Калининский районный суд
города Санкт-Петербурга

ул. Бобруйская, д. 4,
Санкт-Петербург, 195009

Тел./факс: 8-812-542 70 07
E-mail: kln.spb@sudrf.ru

№ 2-5517/2019/С-237

На № _____ от _____

ООО «Жилкомсервис № 2
Калининского района»
ул. Вавиловых, д. 13, корп. 1,
Санкт-Петербург, 195257

ООО "Жилкомсервис № 2
Калининского района"
СПб 195257., ул. Вавиловых
д.13/1, т. 241-69-49
№ 1432 от 12.11.19г

Калининский районный суд Санкт-Петербурга направляет в Ваш адрес копию решения по гражданскому делу № 2-5517/2019 по исковому заявлению Прокурора Калининского района Санкт-Петербурга к ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» об обязании совершить определенные действия.

Приложение: копия решения от 23 июля 2019 года по делу № 2-5517/2019.

Судья Смирнова Е.А.

Дело № 2-5517/2019 23 июля 2019 года

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Калининский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Смирновой Е.А.,
с участием прокурора Козаевой Е.И.,
при секретаре Эль-Бадави Д.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Прокурора Калининского района Санкт-Петербурга, действующего в защиту интересов неопределенного круга лиц, к ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» об обязании совершить определенные действия,

УСТАНОВИЛ:

Прокурор Калининского района Санкт-Петербурга обратился в Калининский районный суд Санкт-Петербурга в интересах неопределенного круга лиц с иском к ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» об обязании совершить определенные действия, а именно:

1) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 50 по пр. Непокоренных в Санкт-Петербурге:

- восстановить целостность отделочного слоя поверхности стен на лестничных клетках № 1, 2,3;

- восстановить целостность напольного покрытия в тамбурах на 1 этаже в 1, 2, 3 парадных;

2) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 63 корп. 2 по Северному пр. в Санкт-Петербурге:

- восстановить целостность отделочного слоя стен и потолков на лестничных клетках в 1, 2, 3, 4, 5, 6 парадных;

- восстановить целостность окрасочного слоя оконных заполнений в парадных № 1, 2, 3, 4, 5;

3) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 90 корп. 1 по Гражданскому пр. в Санкт-Петербурге:

- восстановить целостность отделочного и окрасочного слоя поверхности стен и потолков на лестничных клетках в парадных № 1, 4, 5 6;

- восстановить целостность окрасочного слоя тамбурных дверей в парадных № 1, 4, 5, 6;

- обеспечить целостность окрасочного слоя входного козырька в 5 и 6 парадных;

- обеспечить плотный притвор окон в 1 парадной;

4) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 47 корп. 2 по Гражданскому пр. в Санкт-Петербурге:

- восстановить целостность отделочного и окрасочного слоя поверхности стен и потолков на лестничных клетках жилого дома;
- восстановить целостность окрасочного слоя поверхности стен фасада;
- восстановить целостность балконных плит жилого дома;

5) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 9 корп. 5 по Гражданскому пр. в Санкт-Петербурге:

- очистить поверхности окон в 1, 4 парадных;
- восстановить целостность отделочного слоя поверхности стен на лестничных клетках в парадных № 1, 2, 3, 4;
- восстановить целостность окрасочного слоя тамбурных дверей в парадных № 1, 2;
- восстановить напольное покрытие в тамбурах 1, 2, 3, 4 парадных;

6) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 67 по Северному пр. в Санкт-Петербурге:

- восстановить целостность отделочного и окрасочного слоя поверхностей стен и потолков на лестничных клетках в 1, 2, 3, 4, 5, 6 парадных;

7) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 13 по ул. Верности в Санкт-Петербурге:

- восстановить целостность балконных плит, ликвидировать оголение арматуры на фасадах жилого дома.

В обоснование требований истец указывает, что прокуратурой Калининского района Санкт-Петербурга проведена выездная проверка деятельности ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» по соблюдению требований законодательства в сфере содержания жилищного фонда. В ходе проверки жилых домов, расположенных по указанным адресам, выявлены нарушения пунктов «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003, которые подтверждены актами проверки.

Представитель истца в судебное заседания явился, исковые требования поддержал полностью по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, сведения о причинах неявки не сообщил, ходатайств об отложении слушания дела в суд не поступало.

При указанных обстоятельствах суд полагает возможным рассматривать дело в отсутствие ответчика, извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

В соответствии с 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

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 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с разделом II Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003, техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Судом установлено, что прокуратурой Калининского района Санкт-Петербурга проведена проверка соблюдения действующего законодательства Российской Федерации в деятельности ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района», в ходе которой обнаружены нарушения ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, а также Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по

строительству и жилищно- коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170. Указанное обстоятельство подтверждается актами проверки от 24.05.2019 года (л.д. 9-27).

Поскольку выполнение всех требований жилищного законодательства призвано способствовать установлению безопасных условий для проживания граждан, однако в ходе проверки деятельности ответчика были выявлены нарушения требований законодательства по техническому обслуживанию многоквартирных домов, принимая во внимание, что в настоящее время выявленные нарушения не устранены, суд полагает, что заявленные требования подлежат удовлетворению.

При этом суд учитывает, что ответчик, будучи извещенным о рассмотрении дела, в нарушение ст. 56 ГПК РФ своих возражений относительно заявленных исковых требований не представил.

В соответствии с ч. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Следовательно, с ответчика подлежит взысканию в доход государства государственная пошлина в размере 300 рублей 00 коп.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Прокурора Калининского района Санкт-Петербурга, действующего в защиту интересов неопределенного круга лиц, к ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» об обязании совершить определенные действия - удовлетворить.

Обязать ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» в течение 3 (трех) месяцев с момента вступления решения суда в законную силу:

1) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 50 по пр. Непокоренных в Санкт-Петербурге:

- восстановить целостность отделочного слоя поверхности стен на лестничных клетках № 1, 2,3;

- восстановить целостность напольного покрытия в тамбурах на 1 этаже в 1, 2, 3 парадных;

2) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 63 корп. 2 по Северному пр. в Санкт-Петербурге:

- восстановить целостность отделочного слоя стен и потолков на лестничных клетках в 1, 2, 3, 4, 5, 6 парадных;

- восстановить целостность окрасочного слоя оконных заполнений в парадных № 1, 2, 3, 4, 5;

3) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 90 корп. 1 по Гражданскому пр. в Санкт-Петербурге:

- восстановить целостность отделочного и окрасочного слоя поверхности стен и потолков на лестничных клетках в парадных № 1, 4, 5 6;
- восстановить целостность окрасочного слоя тамбурных дверей в парадных № 1, 4, 5, 6;
- обеспечить целостность окрасочного слоя входного козырька в 5 и 6 парадных;
- обеспечить плотный притвор окон в 1 парадной;

4) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 47 корп. 2 по Гражданскому пр. в Санкт-Петербурге:

- восстановить целостность отделочного и окрасочного слоя поверхности стен и потолков на лестничных клетках жилого дома;
- восстановить целостность окрасочного слоя поверхности стен фасада;
- восстановить целостность балконных плит жилого дома;

5) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 9 корп. 5 по Гражданскому пр. в Санкт-Петербурге:

- очистить поверхности окон в 1, 4 парадных;
- восстановить целостность отделочного слоя поверхности стен на лестничных клетках в парадных № 1, 2, 3, 4;
- восстановить целостность окрасочного слоя тамбурных дверей в парадных № 1, 2;
- восстановить напольное покрытие в тамбурах 1, 2, 3, 4 парадных;

6) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 67 по Северному пр. в Санкт-Петербурге:

- восстановить целостность отделочного и окрасочного слоя поверхностей стен и потолков на лестничных клетках в 1, 2, 3, 4, 5, 6 парадных;

7) устранить нарушения жилищного законодательства в части содержания жилищного фонда в доме 13 по ул. Верности в Санкт-Петербурге:

- восстановить целостность балконных плит, ликвидировать оголение арматуры на фасадах жилого дома.

Взыскать с ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» в доход государства государственную пошлину в размере 300 (триста) рублей 00 коп.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца путем подачи апелляционной жалобы через Калининский районный суд Санкт-Петербурга.

"КОПИЯ ВЕРНА"
подпись судьи
Секретарь судебного заседания
(инициалы, фамилия)
28 02 20 г.

Судья Е.А. Смирнова

78RS0005-01-2019-004274-48