

РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО
В ЗАКОННУЮ СИЛУ
19.11.17
Подпись

РЕШЕНИЕ
НЕ ВСТУПИЛО
В ЗАКОННУЮ СИЛУ
28.11.17

РЕШЕНИЕ
НЕ ВСТУПИЛО
В ЗАКОННУЮ СИЛУ
23.11.17

КОПИЯ

Дело № 2-2224/2017

Именем Российской Федерации

14 ноября 2017 года г. Владивосток
Советский районный суд г.Владивостока, в составе
председательствующего судьи Шульга Е.А., при секретаре Левицкой О.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Государственной жилищной инспекции Приморского края к Товариществу
собственников жилья «Столетие, 100в» об устранении нарушений
обязательных требований,

установил:

Государственная жилищная инспекция Приморского края в лице
представителя Васина С.В. обратилась в суд с иском к ТСЖ «Столетие,100в»
об устранении нарушений обязательных требований, указывая в обоснование,
что ТСЖ «Столетие 100в» осуществляет деятельность по управлению
многоквартирным домом №100в по пр.100-летия Владивостока в
г.Владивостоке на основании решения общего собрания собственников
помещений от 07.10.2013 многоквартирного дома по указанному адресу.
Однако, при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным
домом №100в по пр. 100 лет Владивостока г. Владивостоке ответчик нарушает
обязательные требования установленные для организации, осуществляющей
управление, предусмотренные нормативными актами, ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, ч. 3
ст. 143.1 ЖК РФ, а именно: на первом этаже дома частично отсутствует
надлежащее напольное покрытие, на всех этажах здания местами отсутствует
напольное плиточное покрытие, система горячего водоснабжения и подача
коммунальной услуги -горячего водоснабжение не восстановлена, сведения об
ознакомлении собственника жилого помещения №31 многоквартирного дома
№100в по проспекту 100-столетие Владивостока г. Владивостоке не
предоставлены в полном объеме, на сайте Государственной корпорации —
Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства
«Реформа ЖКХ» (www.reformagkh.ru), утвержденного для раскрытия
информации организациями, осуществляющими управления
многоквартирными домами на основании Приказа Минрегиона России от
02.04.2013 №124 «Об утверждении Регламента раскрытия информации
организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления
многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об
определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для
раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в
сфере управления многоквартирными домами» Товариществом не в полном
объеме раскрыта требуемая информация, а именно в карточке
многоквартирного дома № 100в по пр. 100-лет Владивостока в г. Владивостоке
в разделе общей информации и выполняемых работах отсутствует требуемая
информация. Просит суд обязать ответчика устранить указанные нарушения.

В судебном заседании представитель Васин С.В. требования уточнил,
просил суд обязать ТСЖ «Столетие,100в» Раскрыть информацию на сайте
<https://www.reformagkh.ru> в соответствии с требованиями Стандарт раскрытия
информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере

управления многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» за пять лет деятельности Товарищества в соответствии с п. 5 в полном объеме, в том числе по отчетности за потребленные коммунальные ресурсы, провести работы по восстановлению напольного плиточного покрытия в местах общего пользования в местах разрушения и отслоения напольного плиточного покрытия на всех этажах многоквартирного дома №100в по пр. 100-летия Владивостока в г. Владивостоке, восстановить систему горячего водоснабжения и подачу указанной коммунальной услуги собственникам помещений №№ 114, 109, 102, 99, 86, 73, 72, 69, 47, 31 и 29 многоквартирного дома №100в по пр. 100-летия Владивостока в г. Владивостоке; ознакомить собственника жилого помещения №31 многоквартирного дома №100в по пр. 100-летия Владивостока в г. Владивостоке Буянову Т. П. с документами в объеме и порядке, установленном ч. 3 ст. 143.1 ЖК РФ с документами, перечень которых представлен в заявлении.

Представитель ТСЖ «Столетие 100в» Бабин И.Ю. с иском не согласился, в последующее судебное заседание от явки уклонился, просил о переносе судебного заседания в связи с болезнью родственника.

Суд, с учетом требований ст. 167 УК РФ, признает неявку представителя ответчика неуважительной, указанные обстоятельства расценивает как волеизъявление ответчика, свидетельствующее об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела. При таких обстоятельствах, с учетом мнения представителя истца, суд полагает возможным рассмотреть данное дело по существу в отсутствие не явившегося ответчика

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела в их совокупности, дав оценку всем фактическим обстоятельствам дела, считает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества и др.

Согласно ч.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопрос пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с ч 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, в том числе товариществом собственников жилья, которое в свою очередь вправе определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели.

Из материалов дела следует, что собственниками помещений в многоквартирном доме 100 по пр.100лет Владивостоку в г. Владивостоке на основании решения общего собрания собственников помещений от 07.10.2013, избран способ управления многоквартирным домом - ТСЖ «Столетие 100в».

В соответствии со ст. 145 Жилищного кодекса РФ, Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся, в том числе: установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества; определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества; утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана; утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

Таким образом, исходя из анализа вышеперечисленных норм закона, требования представителя истца обязать ответчика провести работы по восстановлению напольного плиточного покрытия в местах общего пользования в местах разрушения и отслоения напольного плиточного покрытия на всех этажах многоквартирного дома №100в по пр. 100-летия Владивостока в г. Владивостоке, относятся к компетенции Общего собрания членов товарищества собственников жилья и правления. Сведений о том, что данные вопросы обсуждались на Общем собрании ТСЖ, по данным вопросам было принято решение Общего собрания членов товарищества собственников жилья, суду не представлено. В связи с чем, указанные требования в этой части иска удовлетворению не подлежат.

Разрешая требования истца об обязанности ответчика ТСЖ «Столетие 100в» восстановить систему горячего водоснабжения и подачу указанной коммунальной услуги собственникам помещений №№ 114, 109, 102, 99, 86, 73, 72, 69, 47, 31 и 29 многоквартирного дома №100в по пр. 100-летия Владивостока в г. Владивостоке, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей

собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Статьей 166 ЖК РФ определен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома.

Принимая во внимание, что исковые требования представителя Государственной жилищной инспекции Приморского края направлены на возложение обязанности выполнить собственникам помещений №№ 114, 109, 102, 99, 86, 73, 72, 69, 47, 31 и 29 многоквартирного дома №100в по пр. 100-летия Владивостока в г. Владивостоке, ремонт сантехнического оборудования и внутриквартирных инженерных сетей, суд пришел к выводу об отказе в заявленных требованиях, поскольку истец собственником указанных помещений не является, с собственниками помещений №№ 114, 109, 102, 99, 86, 73, 72, 69, 47, 31 и 29 многоквартирного дома №100в по пр. 100-летия Владивостока в г. Владивостоке в каких-либо правоотношениях не состоит, собственники помещений правомочны в случае нарушения их прав, самостоятельно обратиться в суд с указанными требованиями.

Также суд не находит оснований к удовлетворению требований по возложению обязанности по ознакомлению собственника жилого помещения №31 многоквартирного дома №100в по пр. 100-летия Владивостока в г. Владивостоке Буянову Т.П. с документами в объеме и порядке, установленном ч. 3 ст. 143.1 ЖК РФ с документами, так как Буянова Т.П. с самостоятельными требованиями не обращалась.

Разрешая требования истца обязать ТСЖ «Столетие,100в» раскрыть информацию на сайте <https://www.reformagkh.ru> в соответствии с требованиями Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» за пять лет деятельности Товарищества в соответствии с п. 5 в полном объеме, в том числе по отчетности за потребленные коммунальные ресурсы, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 3 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующие виды информации: общая информация об управляющей организации, товариществе и кооперативе, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о

годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), сметы доходов и расходов товарищества или кооператива, отчет о выполнении смет доходов и расходов товарищества или кооператива). Информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний; - отчет об исполнении управляющей организацией договора управления отчет об исполнении смет доходов и расходов товарищества, кооператива год.

Как установлено в судебном заседании, ТСЖ «Столетие 100в» при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом №100в по пр. 100-летия Владивостока г. Владивостоке не в полном объеме раскрыта требуемая информация, в карточке многоквартирного дома № 100в по пр. 100лет Владивостоку в г. Владивостоке в разделе общей информации и выполняемых работах.

Таким образом, суд приходит к выводу, что требования истца в этой части исковых требований обоснованы и подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 194 - 198 ГПК РФ, суд

решил:

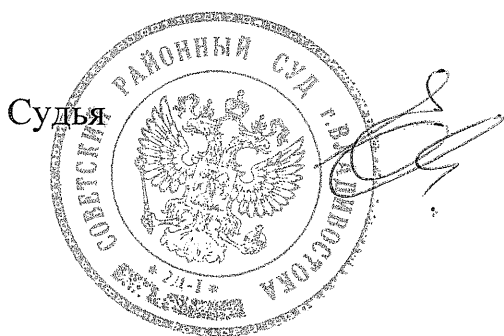
исковые требования Государственной жилищной инспекции Приморского края к Товариществу собственников жилья «Столетие, 100в» об устранении нарушений обязательных требований, удовлетворить частично.

Обязать ТСЖ «Столетие,100в» раскрыть информацию на сайте <https://www.reformagkh.ru> в соответствии с требованиями Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» за пять лет деятельности Товарищества в соответствии с п. 5 в полном объеме, в том числе по отчетности за потребленные коммунальные ресурсы.

В остальной части в исковых требованиях отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Приморский краевой суд через Советский районный суд г.Владивостока в течение месяца с момента изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено 17.11.2017.



Е.А. Шульга

Судебный районный суд
г. Владивостока
процессуальная форма
исполнения
подпись



Всего листов документа _____
в количестве _____ л. л.
в Судебном районном суде г. Владивостока
Секретарь суда _____