

Дело № 33-458/2021 (33-6497/2020;)

72RS0013-01-2019-004572-44

№ дела в 1 инст.2-214/2020 (2-5790/2019;)

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ определение

г. Тюмень
года

01 февраля 2021

Судебная коллегия по гражданским делам Тюменского областного суда в составе:

председательствующего Кориковой Н.И.,
судей Забоевой Е.Л. и Николаевой И.Н.
при секретаре Овечкиной О.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе ответчика ТСЖ «Альтернатива» на решение Калининского районного суда г. Тюмени от 26 октября 2020 года, которым постановлено:

«Исковые требования Ершова Александра Сергеевича к ТСЖ «Альтернатива», ООО ОК «Лидер» о взыскании денежных средств на устранение выявленных дефектов, судебных расходов, компенсации морального вреда, удовлетворить частично.

Взыскать с ТСЖ «Альтернатива» в пользу Ершова Александра Сергеевича денежные средства на устранение выявленных дефектов в размере 74.506 рублей 10 коп., расходы по оплате судебной экспертизы – 11.061 рубль, почтовые расходы – 213 руб. 61 коп., компенсацию морального вреда – 5.000 рублей, штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя – 20.000 рублей, всего 110.780 (сто десять тысяч семьсот восемьдесят)рублей 71 коп. В остальной части иска отказать.

Взыскать с ТСЖ «Альтернатива» в доход муниципального образования городской округ город Тюмень государственную пошлину в размере 2.753 рубля 18 коп.»

Заслушав доклад судьи Тюменского областного суда Кориковой Н.И., судебная коллегия
установила:

Ершов А.С. обратился в суд с иском к товариществу собственников жилья «Альтернатива» (далее также– ТСЖ, товарищество) о понуждении к проведению ремонтных работ по утеплению фасада, взыскании компенсации морального вреда, ссылаясь на следующее:

Он (истец) истец является собственником <.....> в г. Тюмени, управление которым осуществляет ТСЖ «Альтернатива». В зимний период температура в квартире становится ниже нормативной, т.к. промерзают внешние стены квартиры. 25.12.2018 специалистом общества «Тепловизор -72» было проведено тепловизионное исследование жилого помещения, в ходе которого выявлены признаки несоответствия нормируемым значениям между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающих конструкций, которые проявляются в местах угловых соединений наружных стен. При внутренней температуре -20 градусов температура внутренней поверхности стены в жилой комнате, при примыкании ко второй стене и к потолку 13,9 градусов (самая холодная точка), перепад температуры составил 6,1 градус; при примыкании к полу, самая холодная точка 13,6 градусов, перепад температуры составляет 6,4 градуса; в жилой комнате, при примыкании к потолку, самая холодная точка 11 градусов, перепад температуры составляет 9 градусов.

Согласно п. 5.1, п. 5.7 и табл. 5 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СПиП 23-02-2003, нормируемый температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающей конструкции (наружных стен) должен составлять не более 4 градусов. Таким образом, перепады внутренней температуры и температуры внутренней поверхности стен больше максимально допустимых. По результатам обследования квартиры составлен отчет о тепловизионной съемке.

Согласно заключению специалиста для устранения нарушения теплозащитных свойств ограждающих конструкций в угловых соединениях наружных стен, а также в монтажных швах оконных блоков необходимо выполнить ряд мероприятий: утепление стен экструдированным пенополистиролом толщиной 100 мм.; обшивку стен металlosайдингом; вскрытие откосов окон и ремонт монтажного шва оконного блока; регулировку створок оконных блоков; штукатурку, шпатлевку и окраску откосов окон; устройство стяжки и цементно-песчанного раствора балкона толщиной 50 мм.

30.04.2019 истец обратился к ответчику с претензией о проведении текущего ремонта и утеплении внешних стен МКД, которая оставлена без ответа. Решением общего собрания членов ТСЖ от 31.07.2019 в утеплении стен его квартиры отказано, в текущий ремонт не включено.

Истец просил обязать ТСЖ «Альтернатива» произвести текущий ремонт и утеплить внешние стены дома экструдированным пенополистиролом толщиной 100 мм; обшить внешние стены в месте монтажа экструдированного пенополистирола металlosайдингом; отремонтировать монтажные швы оконных блоков, взыскать с ТСЖ компенсацию морального вреда 10 000 рублей, расходы по отправке претензии в размере 213, 61 рублей.

Впоследствии истец изменил исковые требования: просил взыскать с ТСЖ «Альтернатива» расходы по устранению выявленных дефектов и нарушений в сумме 303 000 рублей согласно заключению судебной экспертизы, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, расходы по проведению судебной экспертизы 45 000 рублей, расходы по отправке претензии в размере 213, 61 рублей. (том 2, л.д. 197)

Как в иске, так и в уточнении к нему третьим лицом на стороне ответчика заявлено ООО Обслуживающая компания Лидер» (далее ООО ОК «Лидер»).

Протокольным определением от 17.06.2020 ООО ОК «Лидер» исключено из числа третьих лиц и привлечено к участию в деле в качестве соответчика на основании ч.3 ст. 40 ГПК РФ (т.3 л.д.14).

Ответчик ТСЖ «Альтернатива» в письменных возражениях на иск указал, что не является надлежащим ответчиком, т.к. не ведет административно-хозяйственную деятельность, дом по акту не принимал, не обслуживает, в 2011 году дом был передан по акту некоммерческому партнерству «Олимп»; кроме того, истец не является членом ТСЖ, произвел самовольно перепланировку, заменил деревянные окна на пластиковые. (т.1 л.д. 149).

