

66RS0006-01-2019-005204-27

Дело № 2-454/2020

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Екатеринбург

06.02.2020

Орджоникидзевский районный суд города Екатеринбурга в составе:
председательствующего судьи Хабаровой О.В.,

при секретаре Юриной В.В.,

с участием представителя истца Попова А.М.,

представителя ответчика Доронина А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ТСЖ «Таганская, 79» к Устюжаниной Наталье Николаевне о возложении обязанности обеспечить доступ в жилое помещение для проведения работ по капитальному ремонту системы холодного и горячего водоснабжения,

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Таганская, 79» обратилось в суд с иском к Устюжаниной Н.Н. о возложении обязанности обеспечить доступ в жилое помещение для проведения работ по капитальному ремонту системы холодного и горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Таганская, д. 79.

Спорное жилое помещение представляет собой квартиру № 31 в доме 79 по ул. Таганская в г. Екатеринбурге.

В обоснование требований указано, что ТСЖ «Таганская, 79» осуществляет обязанности по управлению, учету, содержанию, обеспечению технической эксплуатации многоквартирного дома № 79 по ул. Таганская в г. Екатеринбурге.

Очередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Таганская, д. 79, оформленным протоколом № 1 от 12.10.2018, проводимом в форме заочного голосования, принято решение: провести капитальный ремонт сетей горячего и холодного водоснабжения на техническом этаже и стояков в местах общего пользования с заменой существующих трубопроводов из стали на трубопроводы из пропилен в многоквартирном доме № 79 по ул. Таганская в г. Екатеринбурге за счет средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете № 40705810100280207993 в ПАО «Банк ВТБ».

Собранием Правления ТСЖ «Таганская, 79», оформленным протоколом № 01/04 от 02.04.2019 принято решение утвердить ИП Иванову Т.Н. в качестве лица для поставки материалов и выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту сетей горячего и холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Таганская, д. 79.

Между ТСЖ «Таганская, 79» и ИП Ивановой Т.Н. заключен договор подряда № 26 на выполнение капитального ремонта инженерных сетей водоснабжения. Согласно п. 3.4.3 договора, товарищество обязалось обеспечить подрядчику доступ к существующим в здании сетям водоснабжения, канализации, электроснабжения.

В соответствии с п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства.

В силу пп.б п. 32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, потребитель обязан допускать представителей исполнителя для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг.

В ходе работ по производству капитального ремонта внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, водоотведения собственник квартиры № 31 Устюжанина Н.Н. отказалась допустить работников ИП Ивановой Т.Н. в квартиру, о чем составлен акт об отказе в доступе в помещение от 06.11.2019.

ТСЖ «Таганская, 79» обращалось в адрес собственника о предоставлении доступа в квартиру для проведения ремонтных работ общедомовых инженерных систем водоснабжения, о чем свидетельствует уведомление от 26.11.2019 с почтовой квитанцией и описью вложения, однако до настоящего времени доступ не предоставлен.

Не допуская работников истца и третьего лица в спорное жилое помещение, ответчик Устюжанина Н.Н. нарушает права и законные интересы всех собственников многоквартирного дома, формирующих фонд капитального ремонта многоквартирного дома, делает невозможным исполнение обязательств товарищества по предоставлению услуг потребителям, проживающим в данном доме.

Представитель истца адвокат Попов А.М. в судебном заседании исковые требования поддержал, пояснил, что многоквартирный доме № 79 по ул. Таганская введен в эксплуатацию в 2008, сеть водоснабжения была построена некачественно застройщиком при строительстве многоквартирного дома и требует полной замены, застройщик использовал стальные трубы для сетей холодного и горячего водоснабжения. В 2017-2018 участились случаи аварий на общедомовых сетях водоснабжения в многоквартирном доме № 79 по ул. Таганская, в результате которых происходили заливы водой помещений собственников, что приводило в возникновению материального ущерба, который истцу приходилось возмещать. Собственники провели общее собрание, на котором было принято решение о проведении капитального ремонта системы водоснабжения. Протокол собрания № 1 от 12.10.2018, на котором принято решение о проведении капитального ремонта сетей горячего и холодного водоснабжения находится в общем доступе, размещен на сайте ТСЖ «Таганская, 79», а также в общедоступных местах многоквартирного дома на стендах. Собрание было проведено без нарушений законодательства, Департаментом государственного жилищного и строительного надзора проведена проверка, нарушений при принятии решений не выявлено. Собственники обязаны соблюдать решения общего собрания. На основании справки о визуальном-инструментальном осмотре ООО «Универсальная проектно-строительная компания» от 11.11.2019, состояние внутренней системы ГВС определяется как недопустимое, требуется проведение капитального ремонта всей системы горячего водоснабжения. Ответчик Устюжанина Н.Н. отказалась предоставить доступ в жилое помещение, указав, что ее трубы находятся в удовлетворительном состоянии и она не хочет самостоятельно снимать кафельную плитку, что указано в акте от 06.11.2019. Получив уведомление в декабре 2019, она до настоящего времени не обеспечила доступ работникам истца, подрядчика в жилое помещение к общему имуществу (стоякам горячего, холодного водоснабжения) для проведения ремонтных работ. В связи с тем, что часть труб в подъезде поменяна на полипропиленовые, а часть труб, в том числе в квартире ответчика, остаются стальными, возможна аварийная ситуация в местах соединения труб через муфту, чем нарушаются права других собственников, подрядчика, который не может выполнить работы по капитальному ремонту в связи с недопуском его в жилые помещения, а также ТСЖ по надлежащему содержанию общедомового имущества.

Ответчик Устюжанина Н.Н. в судебное заседание не явилась, о слушании дела извещена надлежащим образом, причины неявки не известны.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования не признал по доводам, изложенным в отзыве на иск (л.д. 117-119), пояснил, что истец надлежащим образом не уведомил ответчика о допуске в жилое помещение для проведения работ. Акт от 06.11.2019 не является надлежащим доказательством отказа ответчика в допуске, составлен без присутствия незаинтересованных лиц и без вручения ответчику, в нем не указана дата проведения ремонта, нет печати юридических лиц. В уведомлении о допуске в жилое помещение отсутствует дата, имеется указание на протокол от 12.09.2019, не раскрывается о чем данный протокол. Уведомление было получено ответчиком только 24.12.2019, у ответчика отсутствовала возможность досудебного урегулирования спора. Получив уведомление, ответчик в ТСЖ за согласованием времени и даты допуска в квартиру строительной бригады для проведения ремонта не обратилась, поскольку посчитала, что в этом нет необходимости. От предложения допуска в жилое помещение представителей подрядной организации в настоящее время до вынесения судом решения и примирение представитель ответчика категорически отказался, указав, что ответчик этого не желает, поскольку намерена подавать иск в суд о признании общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом № 1 от 12.10.2018, недействительным. О наличии данного

протокола ответчику стало известно только после ознакомления с материалами дела. Просит в иске отказать.

Третье лицо ИП Иванова Т.Н. в судебное заседание не явилась, о слушании дела извещена надлежащим образом, причины неявки не известны.

В силу ч. 3 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными.

Суд определил рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, извещенных надлежащим образом о слушании дела.

Выслушав пояснения представителя истца, представителя ответчика, исследовав материалы дела, оценив в совокупности собранные по делу доказательства, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 25 Конституции Российской Федерации жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

На основании ч. 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

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: 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации (ч. 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем. Указанные товарищество

или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности (ч. 2.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации к общему имуществу в многоквартирном доме относятся, в частности, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В силу пункта 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Пункт 32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ N 354 от 06.05.2011, вступивших в силу с 01.09.2012, предусматривает право исполнителя требовать от потребителя допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Согласно пп. "е" п. 34 указанных Правил, потребитель обязан допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Согласно п. 3 Приложения 8 «Примерный перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда» к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее Правила N 170), к работам, которые относятся к капитальному ремонту являются: полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб).

Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома №79 по ул. Таганская в г. Екатеринбурге, оформленным протоколом № 1 от 03.10.2008, выбран способ управления многоквартирным домом – Товарищество собственников жилья (л.д. 74).

Таким образом, судом установлено, что ТСЖ «Таганская, 79» обязано выполнять работы по содержанию общего имущества, однако недостаток общего имущества может быть устранен только путем полной замены системы горячего, холодного водоснабжения многоквартирного дома в ходе капитального ремонта, который может быть проведен только по решению общего собрания (п. 1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 21 Правил N 491).

Очередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Таганская, д. 79, оформленным протоколом № 1 от 12.10.2018, проводимом в форме заочного голосования, по вопросу № 3 принято решение:

провести капитальный ремонт сетей горячего и холодного водоснабжения на техническом этаже и стояков в местах общего пользования с заменой существующих трубопроводов из стали на трубопроводы из пропилен в многоквартирном доме № 79 по ул. Таганская в г. Екатеринбурге за счет средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете № 40705810100280207993 в ПАО «Банк ВТБ». Утвердить перечень материалов, услуг, работ по капитальному ремонту сетей горячего и холодного водоснабжения на техническом этаже и стояков в местах общего пользования дома № 79 по ул. Таганской. Утвердить предельно допустимую стоимость материалов, услуг, работ по капитальному ремонту сетей горячего и холодного водоснабжения на техническом этаже и стояков в местах общего пользования дома № 79 по ул. Таганской в сумме 1 292 714 руб. Утвердить срок проведения капитального ремонта сетей горячего и холодного водоснабжения на техническом этаже и стояков в местах общего пользования дома № 79 по ул. Таганской – 1 год с даты окончания настоящего голосования. С перечнем материалов, услуг и работ, с заключением специализированной организации об оценке стоимости материалов, услуг и работ можно ознакомиться в помещении ТСЖ «Таганская, 79» в рабочие дни с 09:00 до 18:00 или на сайте ТСЖ «Таганская, 79» по адресу www.таганская79.рф. По вопросу № 4 принято решение: уполномочить правление ТСЖ «Таганская, 79» определить лицо для поставки материалов и выполнения услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 79 по ул. Таганской из претендентов, предложивших наиболее выгодные условия в пределах утвержденной предельно допустимой стоимости материалов, работ и услуг, определить порядок производства оплаты услуг и работ выбранного лица. Уполномочить ТСЖ «Таганская, 79» в лице действующего председателя правления Садреева Р.Ф. заключить договор об оказании услуг и выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома согласно утвержденным перечням таких услуг и работ. Уполномочить Садреева Р.Ф. от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе. Подписывать соответствующие акты (л.д. 40,41).

Собранием Правления ТСЖ «Таганская, 79», оформленным протоколом № 01/04 от 02.04.2019 принято решение утвердить ИП Иванову Т.Н. в качестве лица для поставки материалов и выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту сетей горячего и холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Таганская, д. 79.

Между ТСЖ «Таганская, 79» и ИП Ивановой Т.Н. заключен договор подряда № 26 от 03.04.2019 на выполнение капитального ремонта инженерных сетей водоснабжения. Объем и стоимость работ определяется в соответствии с локальным сметным расчетом № 1 от 02.04.2019 (п. 1.2 договора). Сроки выполнения работ: с 01.05.2019 по 30.06.2019 9 (п. 1.3 договора). Цена работ по настоящему договору определяется локальным сметным расчетом № 1 от 02.04.2019 и составляет 762 000 руб. Согласно п. 3.4.3 договора, товарищество обязалось обеспечить подрядчику доступ к существующим в здании сетям водоснабжения, канализации, электроснабжения (л.д. 43-46, 47-51).

На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.01.2020, собственником квартиры № 31 дома 79 по ул. Таганская в г. Екатеринбурге является Устюжанина Н.Н. с 30.07.2019 (л.д. 79-80).

Согласно справке МКУ «Центр муниципальных услуг» от 13.01.2020, в спорном жилом помещении зарегистрированы с 13.02.2017 Устюжанина Н.Н., Устюжанина Е.С., Устюжанин Д.С., 17.01.2017 года рождения (л.д. 81).

Заявлениями собственников помещений в доме № 79 по ул. Таганская в г. Екатеринбурге Дулова М.А. (квартира №218) от 07.09.2017, Горюновой Н.Л. (квартира № 325) от 23.04.2018, Довгий С.Д. (офис № 4) от 27.01.2020 подтверждается обращение собственников в ТСЖ по факту залива помещений в результате аварий на сетях ГВС и ХВС (л.д. 101,102, 105) и повреждения имущества собственников, что следует из актов осмотров помещений от 27.01.2020, 05.02.2019 в которых указано, что затопление произошло из-за разрушения стояков водоснабжения (л.д. 104, 107).

Согласно соглашения о возмещении вреда, заключенного ТСЖ «Таганская, 79» и собственника квартиры № 135 Ляминой, ущерб произошел в результате аварии на общедомовых сетях ТСЖ, произошедшей в квартире № 135, повреждения зафиксировано в акте осмотра от 23.10.2017 (л.д. 106).

