

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЕВОЙ СУД
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
Судья Рагулина О.А.

Дело №33-2706/2015

А-34

25 марта 2015 года судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда в составе:

Председательствующего: Ивановой О.Д.,
судей: Парамзиной И.М., Быстровой М.Г.
при секретаре: Виноградовой О.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Парамзиной И.М.

гражданское дело по исковому заявлению Шараповой Т.В. к обществу с ограниченной ответственностью «Жилкоммунхоз», обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирь» о защите прав потребителя,

по встречному иску общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирь» к Шараповой Т.В. об обязанности обеспечить допуск в жилое помещение для демонтажа балкона, взыскании судебных расходов

по апелляционной жалобе Шараповой Т.В.

на решение Ачинского городского суда Красноярского края от 25 декабря 2014 года, которым постановлено:

«Шараповой Т.В. в удовлетворении исковых требований к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилкоммунхоз», обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирь» о производстве ремонтных работ по восстановлению балкона, взыскании компенсации морального вреда, судебных расходов и штрафа – отказать.

Встречные исковые требования общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирь» к Шараповой Т.В. удовлетворить частично.

Обязать Шарапову Т.В. обеспечить допуск в жилое помещение для демонтажа балконной плиты и ограждения балкона, расположенного по адресу в <адрес>

Обязать Шарапову Т.В. произвести блокировку открывания балконной двери в квартире, расположенной по адресу в <адрес>

Взыскать с Шараповой Т.В. в пользу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирь» судебные расходы в размере 47 400 рублей.

В остальной части иска отказать.

Решение в части обязанности Шараповой Т.В. обеспечить доступ в жилое помещение для демонтажа балконной плиты и ограждения балкона, расположенного по адресу в г. <адрес> к немедленному исполнению».

Заслушав докладчика, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Шарапова Т.В. обратилась с иском к ООО УК «Жилкоммунхоз» о защите прав потребителя.

Требования мотивированы тем, что истица является собственником жилого помещения по адресу: <адрес>. В апреле 2013 года Шарапова Т.В. обратилась к ответчику, осуществляющему управление многоквартирным домом, с заявлением о необходимости проведения ремонтных работ балкона, находящегося в аварийном состоянии, которые проведены не были. Просит суд обязать ООО УК «Жилкоммунхоз» провести ремонт балконной плиты, взыскать в ее пользу компенсацию морального вреда, понесенные расходы по оплате экспертизы, штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя.

Определением суда от 03 октября 2014 года в качестве ответчика по делу привлечено ООО УК «Сибирь». Истица заявила аналогичные требования к данному ответчику.

ООО УК «Сибирь» обратилось со встречным иском к Шараповой Т.В. об обязанности обеспечить доступ в квартиру для производства демонтажа балконной плиты и ограждения, обязанности произвести восстановительные работы, а также взыскании судебных расходов. Требования мотивированы тем, что экспертными заключениями установлена невозможность проведения ремонтно-восстановительных работ балконной плиты в квартире Шараповой Т.В., необходим ее демонтаж, но собственник квартиры препятствует производству ремонтных работ. ООО УК «Сибирь» просило обязать Шарапову Т.В. в течение 5 дней с момента вступления решения суда в законную силу, обеспечить доступ сотрудников управляющей компании и подрядной организации для демонтажа балконной плиты и ограждения, возложить на нее обязанность произвести разборку балконной двери с заменой на оконный блок, работы по заделке нижней части балконной двери с выполнением утепления от промерзаний, взыскать с Шараповой Т.В. расходы за проведение экспертизы в размере 43 400 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 000 рублей.

Определениями суда от 17 декабря 2014 года, 25 декабря 2014 года в качестве третьих лиц привлечены Совет многоквартирного дома и Администрация г. Ачинска.

Судом постановлено вышеприведенное решение.

В апелляционной жалобе Шарапова Т.В. просит отменить решение суда в части, указывая на то, что не препятствовала проведению демонтажа балконной плиты, с данным предложением ООО УК «Сибирь» к ней не обращалось. Полагает, что ООО УК «Сибирь» не представлено доказательств наличия оснований для удовлетворения встречных исковых требований. Указывает, что общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по вопросу демонтажа балконной плиты не проводилось, в связи с чем, требования об обеспечении доступа в жилое помещение для проведения работ удовлетворению не подлежат. Не согласна с возложением на нее расходов по оплате экспертизы.

В письменных возражениях на апелляционную жалобу представитель ООО УК «Жилкоммунхоз» и ООО УК «Сибирь» выражает несогласие с доводами жалобы, просит оспариваемое решение оставить без изменения.

Согласно ч.1 [ст.327 ГПК РФ](#), суд апелляционной инстанции извещает лиц, участвующих в деле, о времени и месте рассмотрения жалобы в апелляционном порядке.

Стороны по делу надлежаще извещены о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы. Доказательств, подтверждающих уважительность неявки в суд апелляционной инстанции, не представили. Поскольку суд апелляционной инстанции рассматривает дело по правилам производства в суде первой инстанции, коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие лиц, надлежаще извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы.

В соответствии с ч.1 [ст.327.1 ГПК РФ](#), суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе.

Суд апелляционной инстанции в интересах законности вправе проверить решение суда первой инстанции в полном объеме.

В соответствии с п. 24 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 19 июня 2012 года N 13 "О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции" суд апелляционной инстанции на основании абз. 2 ч. 2 [ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса РФ](#) вправе в интересах законности проверить обжалуемое судебное постановление в полном объеме, выйдя за пределы требований, изложенных в апелляционной жалобе, представлении, и не связывая себя доводами жалобы, представления.

Под интересами законности с учетом положений [ст. 2 Гражданского процессуального кодекса РФ](#) следует понимать необходимость проверки правильности применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права в

целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов участников гражданских, трудовых (служебных) и иных правоотношений; обеспечения права на жилище.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Как установлено судом и следует из материалов дела истица Шарапова Т.В. и ее Ш. года рождения имеют в общей собственности двухкомнатную квартиру в многоквартирном доме <адрес>

На основании договора от 30 мая 2008 г. управление данным жилым домом осуществляло ООО УК «Жилкоммунхоз». На основании договора о присоединении от 02 декабря 2013 г. произведена реорганизация ООО УК «Жилкоммунхоз» путем присоединения к ООО УК «Сибирь». На основании договора от 01 апреля 2014 г., заключенного между собственниками жилого дома в <адрес> и управляющей компанией ООО УК «Сибирь», данная компания обязуется по заданию собственника оказывать услуги по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

По делу установлено, что истица не имеет возможности эксплуатировать балкон квартиры доме в <адрес> поскольку различными техническими заключениями установлено его аварийное состояние.

Истица неоднократно обращалась в адрес жилищных организаций по вопросу ремонта балкона, мотивируя это нахождением балкона в аварийном состоянии.

Согласно заключению судебной экспертизы от 14 октября 2014 г. ООО Краевой центр профессиональной оценки и экспертизы «Движение» техническое состояние конструкций балконной плиты жилой квартиры (состояние балконной плиты, в том числе в местах ее заземления в стеновой панели, состояние рабочей арматуры плиты, в том числе, в пристеночной части балконной плиты) установлено как аварийное. Проведение ремонтно-восстановительных работ по приведению балконной плиты в нормальное работоспособное состояние с целью дальнейшего безопасного использования и соблюдения необходимой несущей нагрузки невозможно, необходим демонтаж плиты с целью дальнейшей безопасности жителей многоквартирного дома. Возможно изготовление новой балконной плиты.

Разрешая заявленные требования истицы, суд первой инстанции правильно указал, что балконные плиты являются общим имуществом собственников многоквартирного дома, работы по демонтажу балкона, восстановлению балконных плит относятся к категории капитального ремонта. Вместе с тем, отказывая Шараповой Т.В. в удовлетворении требований о проведении ремонтных работ по восстановлению балконной плиты, суд первой инстанции мотивировал тем, что восстановление балконной плиты невозможно. Соответственно, судом было отказано в удовлетворении требований о компенсации морального вреда, взыскании штрафа.

Судебная коллегия с данными выводами суда согласиться не может, поскольку заключением судебной экспертизы подтверждена как невозможность ремонтно-восстановительных работ, так и необходимость изготовления новой балконной плиты.

