

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

12 сентября 2023 года

г. Барнаул

Октябрьский районный суд г. Барнаула Алтайского края в составе:

председательствующего судьи Фурсовой О.М.,

при секретаре Казанцевой А.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску 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,

УСТАНОВИЛ:

Решением Октябрьского районного суда города Барнаула Алтайского края от ДД.ММ.ГГГГ, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от ДД.ММ.ГГГГ и определением судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от ДД.ММ.ГГГГ, исковые требования Боброва Г.Е. удовлетворены частично, а именно постановлено: «Возложить обязанность на муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания 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 по средствам кронштейнов.

Возложить обязанность на Комитет жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула перечислить денежные средства в течение одного года с момента вступления в законную силу решения суда на счет некоммерческой организации «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.ГГГГ, 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.

Возложить обязанность на некоммерческую организацию «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 дома № 14 по ул. Союза Республик в г. Барнауле, 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.

Взыскать с муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания Смарт» в пользу Боброва Геннадия Евгеньевича компенсацию морального вреда в размере 2 000 руб., штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере 1 000 руб., всего 3 000 руб.

Взыскать с муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания Смарт» и комитета жилищно-коммунального хозяйства 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 отказать.

Взыскать с муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания Смарт», комитета жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула, некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в доход бюджета муниципального образования городского округа – город Барнаул Алтайского края государственную пошлину в размере 300 руб. по 100 руб. с каждого.».

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ решение Октябрьского районного суда города Барнаула Алтайского края от ДД.ММ.ГГГГ, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от ДД.ММ.ГГГГ и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от ДД.ММ.ГГГГ отменены в части отказа в удовлетворении исковых требований Боброва Г.Е. к МУП «Управляющая компания Смарт», КЖКХ г. Барнаула, НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» о возложении обязанности выполнить в подъезде <адрес> ремонт почтовых ящиков.

Дело в этой части направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В остальной части решение Октябрьского районного суда города Барнаула Алтайского края от ДД.ММ.ГГГГ, дополнительное решение Октябрьского районного суда города Барнаула Алтайского края от ДД.ММ.ГГГГ, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от ДД.ММ.ГГГГ и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от ДД.ММ.ГГГГ оставлены без изменения.

В ходе нового рассмотрения, в судебном заседании истец Бобров Г.Е. настаивал на требованиях, просил возложить обязанность на муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания 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) произвести замену абонентских почтовых ящиков, расположенных в подъезде <адрес>, между первым и вторым этажами.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом.

Принимая во внимание положения ч. 3 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом мнения истца, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав пояснения истца, исследовав письменные материалы дела, оценив представленные доказательства в совокупности, разрешая спор по существу, приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу части 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей и должно обеспечивать в том числе доступность пользования помещениями в многоквартирном доме, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несёт 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 (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ).

Пункт 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет содержание обязанностей управляющей организации как комплекс услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, оказание коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления домом.

Системное толкование совокупности приведённых положений требования, которые предъявляются к выполнению работ по управлению и техническому обслуживанию дома, все текущие и неотложные работы и услуги в отношении общего имущества многоквартирного дома считаются предусмотренными в договоре в силу правил содержания дома как объекта недвижимости и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные работы и услуги.

Правительство Российской Федерации во исполнение полномочий, возложенных на него частью 3 статьи 39 и частью 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением от 13 августа 2006 года № 491 утвердило Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила № 491), регулирующие отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

В силу подпунктов «д» и «ж» пункта 2 Правил № 491 в состав общего имущества включается не только механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), но и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. При этом указанный перечень общего имущества не является исчерпывающим.

Во исполнение пункта 3 Правил № 491 в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и пользования общим имуществом многоквартирного дома, а также обеспечения контроля за состоянием

указанного имущества приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2007 года № 45 утверждено положение о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома.

Согласно подразделу 3.15 «Рекомендаций по содержанию и ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме», являющихся приложением к указанному Положению, в нём содержатся рекомендации по содержанию и ремонту абонентских почтовых шкафов как объектов общедомового имущества.

