

**З А О Ч Н О Е   Р Е Ш Е Н И Е**  
**Именем Российской Федерации**

14 января 2026 года

г. Пенза

Первомайский районный суд г. Пензы в составе:

председательствующего судьи

Колмыковой М.В.,

при секретаре

Ульянкиной Д.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в здании суда гражданское дело № 2-87/2026 по иску Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области, действующего в интересах А И О , А Л А к ООО «УК «Эталон-Жилстрой» о защите прав потребителей,

у с т а н о в и л:

Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области, действуя в интересах А И О , А Л А А , обратилось в суд с вышеназванным иском, указывая, что истцы по договору уступки прав и обязанностей 21 ноября 2019 года приобрели в собственность жилое помещение по адресу: Пензенская область, Пензенский район, 21 ноября 2020

года А И.О. и А Л.А. согласно передаточному акту от ООО «СЗ «Объектстрой» приняли в собственность вышеуказанную квартиру. Потребители обратились в Управление с обращением по вопросу подготовить исковое заявление и представлять интересы в суде по решению вопроса шума от лифта по адресу: Пензенская область, Пензенский район,

. Ранее Управлением были рассмотрены обращения по вопросу повышенного уровня шума и вибрации в ночное время по адресу: Пензенская область, Пензенский район

. В целях проведения оценки достоверности поступивших сведений, указанных в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области» по поручению Управления проведены измерения уровня шума и вибрации в ночное время по адресу: Пензенская область, Пензенский район, . Согласно

экспертным заключениям ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области» к протоколам лабораторных исследований №п1.25.01173, №п1.25.01172 от 17 марта 2025 года п1.25.01172 от 17 марта 2025 года: - жилое помещение по адресу: Пензенская область, Пензенский район

по параметрам вибрации (общей) (по уровням виброускорения в октавных полосах со среднегеометрическими частотами на частоте 2Гц в оси X, на частотах 2Гц,4Гц в оси Y, на частоте 2Гц в оси Z и эквивалентный скорректированный уровень виброускорения в осях X,Y,Z при неработающем лифтовом оборудовании; по эквивалентному скорректированному уровню виброускорения в осях X,Y,Z при работающем лифтовом оборудовании),

измеренной в ночное время, не соответствует требованиям п. 110, таблица 5.36, главы V СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», п. 130 гл. главы VIII СанПиН 1.2.3685-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»; - жилое помещение по адресу: Пензенская область, Пензенский район, по параметрам шума (по эквивалентному уровню звука при выключенном и включенном лифтовом оборудовании в жилом помещении), измеренного в ночное время, не соответствуют требованиям п. 100, таблицы 5.35, главы V СанПиН 1.2.3.3685-21, п.130, гл. VIII СанПиН 2.1.3684-21. В связи с тем, что уровень звука и вибрации превышает гигиенический норматив как при включенном, так и при выключенном оборудовании (грузовой лифт) оценить вклад шумового воздействия и вибрации не представляется возможным. Организацией, обслуживающей лифты по адресу: Пензенская область, Пензенский район, является ООО «Лифтремонт». Согласно информации обращения от 2 апреля 2025 года повышенный шум и вибрация в жилом помещении возможны только от оборудования - электродвигатель грузового лифта, расположенного в машинном отделении лифта на техническом этаже 6-го подъезда МКД. Повторно, в целях проведения оценки достоверности поступивших сведений ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области» по поручению Управления проведены измерения уровня шума и вибрации в ночное время по адресу: Пензенская область, Пензенский район.

. Согласно экспертным заключениям ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области» к протоколам лабораторных исследований №п1.25.01790, №п1.25.01789 от 15 апреля 2025 года: - жилое помещение по адресу: Пензенская область, Пензенский район, по параметрам шума (по эквивалентному уровню звука при включенном лифтовом оборудовании в жилом помещении), измеренного в ночное время не соответствуют требованиям п. 100, таблицы 5.35, главы V СанПиН 1.2.3.3685-21, п.130, гл. VIII СанПиН 2.1.3684-21; - жилое помещение по адресу: Пензенская область, Пензенский район, параметрам вибрации (общей) (по уровням виброускорения в октавных полосах со среднегеометрическими частотами на частоте 2Гц в оси X, на частотах 2Гц,4Гц в оси Y, на частоте 2Гц в оси Z и эквивалентный скорректированный уровень виброускорения в осях X,Y,Z при неработающем лифтовом оборудовании; по эквивалентному скорректированному уровню виброускорения в осях X,Y,Z при работающем лифтовом оборудовании), измеренной в ночное время, не соответствует требованиям п. 110, таблица

5.36, главы V СанПиН 1.2.3685-21, п. 130 гл. главы VIII СанПиН 1.2.36854-21. Вместе с тем ООО УК «Эталон-Жилстрой», осуществляющий эксплуатацию МКД по адресу: Пензенская область, Пензенский район,

, Управлением объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предложено принять меры по обеспечению их соблюдения от 28 апреля 2025 года № 283-Пр/2.4. Одновременно ООО «Лифтремонт» проинформировано о сложившейся ситуации. 12 мая 2025 года истец направил в адрес ответчика ООО «УК «Эталон-Жилстрой», ООО «СЗ «Объектстрой», ООО «Лифтремонт» с требованием устранить причины звука и вибрации в работе электродвигателя грузового лифта.

Первоначально истцы просили суд обязать ответчиков ООО «УК «Эталон-Жилстрой», ООО «Специализированный Застройщик «Объектстрой» устранить причины недостатков, выразившихся в нарушениях действующего законодательства: ст. 8, п. 1 ст. 23 ФЗ № 52-ФЗ, п. 130 СанПиН 2.1.3684-21, п. 100, п. 110, таблица 5.35, 5.36 СанПиН 1.2.3685-21, а именно: привести в соответствие с гигиеническими нормативами параметры уровней звука и вибрации в кв. Пензенского района Пензенской области (источник-грузовой лифт).

В ходе судебного разбирательства истцы уточнили иски требования, окончательно просили суд обязать ответчика ООО «УК «Эталон-Жилстрой» провести шумо-техническую диагностику и мероприятия по ремонту/замене обнаруженных неисправных узлов и деталей лифтового оборудования с проведением контрольных замеров на основании норм СанПиН 1.2.3685-21 и Правил содержания общего имущества в МКД № 491.

Определением Первомайского районного суда г. Пензы от 12 ноября 2025 года к участию в деле в качестве третьего лица привлечено ПАО «Карачаровский механический завод».

Истцы Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области, А И.О., А Л.А., извещенные надлежащим образом, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, в своих заявлениях просили о рассмотрении дела в их отсутствие.

Ответчик ООО «УК «Эталон-Жилстрой», извещенный надлежащим образом и своевременно, в судебное заседание не явился.

Третьи лица ООО «Специализированный Застройщик «Объектстрой», ООО «Лифтремонт», ПАО «Карачаровский механический завод», извещенные надлежащим образом, в судебное заседание не явились.

Суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика в заочном порядке.

Исследовав материалы дела и представленные суду доказательства с учетом требований ст. 56 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что истцы являются собственниками квартиры Пензенского района Пензенской области.

Управление многоквартирным домом по указанному адресу осуществляет ответчик.

Организацией, обслуживающей лифты по адресу: Пензенская область, Пензенский район, является ООО «Лифтремонт».

Обращаясь в суд с настоящим иском, истцы указали на нарушение их прав как собственником квартиры в вышеуказанном многоквартирном доме, на шум от лифтового оборудования.

При этом бремя доказывания факта отсутствия шума, причинно-следственной связи с работой лифта, в данном споре с потребителем лежит на ООО «УК «Эталон-Жилстрой».

В силу ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации к общему имуществу в многоквартирном доме относятся, в частности, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно подпункту "а" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), к общему имуществу здания относятся, в частности, помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции этого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно части 1 ст. 161 и части 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. По договору управления многоквартирным домом, одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется указывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего Имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Пунктом 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 установлено, что управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном: управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

В целях проведения оценки достоверности поступивших сведений, указанных в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области» по поручению Управления проведены измерения уровня шума и вибрации в ночное время по адресу: Пензенская область, Пензенский район.

. Согласно экспертным заключениям ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области» к протоколам лабораторных исследований №п1.25.01173, №п1.25.01172 от 17 марта 2025 года п1.25.01172 от 17 марта 2025 года: - жилое помещение по адресу: Пензенская область, Пензенский район

по параметрам вибрации (общей) (по уровням виброускорения в октавных полосах со среднегеометрическими частотами на частоте 2Гц в оси X, на частотах 2Гц,4Гц в оси Y, на частоте 2Гц в оси Z и эквивалентный скорректированный уровень виброускорения в осях X,Y,Z при неработающем лифтовом оборудовании; по эквивалентному скорректированному уровню виброускорения в осях X,Y,Z при работающем лифтовом оборудовании), измеренной в ночное время, не соответствует требованиям п. 110, таблица 5.36, главы V СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», п. 130 гл. главы VIII СанПиН 1.2.3685-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»; - жилое помещение по адресу: Пензенская область, Пензенский район по параметрам шума (по эквивалентному уровню звука при выключенном и включенном лифтовом оборудовании в жилом помещении), измеренного в ночное время, не соответствуют требованиям п. 100, таблицы 5.35, главы V СанПиН 1.2.3685-21, п.130, гл. VIII СанПиН 2.1.3684-21. В связи с тем, что уровень звука и вибрации превышает гигиенический норматив как при включенном, так и при выключенном оборудовании (грузовой лифт) оценить вклад шумового воздействия и вибрации не представляется возможным.

Согласно информации обращения от 2 апреля 2025 года повышенный шум и вибрация в жилом помещении возможны только от оборудования - электродвигатель грузового лифта, расположенного в машинном отделении лифта на техническом этаже 6-го подъезда МКД.

Повторно, в целях проведения оценки достоверности поступивших сведений ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области» по поручению Управления проведены измерения уровня шума и вибрации в ночное время по адресу: Пензенская область, Пензенский район

Согласно экспертным заключениям ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области» к протоколам лабораторных исследований №п1.25.01790, №п1.25.01789 от 15 апреля 2025 года: - жилое помещение по адресу: Пензенская область, Пензенский район

по параметрам шума (по эквивалентному уровню звука при включенном лифтовом оборудовании в жилом помещении), измеренного в ночное время не соответствуют требованиям п. 100, таблицы 5.35, главы V СанПиН 1.2.3.3685-21, п.130, гл. VIII СанПиН 2.1.3684-21; - жилое помещение по адресу: Пензенская область, Пензенский район,

параметрам вибрации (общей) (по уровням виброускорения в октавных полосах со среднегеометрическими частотами на частоте 2Гц в оси X, на частотах 2Гц,4Гц в оси Y, на частоте 2Гц в оси Z и эквивалентный скорректированный уровень виброускорения в осях X,Y,Z при неработающем лифтовом оборудовании; по эквивалентному скорректированному уровню виброускорения в осях X,Y,Z при работающем лифтовом оборудовании), измеренной в ночное время, не соответствует требованиям п. 110, таблица 5.36, главы V СанПиН 1.2.3685-21, п. 130 гл. главы VIII СанПиН 1.2.36854-21. Вместе с тем ООО УК «Эталон-Жилстрой», осуществляющий эксплуатацию МКД по адресу: Пензенская область, Пензенский район, , Управлением объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предложено принять меры по обеспечению их соблюдения от 28 апреля 2025 года № 283-Пр/2.4. Одновременно ООО «Лифтремонт» проинформировано о сложившейся ситуации. 12 мая 2025 года истец направил в адрес ответчика ООО «УК «Эталон-Жилстрой», ООО «СЗ «Объектстрой», ООО «Лифтремонт» с требованием устранить причины звука и вибрации в работе электродвигателя грузового лифта.

Разрешая искимые требования, суд, руководствуясь положениями статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", исходит из установленного факта превышения допустимого уровня шума в спорном жилом помещении.

Таким образом, установив, что ответчик ООО «УК «Эталон-Жилстрой», приняв многоквартирный дом на обслуживание, как управляющая организация в силу закона должно на постоянной основе обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, однако данные обязанности не выполняет, суд приходит к выводу, что искимые требования подлежат удовлетворению.

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

р е ш и л:

иск Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области, действующего в интересах А И О , А Л А к ООО «УК «Эталон-Жилстрой» о защите прав потребителей – удовлетворить.

Обязать ООО «УК «Эталон-Жилстрой» провести шумо-техническую диагностику и мероприятия по ремонту/замене обнаруженных неисправных узлов и деталей лифтового оборудования с проведением контрольных замеров на основании норм СанПиН 1.2.3685-21 и Правил содержания общего имущества в МКД № 491.

Ответчик вправе подать в Первомайский районный суд г.Пензы заявление об отмене заочного решения в течение семи дней со дня вручения ему копии заочного решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Мотивированное решение изготовлено 28 января 2026 года.

Судья:

М.В. Колмыкова