    Дело № 2-5290/2020

50RS0026-01-2020-008361-97

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Г. Люберцы Московской обл.

Резолютивная часть решения оглашена 29 октября 2020 года

Полный текст решения изготовлен 27 ноября 2020 года

Люберецкий городской суд Московской области в составе судьи Голочановой И.В.. при секретаре Ерыгиной И.С., рассмотрев в открытом судебном заседании дело № по иску ООО «Северный Быт» к Федотовских Н. А. об устранении препятствий в надлежащем исполнении договора управления МКД, взыскании расходов по оплате государственной пошлины

УСТАНОВИЛ:

ООО «Северный Быт» обратилось суд с иском к ответчику о устранении препятствий в осмотре жилых помещений, мотивируя свои требования тем, что Федотовских Н.А. является собственником квартир, по адресам: <адрес>.

ООО «Северный Быт» осуществляет услуги по управлению многоквартирными домами, на указанных улицах по договору управления с собственников жилых помещений с ДД.ММ.ГГ по настоящее время.

В соответствии с договором управления МКД с собственником помещений от ДД.ММ.ГГ собственник обязан согласно п.4.4 «Обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение работников Управляющей организации, обслуживающей дом, для осмотра санитарно- технического и иного оборудования, выполнения ремонтных работ, а также ликвидации аварий».

Истец указал, что ДД.ММ.ГГ сотрудниками ООО «Северный Быт» было выписано предупреждение о предоставление допуска в жилое помещение для обследования инженерного оборудования, данное предупреждение было направлено собственнику Федотовских Н.А. ДД.ММ.ГГ на электронный адрес, ДД.ММ.ГГ заказным письмом, однако допуск к инженерному оборудованию предоставлен не был.

Истец просил обязать ответчика Федотовских Н.А. предоставить доступ к общему имуществу, расположенных жилых помещениях по адресу: <адрес>, <...>, <адрес>. Взыскать с ответчика в пользу истца судебные расходы в размере 6000 руб.

Представитель истца ООО «Северный Быт» в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом.

     Представитель ответчика Федотовских Н.А. по доверенности **Казаков** **А.Л**.    судебное заседание явился, представил в суд возражения на исковое заявление, просил в требованиях отказать. Указал, что ответчик уведомления не получала, препятствий в доступе в жилые помещения при надлежащем обращении не учиняет, государственная пошлина в Люберецкий городской суд оплачена не была.

    Выслушав представителя ответчика, исследовав представленные доказательства, изучив материалы дела, суд считает исковые требования не подлежащими удовлетворению.

В соответствии со 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 (часть 1).

Согласно ч. 4 ст. 17 ЖК РФ предусматривает, что пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно- гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Судом установлено, что Федотовских Н..А. является собственником жилых помещений по адресу: <адрес>,    на основании договора купли продажи от ДД.ММ.ГГ,    <адрес>, на основании договора купли продажи от ДД.ММ.ГГ, <адрес>, основании договора купли продажи ДД.ММ.ГГ, <адрес> на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГ, <адрес>, на основании договора купли- продажи ДД.ММ.ГГ, <адрес>, Таймырская, <адрес>, на основании договора купли-продажи от 06.11.2015г., что подтверждено выписками ЕГРН, не отрицалось стороной ответчика в судебном заседании.

В соответствии с Договором управления многоквартирными домами с собственником помещений от 29.12.2012г. собственник обязан согласно п. 4.4 обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение работников Управляющей организации, обслуживающей дом, для осмотра санитарно-технического и иного оборудования, выполнения ремонтных работ, а также для ликвидаций аварий.

Согласно 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, 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-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В силу подп. "б" п. 32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (ред. От 13.07.2019г.), исполнитель имеет право требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя 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.

ДД.ММ.ГГ сотрудниками ООО «Северный Быт» было выписано предупреждение о предоставление допуска в жилое помещение для обследования инженерного оборудования, данное предупреждение было направлено собственнику Федотовских Н.А. ДД.ММ.ГГ на электронный адрес, достоверность которого и принадлежность Федотовский Н.А.подтверждения в материалах дела не нашла.

ДД.ММ.ГГ аналогичное предупреждение направлено заказным письмом.

При этом согласно подп. "о" п. 31 Правил исполнитель обязан согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления; должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

Согласно п. 85, в случае если требуется доступ в жилое или нежилое помещение, электроснабжение которого осуществляется с использованием общедомового имущества в многоквартирном доме, указанные проверки проводятся в согласованные с потребителем дату и время в порядке, предусмотренном пунктом 85 настоящих Правил, а в отношении жилых помещений - не чаще 1 раза в 3 месяца.

Однако, как видно из материалов дела, а также пояснений представителя ответчика, истец не согласовал с ответчиком время допуска в жилые помещения, не обосновал необходимость, данных действий.

Кроме того, как указал представитель ответчика отправленные на <...> электронные письма не могли быть получены ответчиком, так как данная электронная почта не принадлежит ответчику.

Таким образом, так как истцом не соблюден досудебный порядок согласования времени осмотра, препятствий в его проведении и необходимости проведения аварийных работ не установлено, суд полагает, в удовлетворении требований отказать.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Таким образом, так как в требованиях истца отказано, в требованиях о взыскании расходов по оплате госпошлины в размере 6 000руб. надлежит отказать. Кроме того, согласно представленного в материалы дела платежного поручения от ДД.ММ.ГГ, оно адресовано ИФНС по Красноярскому району и связано с обращением истца в Норильский городской суд Красноярского края, подлежала возврату в связи с возвращением искового заявления ДД.ММ.ГГ.

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

    РЕШИЛ:

Исковые требования ООО «Северный Быт» к Федотовских Н. А. об устранении препятствий в надлежащем исполнении договора управления МКД, возложении обязанности по предоставлению доступа к общему имуществу, расположенному в жилых помещениях, взыскании расходов по оплате государственной пошлины, - оставить без удовлетворения, в иске отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Люберецкий городской суд Московской области в течение одного месяца со дня его изготовления в окончательной форме.

Судья                                                                                   И.В. Голочанова