Платежными поручениями от 28.05.2018, 23.05.2018, 12.12.2017, карточкой счета 91.02 за период январь 2016-декабрь 2019 подтверждается перечисление денежных средств ТСЖ «Таганская, 79» собственнику квартиры № 135 Ляминой М.В., собственнику офиса Дулову М.А. в счет возмещения убытков (л.д. 113).

Из заявления собственника квартиры № 69 Тихомировой Л.П. следует, что в октябре 2019 проводилась централизованная замена стояков металлических труб на полипропиленовые по холодной, горячей воде, в связи с тем, что собственники квартиры № 61 отказались от замены труб, в квартире № 69 трубы заменены наполовину. На ржавых трубах была нарезана резьба и через муфту соединена с новыми трубами, что подвергает квартиру опасности залива горячей и холодной водой и всех ниже расположенных квартир, также собственник не может привести в порядок ванную комнату и туалет (сделать восстановительный ремонт), просит ускорить замену труб (л.д. 103).

Из этого можно сделать вывод, что аналогичная ситуация происходит и в квартирах расположенных ниже квартиру № 31 в связи с недопуском в нее работников подрядной организации для производства работ по замене стояков ГВС и ХВС.

В ходе производства работ по замене внутридомовых инженерных сетей горячего водоснабжения ООО «Универсальная проектно-строительная компания», являющееся членом саморегулируемой организации Ассоциации экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал», имеющей допуск к выполнению работ по подготовке проектной документации, что следует из выписки из реестра от 23.08.2019 (л.д. 114-116), составило справку от 11.11.2019 по результатам обследования труб, из которой следует, что сужение в стояке трубы Ду=32 мм составляет 3,5 мм, что соответствует 11%, допустимое значение сужения трубопроводов коррозионно-накипными отложениями должно быть не более 10% для труб с Ду=32 мм. Сделан вывод, что в соответствии с ГОСТ 31937 состояние внутренней системы ГВС определяется как недопустимое, требуется проведение капитального ремонта всей системы горячего водоснабжения (л.д. 109).

Собственник квартиры № 31 дома 79 по ул. Таганской отказала в доступе в указанное жилое помещение для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, указав, что считает стояки хорошими по качеству и не желает разбирать самостоятельно наклеенную плитку-кафель, что зафиксировано в акте от 06.11.2019, составленного комиссией в составе: управляющего ТСЖ, председателя правления ТСЖ, члена правления ТСЖ, прораба ИП Иванова, бригадира, сантехника ТСЖ (л.д. 12).

Доводы представителя ответчика о том, что данный акт не является доказательством недопуска работников ТСЖ и подрядчика для производства работ, в связи с его ненадлежащим оформлением, в связи с тем, что в нем не указана дата проведения ремонта, нет печати юридических лиц, не заполнены реквизиты договора подряда, акт не вручен ответчику, суд считает не обоснованными, поскольку ссылка ответчика на п. 85 Правил № 354 от 06.05.2011 о форме оформления Акта относится к проверкам, указанным в пункте 82 настоящих Правил, регламентирующих проведение проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия; достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

Кроме того, представитель ответчика не отрицал, что причиной недопуска в квартиру № 31 послужило нежелание Устюжаниной Н.Н. разбирать самостоятельно наклеенную кафельную плитку.

Согласно уведомлению, направленному ответчику почтой 26.11.2019, собственнику квартиры № 31 дома 79 по ул. Таганской сообщалось, что в доме производится капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей на основании решения общего собрания собственников помещений МКД (протокол от 12.10.2019). Поскольку собственник не предоставил доступ строительной бригаде в жилое помещение для осуществления ремонта элементов инженерных систем водоснабжения, что подтверждается актом от 06.11.2019, то председатель правления ТСЖ просил сообщить в ТСЖ «Таганская, 79» о времени и дате, когда собственник сможете допустить в свое помещение строительную бригаду рабочих для проведения ремонта общедомовых систем водоснабжения (л.д. 13, 14).

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором, направленное уведомление с 28.11.2019 ожидало адресата в месте вручения, однако было получено Устюжаниной Н.Н. только 24.12.2019 (л.д. 123).

Таким образом, доводы представителя ответчика о том, что Устюжаниной Н.Н. не дали возможности в досудебном порядке разрешить спор являются не обоснованными, ответчик не лишена была возможности получить уведомление после 28.11.2019 и обратиться в ТСЖ для согласования даты и времени для добровольного допуска представителей подрядной организации в квартиру для производства работ.

