

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Кемерово 1 декабря 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего Зайцевой Е.Н.

судей Попова А.А., Уфимцевой Н.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело №22RS0067-01-2021-003631-26 по исковому заявлению Боброва Геннадия Евгеньевича 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, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе Боброва Г.Е. на решение Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края от 18 апреля 2022 г., дополнительное решение Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края от 17 июня 2022 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 24 августа 2022 г.

Заслушав доклад судьи Восьмого кассационного суда общей юрисдикции Попова А.А., судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции,

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.

В обоснование исковых требований указано, что Бобров Г.Е. является собственником квартиры по <адрес>. С 2016 г. 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 наплавляемых 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> <адрес> в сумме 7 179 275,56 руб. в объеме, указанном в заключении экспертов № от 8 февраля 2022 г., 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 <данные изъяты> руб. в объеме, указанном в заключении экспертов № от 8 февраля 2022 г., 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, внутридомовые 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 Smart» в свою пользу компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб. 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 апреля 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 24 августа 2022 г., иски требования удовлетворены частично. На МУП «УК Smart» возложена обязанность 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 по средствам кронштейнов.

На КЖКХ г. Барнаула возложена обязанность 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 <данные изъяты> руб. в объеме работ, указанном в заключении экспертов № от 8 февраля 2022 г., 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.

На НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» возложена обязанность принять в пределах своей компетенции меры для актуализации плана реализации краевой программы капитального ремонта многоквартирных домов путем включения многоквартирного дома <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 дома <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.

С МУП «УК Смарт» в пользу Боброва Г.Е. взыскана компенсация морального вреда в размере 2 000 руб., штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере 1 000 руб., всего 3000 руб.

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.

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 взыскана государственная пошлина в размере 300 руб. по 100 руб. с каждого.

Дополнительным решением Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края от 17 июня 2022 г. исковые требования Боброва Г.Е. о возложении обязанности на НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» выполнить работы по замене элеватора (теплого 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.

Бобровым Г.Е. подана кассационная жалоба, в которой просит отменить указанные судебные акты в части отказа истцу в требовании к МУП «УК Смарт» в части выполнения работ по замене почтовых ящиков в доме по адресу <адрес>; в части отказа истцу в требовании по обязанию Комитета жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула перечислить денежные средства на счет НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов», и обязать НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» выполнить работы по капитальному ремонту систем отопления и электроснабжения дома по адресу <адрес> по замене элеватора с устройством автоматизации и диспетчеризации тепловых сетей и элеватора; установить в распределительных этажных щитках при их замене устройства защитного отключения (УЗО) на каждую квартиру.

Считает, что судами 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. Отмечает, что почтовые ящики подлежат отнесению к иным объектам общего имущества многоквартирного дома.

Не согласен с выводами судов 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 г. такие системы и устройства не были предусмотрены и не существовали в доме.

Лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела не явились, в связи с чем судебная коллегия, руководствуясь ч. 5 ст. 379.5 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалоб, судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции не находит основания для отмены обжалуемых постановлений.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права (часть 1 статьи 379.7 ГПК РФ).

Нарушение или неправильное применение норм процессуального права является основанием для отмены или изменения судебных постановлений, если это нарушение привело или могло привести к принятию неправильных судебных постановлений (часть 3 статьи 379.7 ГПК РФ).

Судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции полагает, что при рассмотрении настоящего дела таких нарушений судом первой и апелляционной инстанции допущено не было.

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 августа 2006 г. №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.

Из материалов дела следует и судами установлено, что Бобров Г.Е. является собственником квартиры №, расположенной в многоквартирном доме <адрес>.

Первая приватизация жилого помещения в указанном МКД осуществлена 19 августа 1992 г., что следует из ответа КГБУ «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки» от 3 декабря 2021 г.

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 27 марта 2014 г. № 146.

Управление многоквартирным домом по <адрес> осуществляет МУП «УК Смарт».

Собственниками помещений в МКД по адресу: <адрес> принято решение о проведении ремонта в подъездах №, оформленное протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений от 20 сентября 2021 г., 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».

Из заключения экспертов ООО «Региональный Центр Оценки и Экспертизы» № от 8 февраля 2022 г. следует, что проведенным исследованием выявлен ряд дефектов и повреждений конструктивных элементов, а также инженерного оборудования исследуемого жилого дома. Установлено, что по состоянию на 19 августа 1992 г. 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. Также определена стоимость работ по капитальному ремонту МКД, необходимых к проведению по состоянию на 19 августа 1992 г., в размере 7 179 275 руб.

Дополнением к заключению экспертов № от 13 апреля 2022 г. указаны виды работ по текущему ремонту, требующиеся в подъезде №, предусмотренные Минимальным перечнем услуг и работ, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № от 3 апреля 2013 г., 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 7 февраля 1992 г. № «О защите прав потребителей», Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №, оценив представленные доказательства по правилам ст.ст. 67, 86 ГПК РФ, 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.

Установив факт необходимости 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 г. 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 г. не существовали, соответственно, у ответчика отсутствует обязанность по их установке в рамках проведения капитального ремонта.

Судебная коллегия по гражданским делам Алтайского краевого суда согласилась с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции соглашается с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Доводы кассационной жалобы о необходимости проведения ремонта почтовых ящиков управляющей компанией, являлись предметом проверки судов первой и апелляционной инстанций, они не нуждаются в дополнительной проверке, а потому основанием к отмене решения суда и апелляционного определения судебной коллегии служить не могут.

Довод кассационной жалобы о необходимости возложения на МУП «УК Смарт» выполнения работ в части замены почтовых ящиков в доме по адресу: <адрес> подлежит отклонению по следующему основанию.

В общепринятом значении и для целей настоящего материала 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 июля 1999 г. 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 № 176-ФЗ «О Почтовой связи»).

Согласно части 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ 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 РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Данный 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 13 июля 2016 г. 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.

Вопреки доводам кассационной жалобы, выводы суда первой инстанции в части отказа в возложении 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, являются обоснованными, 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.

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 кассационной жалобы повторяют правовую позицию ответчика, исследованную судебными инстанциями и нашедшую верное отражение и правильную оценку в судебных постановлениях, и сводятся к выражению несогласия с произведенной судом оценкой обстоятельств дела и представленных по делу доказательств.

Судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции не находит предусмотренных статьей 379.7 ГПК РФ оснований для отмены обжалуемых судебных постановлений по доводам кассационной жалобы.

Руководствуясь статьями 390, 390.1 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции

определила:

решение Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края от 18 апреля 2022 г., дополнительное решение Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края от 17 июня 2022 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 24 августа 2022 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Боброва Г.Е. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи