

Решение

Именем Российской Федерации

13 июля 2023 года

КОПИЯ

Нальчикский городской суд в составе председательствующего судьи Безрокова Б.Т., при секретаре Гукетловой О.С., с участием представителя истца Балугева Е.Н., действующей на основании доверенности № 10 от 30.03.2023 года, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кабардино-Балкарской Республике к Обществу с ограниченной ответственностью «Техническая эксплуатация зданий и сооружений» о признании действий противоправными и обязанности прекратить противоправные действия,

Установил:

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кабардино-Балкарской Республике (далее Управление Роспотребнадзора по КБР) обратилось в суд в интересах неопределенного круга лиц с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Техническая эксплуатация зданий и сооружений» (далее ООО «ТЭЗИС», в котором просит:

признать действия ООО «ТЭЗИС», выразившиеся в ненадлежащем оказании услуг по техническому обслуживанию жителей (потребителей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: гор. Нальчик, ул. Кабардинская 191-а, антисанитарному содержанию чердачного помещения, не проведению дезинсекционных и дератизационных мероприятий в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями по профилактике инфекционных и паразитарных болезней, отсутствию заграждающих сеток на вентиляционных чердачных проемах, заселению чердака птицами, накоплению помета и трупов птиц, распространения грызунов (мышей) и сосущих насекомых, противоправными;

обязать ответчика ООО «ТЭЗИС» прекратить противоправные действия в отношении неопределенного круга потребителей жителей (потребителей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: гор. Нальчик, ул. Кабардинская 191-а, путем очистки чердачного помещения от помета и трупов птиц, проведению дезинсекционных и дератизационных мероприятий в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями по профилактике инфекционных и паразитарных болезней, установлению заграждающих сеток на вентиляционных чердачных проемах, препятствующих проникновению птиц в чердачное помещение;

Обязать ООО «ТЭЗИС», в месте осуществления деятельности, по адресу: гор. Нальчик, ул. Ингушская, д. 17, довести решение суда до сведения потребителей, путем размещения в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу в доступном для потребителей месте.

В обоснование требований указано, что по обращению граждан по вопросу содержания чердачного помещения жилого дома, по адресу: гор. Нальчик, ул. Кабардинская 191-а, проведена предварительная проверка, в ходе которой установлено, что Управляющая организация ООО «ТЭЗИС» предоставляет гражданам, проживающим в многоквартирном жилом доме платные услуги по содержанию жилья и по текущему ремонту жилья, санитарному содержанию, следовательно, является ответственной за содержание и ремонт жилого дома, за соответствие его технического состояния требованиям действующего законодательства ненадлежащего качества.

ООО «ТЭЗИС» не проводит дезинфекционные, дератизационные, дезинсекционные мероприятия в чердачном помещении жилого дома, где накопились птичьи пометы и трупы птиц, в следствии чего развелись насекомые (тараканы и клопы) и грызуны, которые проникают в жилые дома жильцов. Насекомые и грызуны являются переносчиками различных инфекционных заболеваний. Непринятие своевременных мер может привести к распространению инфекционных болезней вызванных, разносчиками которых являются грызуны и насекомые. Данная ситуация является угрозой причинения вреда жизни и здоровью жильцов дома ул. Кабардинская. 191 А. г. Нальчик.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о ненадлежащем содержании управляющей компанией общего имущества собственников в многоквартирном жилом доме.

В судебном заседании, представитель истца Управления Роспотребнадзора по КБР Балугева Е.Н., исковые требования поддержала.

Представитель ответчика ООО «ТЭЗИС», извещенный надлежащим образом, в судебное заседание не явился.

При таких обстоятельствах, в соответствии с ч. 3 ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело без участия стороны ответчика.

Выслушав доводы представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 данного Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 данного Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 данного Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией последняя 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ).

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила).

В силу пп. "а", "г" п. 2 названных Правил в состав общего имущества включаются, в частности, помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции). Аналогичное положение закреплено в п. 1, 3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ.

Пунктом 10 Правил установлено, что 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, в частности, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц; государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Как следует из материалов дела, Управление многоквартирным домом по адресу: гор. Нальчик, ул. Кабардинская 191-а, осуществляет ООО «ТЭЗИС».

В материалы дела истцом представлены доказательства ненадлежащего содержания чердачного помещения указанного дома, в том числе акты осмотра, фотографии, из которых следует, что чердачное помещение находится в неудовлетворительном состоянии, загрязнено птичьим пометом, гнездами и трупами голубей.

Управлением Роспотребнадзора по КБР 29.05.2023 года ООО «ТЭЗИС» выдано предписание № 16 об устранении выявленных нарушений обязательных требований, составлен протокол об административном правонарушении.

Между тем, управляющей компанией не представлено доказательств, с достоверностью подтверждающих факт обеспечения надлежащего содержания чердачного помещения, расположенного по указанному адресу, проведения очистки его от птичьего помета, а так же проведения мероприятий, направленных на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных

с санитарным состоянием жилого здания, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекцию и дератизацию), в связи с чем, исковые требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

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

Решил:

Исковые требования Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кабардино-Балкарской Республике, удовлетворить.

Признать противоправными действия ООО «ТЭЗИС», выразившиеся в ненадлежащем оказании услуг по техническому обслуживанию жителей (потребителей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: гор. Нальчик, ул. Кабардинская 191-а, антисанитарному содержанию чердачного помещения, не проведению дезинсекционных и дератизационных мероприятий в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями по профилактике инфекционных и паразитарных болезней, отсутствию заграждающих сеток на вентиляционных чердачных проемах, заселению чердака птицами, накоплению помета и трупов птиц, распространения грызунов (мышей) и сосущих насекомых.

Обязать ответчика ООО «ТЭЗИС» прекратить противоправные действия в отношении неопределенного круга потребителей жителей (потребителей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: гор. Нальчик, ул. Кабардинская 191-а, путём очистки чердачного помещения от помета и трупов птиц, проведению дезинсекционных и дератизационных мероприятий в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями по профилактике инфекционных и паразитарных болезней, установлению заграждающих сеток на вентиляционных чердачных проемах, препятствующих проникновению птиц в чердачное помещение.

Обязать ООО «ТЭЗИС» в семидневный срок со дня вступления решения в законную силу довести решение суда до сведения потребителей, путем размещения его в месте осуществления деятельности, по адресу: гор. Нальчик, ул. Ингушская, д. 17.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Верховный суд КБР через Нальчикский городской суд в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Дата составления мотивированного решения 17 июля 2023 года.

Судья

Безроков Б.Т.