В статье 2 Федерального закона от 17 июля 1999 года № 176-ФЗ «О почтовой связи» предусмотрено, что под абонентским почтовым шкафом понимается специальный шкаф с запирающимися ячейками, устанавливаемый в жилых домах, а также на доставочных участках, предназначенный для получения адресатами почтовых отправлений.

Абонентские почтовые шкафы устанавливаются строительными организациями на первых этажах многоэтажных жилых домов. Расходы на приобретение и установку абонентских почтовых шкафов включаются в смету строительства этих домов. 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 счёт собственников жилых домов (статья 31 Федерального закона от 17 июля 1999 года № 176-ФЗ).

Таким образом, действующее законодательство предусматривает обязательное установление на первых этажах многоквартирных жилых домов абонентских почтовых шкафов, которые являются общим имуществом многоквартирного дома в силу требований части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта «д» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

Поскольку абонентские почтовые ящики относятся к общему имуществу многоквартирного дома, такое имущество подлежит содержанию управляющей организацией в надлежащем техническом состоянии, обеспечивающем выполнение им основного назначения.

При ненадлежащем состоянии абонентского почтового шкафа в подъезде многоквартирного дома он подлежит восстановлению (ремонту либо замене) управляющей организацией в счёт установленной платы за содержание жилых помещений, вносимой собственниками помещений в многоквартирном доме.

Определение состава общего имущества многоквартирного дома регулируется федеральным законодательством, поэтому отсутствие в договоре управления конкретным многоквартирным домом упоминания в составе общего имущества абонентского почтового шкафа не освобождает управляющую организацию от обязанности по восстановлению (ремонту либо замене) почтовых ящиков в случае их ненадлежащего технического состояния.

Из заключения экспертов № от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Региональный Центр Оценки и Экспертизы» следует, что на момент экспертного осмотра почтовые ящики (металлические), установленные в подъезде № имеют многочисленные дефекты в виде искривления элементов, нарушение креплений дверец, отсутствие запорных элементов (ящики не закрываются), локальное отсутствие окрасочного слоя. Дефекты многочисленные.

Состояние почтовых ящиков возможно оценить как неудовлетворительное.

Причиной появления недостатков является длительная эксплуатация без ремонтов, моральное и физическое устаревание почтовых ящиков.

Для устранения выявленных недостатков по мнению экспертов целесообразно полностью заменить существующие ящики на новые более современные и функциональные.

Указанное экспертное заключение принимается судом в качестве достоверных доказательств, поскольку экспертиза проведена экспертами, имеющими специальную квалификацию, стаж работы по специальности, эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. В обоснование сделанных выводов экспертами приведены соответствующие данные из представленных в их распоряжение материалов, выводы основываются на исходных объективных данных.

Доказательств, опровергающих выводы экспертного заключения, ответчиком не представлено.

Выводы экспертов в совокупности с другими доказательствами по делу являются достаточными, чтобы установить объем повреждений, а также стоимость работ и материалов необходимых для устранения недостатков.

При указанных обстоятельствах исковые требования о возложении обязанности на муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания «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) произвести замену абонентских почтовых ящиков, расположенных в подъезде <адрес>, между первым и вторым этажами - подлежат удовлетворению.

В соответствии с положениями ст. 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд устанавливает срок исполнения решения суда 1 месяц.

На основании статьи 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания «Смарт» в доход бюджета муниципального образования городского округа – город Барнаул Алтайского края подлежит взысканию государственная пошлина в размере 300 руб.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 103, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### Р Е Ш И Л:

Исковые требования Боброва Геннадия Евгеньевича к муниципальному унитарному предприятию «Управляющая компания «Смарт» (ОГРН: 1162225081380, ИНН: 2224181212) о возложении обязанности по выполнению ремонтных работ - удовлетворить.

Возложить обязанность на муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания «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) произвести замену абонентских почтовых ящиков, расположенных в подъезде <адрес>, между первым и вторым этажами, в течение 1 (одного) месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Взыскать с муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания «Смарт» в доход бюджета муниципального образования городского округа - город Барнаул Алтайского края государственную пошлину в размере 300 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Алтайский краевой суд через Октябрьский районный суд г. Барнаула в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий

О.М. Фурсова