

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

01 октября 2020 года

город Москва

Тушинский районный суд города Москвы

в составе председательствующего судьи Р.Б. Куличева,

при секретаре С.А. Сеницыне,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2589/2020 по иску ТСЖ «Клубный дом «Чайка» к Юрину Антону Юрьевичу о восстановлении помещения в первоначальное состояние,

**установил:**

истец обратился в суд с исковым заявлением к ответчику, в котором просил восстановить оконное пространство и окно на внешней стене (фасаде) дома, расположенного по адресу город Москва, \*, в состоянии, существовавшее до произведенного Юриным А.Ю. переустройства/перепланировки; демонтировать дополнительный вход в помещение Юрина А.Ю. № 1 из подъезда дома, восстановив прежнее (исходное) состояние стены дома; демонтировать антресоль в помещении Юрина А.Ю.; восстановить прежнее (исходное) состояние систем водоснабжения, водоотведения и канализации дома.

В обоснование заявленных исковых требований истец указал, что ответчик является собственником нежилого помещения, расположенного по адресу: город Москва, \* (комнаты с 3-13). Истец осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом. В 2017 году ответчик произвел работы по переустройству и перепланировке принадлежащего ему помещения. Работы выполнялись по проекту перепланировки и переоборудования помещения, проектировщик ООО «Инжиниринговые системы». Кроме всего, ответчиком был выполнен демонтаж надоконного блока и увеличение оконного проема по внешней стене дома, устройство дополнительного входа в помещение ответчика № 1 из подъезда дома, подключение теплых полов к централизованной сети горячего водоснабжения, осуществлены дополнительные вводы холодной

и горячей воды в помещения ответчика от общедомовых стояков водоснабжения путем разбора плиты перекрытия первого этажа, а также монтаж внутреннего этажа помещения – антресоли с обустройством на нем сантехнических узлов. В результате выполненного ответчиком демонтажа надоконного блока и расширения оконного пространства наружной стены дома, а также в результате устройства дополнительного входа в помещение ответчика из подъезда, уменьшено общее имущество собственников многоквартирного дома, что невозможно без согласования таких работ с другими собственниками помещений. Проведенные работы по перепланировке и переоборудованию влияют на безопасность здания и нарушают права других собственников.

Представитель истца Комогоров С.А. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержал, настаивал на их удовлетворении.

Представитель ответчика Захаров Т.Г. в судебном заседании возражал относительно заявленных исковых требований, просил в удовлетворении иска отказать.

Выслушав представителей сторон, исследовав письменные доказательства, собранные по делу, суд приходит к следующему.

Согласно положениям ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) - собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное

оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Постановлением Правительства Москвы от 28.08.2015 № 553-ПП «Об утверждении Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекцией города Москвы государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве» (далее - Регламент) на Государственную жилищную инспекцию города Москвы возложен контроль за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве, которым установлены сроки и последовательность административных процедур (действий) по исполнению государственной функции, а также порядок взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями при исполнении государственной функции.

Исполнение государственной функции осуществляется Государственной жилищной инспекцией города Москвы (далее - Мосжилинспекция) на основании постановления Правительства Москвы от 26 июля 2011 г. № 336-ПП «Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы».

Пунктом 1.5 Регламента предусмотрено, что предметом государственной функции Мосжилинспекции является соблюдение физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах (далее - требования), выявление нарушений и их устранение.

Согласно Регламенту, основанием начала выполнения административной процедуры - внеплановой проверки о фактах нарушения требований к проведению переустройства и перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах является в отношении граждан - поступление в Мосжилинспекцию обращений и заявлений физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей,

информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления (п. 3.1.2).

В судебном заседании установлено, что ТСЖ «Клубный Дом «Чайка», осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Москва, \*, в соответствии с Уставом ТСЖ «Клубный Дом «Чайка», свидетельством о государственной регистрации истца в качестве юридического лица.

Ответчик, Юрий А.Ю. является собственником нежилого помещения (кадастровый номер \*, номера на поэтажном плане: \*), расположенного по адресу: город Москва, \*.

В 2017 году ответчик произвел работы по переустройству и перепланировке принадлежащего ему помещения.

Переустройство согласовано Мосжилинспекцией, что подтверждается актом о завершённом переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме и жилом доме на ранее выполненные работы без решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме и жилом доме, если такое решение требуется от 25 июня 2018 года (том 2 л.д. 9-11). В соответствии с указанным актом, представленные комиссии работы, в том числе устройство двери из помещения № 1 в подъезд произведено в соответствии с санитарно-техническими и пожарными нормами; обустройство антресоли 1-го этажа; по антресоли 1-го этажа: произведен монтаж ненесущих перегородок из ГКЛ между помещениями № 1, 2, 2а, 2б, 3, 3а, 3б, 4 согласно плану монтажных работ; произведен монтаж оконного блока в помещении № 3 согласно плану монтажных работ, выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих для многоквартирных домов.

В соответствии с актом осмотра от 15 июля 2020 года, проведенного Мосжилинспекцией в ходе обследования нежилого помещения VII (ком 3-13), проведенного Инспекцией 15 июля 2020 года установлено, что планировка, а именно устройство дополнительного входа в помещение №1 из подъезда, устройство антресоли в помещении VII, система водоснабжения, водоотведения и канализации дома по указанному адресу соответствует поэтажному плану ГБУ МосгорБТИ. Отклонений либо каких-либо изменений на момент обследования не выявлено (том 1 л.д. 199, 200).

Суд критически относится к представленному стороной истца проекту перепланировки, подготовленному ООО «Инжиниринговые

системы» (том 1 л.д. 40-98), поскольку истцом не представлено доказательств, что произведенные работы выполнены ответчиком по проекту ООО «Инжиниринговые системы», а не ООО «Институт Геостройпроект», согласованному с Мосжилинспекцией. Суд также критически относится к доводам истца о несогласии с представленным актом обследования Мосжилинспекции (том 1 л.д. 199, 200). Акт составлен на основании осмотра, проведенного по поручению суда, поступил в суд непосредственно от Мосжилинспекции, заверен подписью должностного лица. Оснований не доверять данному акту у суда не имеется.

Таким образом, оценивая доказательства каждое в отдельности и их совокупности, учитывая, что актом проверки каких-либо нарушений перепланировки и переустройства не выявлено, само переустройство согласовано Мосжилинспекцией, оснований для удовлетворения заявленных исковых требований не имеет.

Руководствуясь статьями 193-198 ГПК РФ, суд

**решил:**

в удовлетворении исковых требований ТСЖ «Клубный дом «Чайка» к Юрину Антону Юрьевичу о восстановлении помещения в первоначальное состояние – отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский городской суд через Тушинский районный суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Решение принято в окончательной форме 30 октября 2020 года.