Однако, получив уведомление 24.12.2019, до вынесения судебного решения, ответчик могла урегулировать возникший спор мирным путем, обратившись в ТСЖ, но не пожелала это сделать.

Иск был подан в суд ТСЖ «Таганская,79» только 16.12.2019, Устюжаниной Н.Н. истцом было направлено исковое заявление с приложением 13.12.2019, что следует из описи и квитанции (л.д. 67), однако данное почтовое отправление Устюжаниной Н.Н. не было получено, как пояснил представитель ответчика, что суд расценивает как отказ ответчика от получения корреспонденции.

Как следует из разъяснений, изложенных в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», по смыслу пункта 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

В судебном заседании представитель ответчика также отказался от предложения решить спор миром, допустив представителей подрядной организации в спорное жилое помещение для осуществления ремонта инженерных систем водоснабжения, сославшись на незаконность принятого общим собранием собственников решения, оформленного протоколом от 12.10.2018, указав, что ответчик намерена его оспорить.

Суд критически относится к данным доводам стороны ответчика, поскольку на момент рассмотрения дела в суде, решение общего собрания собственников, оформленное протоколом от 12.10.2018 о проведении капитального ремонта сетей водоснабжения, не признано недействительным, исполняется собственниками многоквартирного дома 79 по ул. Таганская, на производство капитального ремонта уже потрачены денежные средства собственников на закупку материалов и оплату работ подрядной организации.

Довод представителя ответчика о том, что Устюжанина Н.Н. не знала о решении общего собрания собственников, оформленном протоколом от 12.10.2018 о проведении капитального ремонта сетей водоснабжения до ознакомления с материалами настоящего дела, также не может служить основанием для отказа в удовлетворении иска ТСЖ «Таганская,79», поскольку информация о всех собраниях, проводившихся в МКД, о принятых решениях, в том числе о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме, размещена на сайте товарищества и является общедоступной. Кроме того, как пояснил представитель истца, вся информация размещается на информационных стендах подъездов дома.

Согласно ч. 2 ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права и исполняют вытекающие из жилищных отношений обязанности, при этом они не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

Пункт 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации предусматривает, что права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Согласно п.10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О

некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» при рассмотрении споров, возникающих в связи с реализацией собственником своих правомочий по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему жилым помещением, судам следует учитывать, что законом установлены пределы осуществления права собственности на жилое помещение, которые заключаются в том, что собственник обязан: использовать жилое помещение по назначению, то есть для проживания граждан (часть 1 статьи 17 ЖК РФ, пункт 2 статьи 288 ГК РФ), поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (часть 4 статьи 30 ЖК РФ). Нарушение установленных законом пределов осуществления права собственности на жилое помещение влечет применение к собственнику различного рода мер ответственности, предусмотренных законодательством, например административной в виде предупреждения или штрафа (статьи 7.21, 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях), гражданско-правовой в виде лишения права собственности на жилое помещение (статья 293 ГК РФ).

Суд считает, что ответчик Устюжанина Н.Н. своим отказом по предоставлению доступа в принадлежащее ей жилое помещение сотрудникам подрядной организации для проведения ремонтных работ нарушает права других собственников многоквартирного дома, а также ТСЖ надлежащим образом осуществлять содержание дома в соответствии со своей деятельностью.

В соответствии со ст. 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод и законных интересов.

Таким образом, требования ТСЖ «Таганская, 79» обоснованы и подлежат удовлетворению.

В силу ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 6 000 руб.

Руководствуясь ст. ст. 12, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ТСЖ «Таганская, 79» к Устюжаниной Наталье Николаевне о возложении обязанности обеспечить доступ в жилое помещение для проведения работ по капитальному ремонту системы холодного и горячего водоснабжения, удовлетворить.

Обязать Устюжанину Наталью Николаевну обеспечить доступ в квартиру № 31 по ул. Таганская, д. 79 в г. Екатеринбурге для производства работ по капитальному ремонту системы холодного и горячего водоснабжения.

Взыскать с Устюжаниной Натальи Николаевны в пользу ТСЖ «Таганская, 79» расходы по уплате государственной пошлины в размере 6000 руб.

Решение может быть обжаловано в Свердловский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Орджоникидзевский районный суд г. Екатеринбурга.

Мотивированное решение будет составлено в течение пяти дней.

Судья



О.В. Хабарова

Мотивированное решение составлено 13.02.2020.

Судья



О.В. Хабарова



Секретарь В.В. Иосадина