

Гражданские дела - первая инстанция

ДЕЛО № 2-1253/2021 (2-6026/2020;) ~ М-4281/2020

ДЕЛО ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА СТОРОНЫ ПО ДЕЛУ (ТРЕТЬИ ЛИЦА) ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЛИСТЫ

СУДЕБНЫЕ АКТЫ Судебный акт #1 (Решение)

Дело № 2-1253/2021

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

31 марта 2021 г.

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе:

председательствующего судьи Хлебниковой И.Ю.

при секретаре Коноплевой Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «Ингрид» к Канаеву Д.С., Канаевой М.В. о понуждении освободить приквартирный холл от принадлежащего имущества – велосипедов, взыскании расходов по оплате государственной пошлины,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Ингрид», уточнив в процессе рассмотрения заявленные требования, обратилось в суд с данным иском к Канаеву Д.С., Канаевой М.В., где указало, что ООО «Ингрид» является управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: <адрес>, на основании решения общего собрания собственников помещений, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставляет коммунальные услуги с момента заселения дома по настоящее время.

В соответствии с пп. «д» п. 3.3.3. Договора управления МКД № 44 по ул. <адрес>, собственник жилого помещения обязан не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования. В связи с многочисленными жалобами собственника <адрес> Попович А.А. на загромождение велосипедами лестничной клетки и прохода к квартире собственниками <адрес> Канаевым Д.С. и Канаевой М.В., ООО «Ингрид», являясь управляющей организацией вышеуказанного дома, направило ответчикам уведомления.

Также в адрес ООО «Ингрид» поступило Предостережение № о недопустимости нарушения обязательных требований, в ходе проверки установлено, что на путях эвакуации, на лестничной площадке шестого этажа допускается размещение велосипедов, что может препятствовать безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара, предложено принять меры по соблюдению требований пожарной безопасности.

ООО «Ингрид» обратилось в органы УМВД России по Калининградской области с заявлением об указанном нарушении. В ответе из УМВД России по Калининградской области указано, что проведена проверка, в ходе которой нарушений действующего законодательства не выявлено. Одновременно направлено обращение в Министерство регионального контроля (надзора) по Калининградской области.

Поскольку ответчиками до настоящего времени не убраны велосипеды с лестничной площадки, нарушаются права других собственников многоквартирного дома, а также неограниченного круга лиц и создаются препятствия осуществлению истцом функций управления домом, отвечающего принципу безопасности. Ссылаясь на изложенные обстоятельства, ст. 210 ГК РФ, ст. ст. 17, 30, 161, 162 ЖК РФ, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Постановление Правительства РФ № 390 «О противопожарном режиме», истец просит: обязать Канаева Д.С. Канаеву М.В. освободить приквартирный холл шестого этажа МКД № 44 по <адрес> в <адрес> от принадлежащих им велосипедов; взыскать с Канаева Д.С. Канаевой М.В. солидарно расходы на государственную пошлину в размере <данные изъяты> руб.

В процессе рассмотрения к участию в деле в качестве третьих лиц привлечены: Попович С.В., Крымова О.В.

На судебном заседании представитель истца поддержала требования и доводы иска по изложенным основаниям, и дала объяснения, в целом аналогичные доводам искового заявления. Поясняла, что в течение длительного времени ответчики устанавливают принадлежащие им, а также их детям велосипеды в приквартирном холле на 6 этаже дома, чем не только препятствуют проходу по холлу (коридору) собственникам квартиры № Попович, но и захламляют проход по этому холлу, также нарушают правила пожарной безопасности, так как размещают велосипеды на эвакуационных путях. по данному факту ГУ МЧС была проведена проверка, в результате которой в адрес ООО «Ингрид» ДД.ММ.ГГГГ вынесено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, срок исполнения которого установлен ДД.ММ.ГГГГ ООО «Ингрид» несколько раз уведомляло ответчиков о необходимости убрать велосипеды из приквартирного холла, однако, данные уведомления ответчики игнорируют, велосипеды не убирают. Более того, как было установлено до настоящего заседания, ответчики установили на стене донного холла крюки, к которым крепят свои велосипеды, тем самым повредили общее имущество. До настоящего времени велосипеды ответчиков продолжают находиться в приквартирном холле.

Канаев Д.С., Канаева М.В. на судебное заседание не явились, письменных объяснений не представили. О месте и времени судебного заседания ответчики извещены надлежащим образом, об отложении рассмотрения не ходатайствовали, причина неявки неизвестна.

Третье лицо Попович А.А. поддержала требования, заявленные истцом, и дала в целом аналогичные пояснения, указав также, что велосипеды, принадлежащие ответчикам, постоянно находятся в общем приквартирном холле (коридоре), из-за велосипедом затруднен проход по коридору к квартире Попович №, при доставке в квартиру № мебели, доставщики оставили мебель в коридоре, так как не могли пронести её в квартиру из-за размещенных на проходе велосипедов ответчиков. На просьбы Попович не ставить велосипеды в холле Канаев ответил отказом, сказал, что в его квартире для велосипедов места нет, и они будут ставить велосипеды около своей квартиры.

Остальные участники рассмотрения на судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания извещены надлежаще, об отложении рассмотрения не ходатайствовали.

Заслушав объяснения представителя истца, третье лицо, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу положений ст. ст. 30, 31 ЖК РФ, 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. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Согласно ст. 161 ЖК РФ, 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.

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.