Изначально требования Шараповой Т.В. как потребителя были заявлены, в связи с невозможностью эксплуатации аварийного балкона, поэтому выводы суда о том, что истица в будущем не лишена возможности обращения с новыми исковыми требованиями об установке новой балконной плиты, а в настоящее время, достаточным является удовлетворение встречного иска управляющей компании о демонтаже балкона и возложении на потребителя Шарапову Т.В. произвести блокировку открывания балконной двери, судебная коллегия находит неверными, противоречащими жилищному законодательству, ФЗ «О защите прав потребителей».

Из пункта 1.1.4. "Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств,

предусмотренных ФЗ от 21.07.2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" следует, что примерный перечень частей многоквартирного дома, которые потенциально могут входить в состав общего имущества, определен в части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Перечень объектов в составе общего имущества, уточненный постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 в "Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме" (далее - Правила содержания общего имущества), распределяется по следующим блокам.

Так, третий блок - ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции.

С учетом возникновения обязанности управляющей компании ООО УК «Сибирь» по проведению капитального ремонта балкона, как части общего имущества многоквартирного жилого дома, и неисполнения им данной обязанности, решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований Шараповой Т.В. не соответствует вышеприведенным положениям закона.

Судебная коллегия считает, что на ООО УК «Сибирь» должна быть возложена обязанность по изготовлению новой бетонной плиты с ограждениями. В связи с удовлетворением требования потребителя, в соответствии со ст.15 ФЗ «О защите прав потребителей» в пользу Шараповой Т.В. надлежит взыскать компенсацию морального вреда в сумме 2000 руб., в соответствии со ст.13 данного закона – штраф в сумме 1000 руб.

Поскольку судебная коллегия пришла к выводу об удовлетворении иска потребителя, неправильным является решение суда в части возложения на Шарапову Т.В. возмещения ею судебных расходов в сумме 43400 руб. - затраты ООО УК «Сибирь» на проведение экспертизы.

Учитывая, что обязанность по демонтажу балкона лежит на управляющей компании, неверными являются выводы суда о возложении на Шарапову Т.В. обязанности по осуществлению блокировки открывания балконной двери квартиры, поскольку пунктом 4.2.4.2 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" предусмотрено, что при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. В случае аварийного состояния балконов необходимо закрыть и опломбировать входы на них.

В остальной части решение суда в части удовлетворения встречного иска ООО УК «Сибирь» об обеспечении Шараповой Т.В. доступа в ее квартиру для демонтажа аварийного балкона, обращении решения суда в указанной части к немедленному исполнению является законным и не нарушает прав истца.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Ачинского городского суда Красноярского края от 25 декабря 2014 года в части отказа в удовлетворении исковых требований Шараповой Т.В. о проведении работ по восстановлению балкона, взыскании компенсации морального вреда – отменить

Разрешить заявленные требования по существу. Обязать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирь» установить новую балконную плиту и ограждения в жилом помещении по адресу<адрес>, принадлежащем на праве собственности Шараповой Т.В..

Отменить решение Ачинского городского суда Красноярского края от 25 декабря 2014 года в части удовлетворения встречного искового заявления ООО «Управляющая

компания «Сибирь» о взыскании с Шараповой Т.В. в пользу ООО «УК «Сибирь» расходов в сумме 43 400 руб. на проведение судебной экспертизы и в части возложения на Шарапову Т.В. обязанности по блокировке открывания балконной двери в квартире, расположенной по адресу в <адрес>

Разрешить заявленные требования по существу. Отказать ООО «Управляющая компания «Сибирь» во взыскании с Шараповой Т.В. в пользу ООО «УК «Сибирь» расходов в сумме 43 400 руб. на проведение судебной экспертизы. Отказать ООО «Управляющая компания «Сибирь» в возложении на Шарапову Т.В. обязанности по блокировке открывания балконной двери в квартире, расположенной по адресу в <адрес>

В остальной части решение Ачинского городского суда Красноярского края от 25 декабря 2014 года - оставить без изменения, апелляционную жалобу Шараповой Т.В. - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: