

Дело № 2-715/2018

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

10 июля 2018 года

г. Бахчисарай

Бахчисарайский районный суд Республики Крым в составе:

председательствующего судьи Скисова А.Е.,

при секретаре Чолах Л.Х.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда в <адрес> гражданское дело по иску Инспекции по жилищному надзору Республики Крым к Товариществу собственников недвижимости «Наш дом» об обязательстве исполнить предписание,-

УСТАНОВИЛ:

Инспекция по жилищному надзору Республики Крым обратилась в Бахчисарайский районный суд Республики Крым с иском к Товариществу собственников недвижимости «Наш дом», третье лицо Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» об обязательстве исполнить предписание Инспекции по жилищному надзору Республики Крым от ДД.ММ.ГГГГ №.

Исковые требования мотивированы тем, что сотрудниками Инспекции по жилищному надзору Республики Крым ДД.ММ.ГГГГ была проведена внеплановая документальная проверка в отношении ТСН «Наш дом».

По результатам проверки были выявлено, что в нарушение требований ч. 5 ст. 170 ЖК РФ, и ч. 4 ст. 7 Закона Республики Крым №-№ от ДД.ММ.ГГГГ, производится сбор средств в виде обязательных взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД №, №, по <адрес>, расположенных в <адрес>, <адрес>, на специальные счета, открытые с нарушением сроков реализации выбора способа формирования фонда капитального ремонта. По результатам проверки был составлен акт проверки от ДД.ММ.ГГГГ №.

С целью устранения выявленных нарушений, инспекцией ДД.ММ.ГГГГ ТСН «Наш дом» было выдано предписание №, с требованием устранить вышеуказанные нарушения в полном объеме до ДД.ММ.ГГГГ. Данное предписание до настоящего времени не исполнено, при этом в установленном законом порядке не обжаловано, в связи, с чем истец обратился в суд.

В судебном заседании представители Инспекции по жилищному надзору Республики Крым Смирнова А.С. и Герман Е.П. заявленные требования поддержали в полном объеме и просили суд их удовлетворить.

Ответчик ТСН «Наш дом» своего представителя, с надлежащим образом оформленными полномочиями, в судебное заседание не направило, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, согласно почтового уведомления, о причинах неявки суд не известили, с заявлениями и ходатайствами в суд не обращались.

Третье лицо Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым», своего

представителя в судебное заседание не направило, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, о причинах неявки суд не известили, с заявлениями и ходатайствами в суд не обращались.

Выслушав представителей истца, изучив материалы гражданского дела, оценивая их в совокупности с позиции достоверности, достаточности и объективности, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных требований по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, что на основании приказа № от ДД.ММ.ГГГГ о проведении внеплановой документальной проверки, была проведена проверка ТСН «Наш дом» в ходе которой было установлено, что ТСН «Наш дом», в нарушение требований ч. 5 ст. 170 ЖК РФ, и ч. 4 ст. 7 Закона Республики Крым № от ДД.ММ.ГГГГ, производится сбор средств в виде обязательных взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов №, № по <адрес>, расположенных в <адрес>, <адрес>, с собственников помещений данных многоквартирных домов на специальные счета, открытые с нарушением сроков реализации выбора способа формирования фонда капитального ремонта, что подтверждается актом проверки от ДД.ММ.ГГГГ № (л.д.9-10).

По результатам данной проверки, в отношении ТСН «Наш дом» было вынесено предписание от ДД.ММ.ГГГГ №, с требованием прекратить сбор средств на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов №, № по <адрес>, расположенных в <адрес>, <адрес>, на специальные счета, предназначенные для формирования фонда капитального ремонта, владельцем которых является ТСН «Наш дом», которое было получено ответчиком ДД.ММ.ГГГГ (л.д.8, 20).

Согласно акта проверки выполнения предписания от ДД.ММ.ГГГГ, было установлено, что предписание от ДД.ММ.ГГГГ №, не выполнено в полном объеме (л.д.5-6).

Положениями статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) (далее - органы государственного жилищного надзора) в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации. 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, в частности, выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания

несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно - строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям. Орган государственного жилищного надзора вправе обратиться в суд с заявлениями 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.

Инспекция по жилищному надзору Республики Крым, согласно Положения об Инспекции по жилищному надзору Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 27.06.2014 года № 173 (далее — Положение), является исполнительным органом государственной власти Республики Крым, осуществляющим государственный жилищный надзор на территории Республики Крым.

Согласно пункту 3.6 Положения, к полномочиям Инспекции относится проведение проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Крым, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию.

Согласно пункту 4.8 Положения, Инспекция имеет право обращаться в установленном законодательством порядке в судебные и правоохранительные органы в целях защиты своих прав, а также пресечения нарушений законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, обеспечения прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, обеспечения сохранности жилищного фонда независимо от форм собственности и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п.п. «в», п. 4.16 Положения, Государственные жилищные инспекторы при осуществлении государственного жилищного надзора имеют право выдавать предписания: о прекращении нарушений обязательных требований; об устранении выявленных нарушений; о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям.

Согласно ч. 1 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.

Управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за

надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

При этом 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, в том числе, доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

При выборе собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией и заключении с ней договора управления, управляющая организация становится представителем интересов собственников перед третьими лицами. В силу договора управления именно на управляющей организации лежит обязанность по содержанию общего имущества в состоянии, обеспечивающем, в том числе, соблюдение требований о доступности пользования общим имуществом, всеми участниками общей долевой собственности.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации 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; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Согласно п.42 Правил управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Ответчиком, согласно ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не заявлено каких-либо доводов и не предоставлено доказательств исполнения предписания, в том числе не предоставлено сведений об обжаловании данного предписания.

Таким образом, материалами дела доказано нарушение ответчиком требований законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в связи, с чем, исковое заявление Инспекции по жилищному надзору Республики Крым подлежит удовлетворению в полном объеме.

В силу ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере - 300 рублей.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд,

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Инспекции по жилищному надзору Республики Крым – удовлетворить полном объеме.

Обязать Товарищество собственников недвижимости «Наш дом» (<адрес>, ИНН: №), исполнить предписание Инспекции по жилищному надзору Республики Крым от ДД.ММ.ГГГГ №, в полном объеме.

Взыскать с Товарищества собственников недвижимости «Наш дом» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 300 (триста) рублей.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный суд Республики Крым через Бахчисарайский районный суд Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме принято 13.07.2018 года.

Судья: А.Е. Скисов