истца о необоснованности установленного судом срока совершения действий ответчиками, не могут являться основанием для отмены по существу правильного решения. Определяя конкретный срок, обеспечивающий соблюдение баланса интересов сторон, суд первой инстанции, исходя из положений ст. 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, объема и содержания возложенной обязанности, порядка реализации программы по капитальному ремонту, обоснованно не усмотрел оснований для назначения иных сроков. Ссылка на наличие опасности либо угрозы жизни и здоровью

истца, иных граждан, в связи с проживанием в доме, не отвечающем условиям безопасности и комфортности, является несостоятельной, не подтверждена допустимыми и относимыми доказательствами по делу, а истечение допустимых сроков эксплуатации инженерных сетей не является основанием для изменения срока исполнения возложенной судом обязанности.

Указание истцом в жалобе о том, что судом при разрешении требований не применены нормы ч.1 ст. 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, не учтено отсутствие доказательств проведения ответчиком капитального ремонта спорных общедомовых систем, подлежит отклонению, поскольку не соответствует мотивировочной части судебного акта.

Не согласие истца с выводами суда относительно отсутствия оснований для возложения на ответчика обязанности по выполнению работ по устройству автоматизации и диспетчеризации тепловых сетей и элеватора дома, его замене, установке в этажных распределительных щитках устройств защитного отключения, с указанием на увеличение размера оплаты за услуги по теплоснабжению для собственников помещений, неприменение судом первой инстанции норм материального права, предусматривающих при проведении капитального ремонта оборудование жилого дома указанными системами, не зависимо от даты постройки дома, не являются основанием для удовлетворения требований в указанной части, поскольку спор возник в связи с неисполнением бывшим наймодателем обязанности по выполнению капитального ремонта многоквартирного дома в отношении изношенных элементов здания и оборудования, в то время, как нуждаемость в замене элеватора на дату первой приватизации жилого помещения отсутствовала, что подтверждается заключением судебной экспертизы и не опровергнуто в установленном порядке, в связи с чем, на КЖКХ г.Барнаула не может быть в силу закона возложена обязанность по финансированию проведения капитального ремонта указанного общедомового имущества многоквартирного дома, равно как и обязанность по устройству систем автоматизации и диспетчеризации тепловых сетей элеватора, установке в распределительных этажных щитках устройств защитного отключения, в связи с их отсутствием по состоянию на 1992 год. Соответственно, на регионального оператора также не может быть возложена обязанность по выполнению капитального ремонта общего имущества в виде работ по замене элеватора, устройству автоматизации и диспетчеризации тепловых сетей и элеватора дома, установке в этажных распределительных щитках устройств защитного отключения, исходя из предмета и оснований иска, правоотношений сторон, поскольку в данном случае речь идет не о модернизации жилого здания в рамках проведения капитального ремонта, а о реализации механизма исполнения бывшим наймодателем жилых помещений многоквартирного дома обязанности по проведению капитального ремонта.

Доводы апелляционной жалобы истца о наличии оснований для возложения на управляющую компанию обязанности по замене почтовых ящиков являлись предметом проверки суда первой инстанции, оснований не согласиться с которой у судебной коллегии не имеется.

В общепринятом значении под почтовыми ящиками, расположенными в многоквартирном доме, понимаются абонентские почтовые шкафы, то есть специальные шкафы с запирающимися ячейками, устанавливаемые в жилых домах, а также на доставочных участках, предназначенные для получения адресатами почтовых отправлений (ст. 2 Закона от 17.07.1999 N 176-ФЗ «О почтовой связи»).

Почтовые ящики устанавливаются строительными организациями на первых этажах многоэтажных жилых домов. Расходы на их приобретение и установку включаются в смету строительства таких домов.

Обслуживание, ремонт и замена почтовых ящиков возлагаются на собственников жилых домов или жилищно-эксплуатационные организации, которые обеспечивают сохранность жилых домов и надлежащее их использование, и осуществляются за счет собственников жилых домов (ч. 7 ст. 31 Закона N 176-ФЗ «О почтовой связи»).

Согласно части 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливается Правительством Российской Федерации.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Правилами № 491 также предусмотрено, что собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования (пункт 17). Текущий ремонт общего имущества производится 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) (пункт 18).

Вышеуказанный Минимальный перечень не содержит услуг по содержанию, установке и ремонту абонентских шкафов. Однако данная услуга может быть включена в договор управления многоквартирным домом в качестве дополнительной, что влечет для управляющей организации обязательства по ее оказанию.

Из договора управления многоквартирным домом N 14 по адресу: <адрес>, от ДД.ММ.ГГ следует, что в состав общего имущества этого дома, не входят абонентские почтовые шкафы. В перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества они также не указаны.

При этом собственниками помещений МКД не принималось решений о замене почтовых ящиков, а в калькуляции по ремонту общего имущества подъезда \*\*\* МКД, представленной МУП «УК Смарт», указаны работы по окраске почтовых ящиков.

Ссылка истца на наличие угрозы сохранности почтовой корреспонденции, ущемление прав и законных интересов истца вследствие необеспечения ответчиком ООО «УК Смарт» ремонта почтовых ящиков, подлежит отклонению, поскольку указанные обстоятельства не являются основанием для изменения оспариваемого судебного постановления в указанной части.

Утверждение в жалобе на противоречие выводов суда правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГ \*\*\* по делу А08-4962/2009, не имеет правового значения, поскольку указанный в заявлении судебный акт принят по делу с иными фактическими обстоятельствами. Вопреки доводам жалобы Боброва Г.П., решение суда не содержит противоречивых выводов.

Иных доводов, влияющих на законность и обоснованность постановленного судом решения, апелляционная жалоба не содержит.

Принимая во внимание изложенное, судебная коллегия не усматривает оснований для отмены или изменения решения суда первой инстанции по доводам апелляционной жалобы. Доводы апелляционных жалоб не опровергают выводы суда первой инстанции и сводятся фактически к переоценке доказательств по делу, в то время как судом дана надлежащая оценка доказательствам по делу, с учетом которой судом правильно и полно установлены обстоятельства, имеющие значение для дела.

Нарушений норм материального и процессуального права, которые привели или могли привести к принятию неправильного судебного постановления, а также могли бы служить основанием для отмены решения суда, по доводам апелляционных жалоб и материалам дела не усматривается.

Руководствуясь ст. ст. 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

решение Октябрьского районного суда г.Барнаула Алтайского края от 18 апреля 2022 года, дополнительное решение Октябрьского районного суда г.Барнаула Алтайского края от 17 июня 2022 года оставить без изменения, апелляционные жалобы истца Боброва Г. Е., ответчика комитета жилищно-коммунального хозяйства г.Барнаула - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

Мотивированное определение изготовлено 25.08.2022