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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с п.п. 10, 11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 29.06.2020) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе:

уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

Согласно п. 36 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации», утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 (ред. от 23.04.2020) «О противопожарном режиме», при эксплуатации эвакуационных путей, эвакуационных и аварийных выходов запрещается:

б) размещать (устанавливать) на путях эвакуации и эвакуационных выходах (в том числе в проходах, коридорах, тамбурах, на галереях, в лифтовых холлах, на лестничных площадках, маршах лестниц, в дверных проемах, эвакуационных люках) различные материалы, изделия, оборудование, производственные отходы, мусор и другие предметы, а также блокировать двери эвакуационных выходов;

в) устраивать в тамбурах выходов (за исключением квартир и индивидуальных жилых домов) сушилки и вешалки для одежды, гардеробы, а также хранить (в том числе временно) инвентарь и материалы.

Согласно п. 16 Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 (ред. от 31.12.2020) «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», на объектах защиты запрещается:

ж) размещать мебель, оборудование и другие предметы на путях эвакуации, у дверей эвакуационных выходов, люков на балконах и лоджиях, в переходах между секциями и местах выходов на наружные эвакуационные лестницы, кровлю, покрытие, а также демонтировать межбалконные лестницы, заваривать люки на балконах и лоджиях квартир;

к) устраивать на лестничных клетках кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель, оборудование и другие горючие материалы;

Как установлено в процессе рассмотрения, ООО «Ингрид» является управляющей компанией <адрес> в <адрес> на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, Договора управления многоквартирным домом № по <адрес> в <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, осуществляет обслуживание и содержание общего имущества указанного жилого дома, обеспечивает оказание коммунальных услуг надлежащего качества, и, таким образом, является исполнителем коммунальных услуг.

В соответствии с пп. «д» п. 3.3.3. Договора управления МКД № по ул. <адрес>, собственник жилого помещения обязан не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования. На дату подачи настоящего иска Канаев Д.С., Канаева М.В. с ДД.ММ.ГГГГ по дату подачи настоящего иска являлись долевыми собственниками, по <данные изъяты> доли в праве, жилого помещения по адресу: <адрес>, зарегистрированы в данном жилом помещении и по настоящее время проживают в жилом помещении.

Как также установлено, видно из материалов дела, представленных документов, что в период с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время Канаев Д.С., Канаева М.В. систематически размещают принадлежащее им имущество – велосипеды в месте общего пользования МКД – приквартирном холле на № этаже <адрес>, чем загромождают пути эвакуации и эвакуационных выходов, кроме того, созданы препятствия в пользовании общим имуществом и проходе к квартире № собственникам данной квартиры Попович.

В ДД.ММ.ГГГГ в адрес ООО «Ингрид» поступило Предостережение ГУ МЧС России по Калининградской области № от ДД.ММ.ГГГГ о недопустимости нарушения обязательных требований, в ходе проверки установлено, что на путях эвакуации, на лестничной площадке шестого этажа допускается размещение велосипедов, что может препятствовать безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара, предложено принять меры по соблюдению требований пожарной безопасности.

В связи с указанным, многочисленными жалобами собственников квартиры № Попович А.А. на загромождение велосипедами лестничной клетки и прохода к квартире ответчиками, ООО «Ингрид» ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ направило ответчикам уведомления о том, что действия ответчиков по размещению принадлежащего им имущества противоречат требованиям жилищного законодательства РФ, противопожарным и санитарным нормам и правилам, предложив в срок 3 дней с даты получения уведомления убрать принадлежащее Канаеву, Канаевой имущество из мест общего пользования. Указанные уведомления управляющей организации ООО «Ингрид» ответчиками Канаевым Д.С., Канаевой М.В. не исполнены. До настоящего времени Канаев Д.С., Канаева М.В. продолжают размещать в местах общего пользования – приквартирном холле. До настоящего времени принадлежащее Канаеву Д.С., Канаевой М.В. имущество – велосипеды, размещены приквартирном холле шестого этажа многоквартирного <адрес> в <адрес>.

Указанное подтверждается представленными документами, пояснениями третьего лица и не оспорено ответчиками.

Исходя из установленного, суд пришел к выводу о том, что ответчики нарушают требования договора управления, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, противопожарных норм, а также уклоняясь от выполнения требований ООО «Ингрид» о неразмещении имущества в местах общего пользования МКД, тем самым препятствуют управляющей организации в выполнении обязанности по договору управления.

При таких обстоятельствах, с учетом вышеизложенного, на Канаева Д.С., Канаеву М.В. подлежит возложению обязанность освободить места общего пользования многоквартирного жилого дома –

приквартирный холл шестого этажа <адрес> в <адрес> от принадлежащего им имущества – велосипедов.

При подаче настоящего иска истцом оплачена государственная пошлина по делу в размере <данные изъяты> рублей. На основании ст. 98 ГПК РФ, ст. 333.19 НК РФ, с Канаева Д.С., Канаевой М.В. солидарно в пользу ООО «Ингрид» подлежит взысканию государственная пошлина в размере <данные изъяты> рублей.

Руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Иск ООО «Ингрид» – удовлетворить.

Обязать Канаева Д.С., Канаеву М.В. освободить приквартирный холл шестого этажа многоквартирного <адрес> в <адрес> от принадлежащего им имущества – велосипедов.

Взыскать с Канаева Д.С., Канаевой М.В. солидарно в пользу ООО «Ингрид» 6000 рублей – сумму государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд в течение месяца с даты принятия решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 07 апреля 2021 года.

Судья: