

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

01 февраля 2017 года

город Самара

Кировский районный суд г. Самары в составе:

председательствующего судьи Сизовой С.К.,

при секретаре Махоновой Е.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-615/17 по иску [REDACTED] к ООО «Жилуниверсал», ООО «МЖС» о признании предписания незаконным,

УСТАНОВИЛ:

Истец [REDACTED] обратился в суд с вышеуказанным иском к ответчикам, мотивируя свои требования тем, что является собственником квартиры, расположенной по адресу: г.Самара, <адрес> 02.11.2016 г. УК ООО «Жилуниверсал» ООО «Металлург-жилсервис» вынесли предписание, обязывающее Маркину Е.Г. вернуть в прежнее состояние стояки отопления и разводку к радиаторам или представить документы на перепланировку инженерных коммуникаций. Полагает, что изменения, указанные в предписании, не являются перепланировкой, согласно определению, закрепленному жилищным законодательством. Не установлено, что изменения инженерных коммуникаций осуществлены [REDACTED], в следствие чего, на нее возможно возложение обязательств по возвращению системы отопления в прежнее состояние. Просила признать предписание от 02.11.2016 г., выданное в отношении [REDACTED] незаконным.

В судебном заседании истец [REDACTED], представитель истца по устному ходатайству Заверталоук В.В. исковые требования поддержала, по основаниям указанным в иске, просила иск удовлетворить.

В судебном заседании представитель ответчиков по доверенности [REDACTED] исковые требования не признала, просила в удовлетворении требований отказать.

Суд, выслушав истца, представителей сторон, допросив свидетелей, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

В соответствии со ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В силу ч.3 ст.17 Конституции РФ, осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

На основании ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со ст.30 ЖК РФ, собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

Согласно статье 11 ЖК РФ защита жилищных прав осуществляется путем: восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения.

В силу части 4 статьи 17 ЖК РФ, 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.

Согласно пункту 6 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденным Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 25 пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

Согласно ст. 25 ЖК РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Судом установлено, что [REDACTED] является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

На имя [REDACTED] 02.11.2016 г. выдано предписание, согласно которому, ее обязывают вернуть в прежнее состояние стойки отопления и разводку к радиаторам в ее квартире. Стояк стальной диаметр 32, разводки стальные в срок до 21.11.16 г. или предоставить документы на перепланировку инженерных коммуникаций в квартире.

[REDACTED] не отрицалось, что данное предписание ею было получено. С предписанием не согласна.

Управление многоквартирным домом, в котором расположена квартира истца, осуществляет ООО "Жилуниверсал", что не оспаривалось ответчиком и следует из договоров управления многоквартирным домом от 29.05.2015 г., 01.09.2016 г..

Согласно договору об управлении многоквартирным домом ООО "Жилуниверсал" принимает на себя обязательства на оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирных домах.

Из пояснений сторон в судебном заседании установлено, что [REDACTED] в квартире была произведена замена системы отопления.

Свидетеля ФИО6 в судебном заседании показал, что она проживает в квартир5 <адрес> в г.Самара. При ее обращении в ЖЭУ инженер поясняла, что жилец дома ██████████ постоянно обращается с заявлениями, но у него старые батареи и стояки.

Показания свидетеля ФИО6 не могут быть приняты судом во внимание, так как не имеют значение для рассмотрения и разрешения дела.

Свидетель ФИО7 суду показала, что работает инженером ПТО ООО МЖС, с 2015 года жилец квартиры 1 постоянно обращается с заявлением по вопросу низкой температуры в квартире. Она обследовала квартиру 4 - истца по делу. Увидела, что ██████████ переделала систему отопления, замена стальные стояки диаметром 32 мм. на металлопласт диаметром 15 мм. В квартире переделаны коммуникации. Она сама составляла предписание ██████████. Квартиру ██████████ на момент составления предписания не обследовала, акты не составляла.

У суда нет оснований не доверять показаниям свидетелей, кроме того, пояснения свидетеля подтверждаются материалами дела.

Доказательств, что работы по замене стояков отопления и разводки, проведенные ██████████, произведены с отступлением от проектной и технической документации на <адрес> в г.Самаре, суду не представлено. Доказательств того, что проведенные работы привели к нарушению прав и законных интересов иных лиц, проживающих в вышеуказанное доме, суду не представлено.

Кроме того, согласно ст. 20 ЖК РФ должностные лица органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно государственными жилищными инспекторами, муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:...

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований,

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

Орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:...

4) в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований.

В целях обеспечения прав и законных интересов граждан может осуществляться общественный жилищный контроль, субъектами которого могут являться общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы многоквартирных домов, другие заинтересованные лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ни ЖК РФ, ни Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 1491 "О порядке осуществления общественного жилищного контроля", ни договором об управлении Управляющая компания, обслуживающая организация не наделены полномочиями по выдаче предписаний собственникам жилых помещений.

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу, что доказательств, свидетельствующих о законности выданного предписания, в пределах предоставленных полномочий, суду не представлено, соответственно, исковые требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к ООО «Жилуниверсал», ООО «МЖС» о признании предписания незаконным удовлетворить.

Признать незаконным предписание, выданное ООО «Жилуниверсал», ООО «Металлург-жилсервис» от 02.11.2016 г. на имя [REDACTED].

Решение суда может быть обжаловано в Самарский областной суд в апелляционном порядке в течение месяца с даты изготовления мотивированного решения суда.

Председательствующий: С.К.Сизова

Мотивированное решение изготовлено 01.02.2017 года.