В своих возражениях соответчик ООО ОК «Лидер» ссылалось на то, что работы по утеплению наружных стен многоквартирного дома отнесены законодателем в капитальному ремонту независимо от того, утепляется фасад в целом или его часть, принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД отнесено к компетенции общего собрания МКД, такое собрание было инициировано истцом, собственниками принято отрицательное решение (т.1 л.д.241).

Разрешив спор, суд постановил указанное выше решение, с которым не согласен ответчик ТСЖ «Альтернатива». В апелляционной жалобе он просит отменить решение суда и отказать в удовлетворении иска.

Указывает, что судом необоснованно не учтены его возражения о том, что ТСЖ «Альтернатива» не ведет административно-хозяйственную деятельность, дом по акту приема-передачи не принимало, а также то, что истец не является членом ТСЖ; фасад здания относится к общему имуществу и подлежит обслуживанию управляющей компанией, но за исключением внутренней части стены, работы по утеплению которой должен выполнять сам собственник за свой счет; ТСЖ приступило к управлению домом 01.01.2014, до этого времени управление МКД осуществляло ТСЖ «На Чаплина», ТСЖ «Альтернатива» не является его правопреемником; истец приобрел квартиру в 2013 году, т.е. не принимал ее от ТСЖ «Альтернатива». Полагает, что при таких обстоятельствах вина ТСЖ в причинении истцу убытков отсутствует. При отсутствии вины ответчика истец должен выполнить строительно-технические мероприятия для восстановления теплообмена внутри жилого помещения за свой счет. Кроме того, судом не применен срок исковой давности, который начал течь с 2013 года.

Информация о времени и месте рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции была заблаговременно размещена на официальном сайте Тюменского областного суда oblsud.tum.sudrf.ru (раздел «Судебное делопроизводство»).

В судебном заседании в суде апелляционной инстанции представитель ответчика ТСЖ «Альтернатива» Назаренко Н.И. просил об удовлетворении жалобы по изложенным в ней основаниям.

Иные участники процесса в суд не явились, извещены надлежащим образом, об отложении дела не просили.

На основании ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее- ГПК РФ) дело рассмотрено в их отсутствие.

Выслушав объяснения представителя ответчика, изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и проверив законность решения суда в пределах доводов апелляционной жалобы и возражений, как того требует ч.1 ст. 327.1 ГПК РФ, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда.

Как следует из материалов дела, установлено судом первой инстанции и не оспаривается в жалобе, Ершов А.С. является собственником <.....> многоквартирном <.....> в г. Тюмени, расположенной на 7 этаже, с 2013 года (т.1 л.д.223).

Многоквартирный жилой дом введен в эксплуатацию 24 апреля 2008 года, что подтверждается актом ввода (т.1 л.д.49-53), при этом завершал строительство дома созданный для этих целей Жилищно-строительный кооператив «Т.С.Ж.Г.П.1.Б», которому на основании договора о передаче функций заказчика-застройщика от 23 октября 2006 года были переданы функции заказчика-застройщика с целью завершения строительства жилого дома и последующего его ввода в эксплуатацию (т.1 л.д.213- 215).

Настоящий иск подан в суд Ершовым А.С. 28 июня 2019 года.

Согласно Уставу ТСЖ «Альтернатива», утвержденному протоколом № 1 от 20.10.2008 общего собрания собственников (будущих собственников) помещений по выбору способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Тюмень, <.....>, товарищество создано для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в

соответствии с действующим законодательством (т. 1 л.д.203. Основными видами деятельности ТСЖ являются обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в МКД; организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов; текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций МКД, инженерных сооружений (пункту 1.2, 1.3, 2.1). Товарищество вправе заключать договор управления МКД, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в МКД, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества (п/п1 п. 3.1)

01 июля 2018 между ТСЖ «Альтернатива» от имени собственников помещений МКД (заказчиком) и ООО «ОК «Лидер» (исполнителем) заключен действующий в настоящее время договор подряда № 12/18 на возмездное выполнение работ по ремонту и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с которым исполнитель принял за себя обязанность выполнять за определённую плату комплекс работ по обслуживанию общедомового имущества и придомовой территории МКД в г. Тюмени по <.....>. (том 1, л.д. 171-184).

Согласно приложению № 1 в договору в состав общедомового имущества МКД относятся крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (т.1 л.д.174); в перечень работ по обслуживанию общего имущества, входящий в плату за содержание жилья, входят работы, необходимые для надлежащего содержания стен и фасадов, а именно: выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих панелей, при выявлении нарушений-извещение заказчика в письменном виде (Приложение № 2) (т.1л.д. 176); в перечень работ по текущему ремонту входит: заделка трещин, швов; герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности панелей восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки (Приложение № 3) (л.д.182).

25 декабря 2018 года по инициативе истца в его <.....> Компанией «Тепловизов-72» произведено тепловизионное обследование ограждающих конструкций квартиры с использованием прибора testo875-1, по результатам которого выявлены признаки несоответствия показателей нормируемым значениям между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающих конструкций в местах угловых соединений наружных стен, о чем составлен отчет с фотографическими изображениями (т.1 л.д. 5-25).

30 апреля 2019 представитель истца обратился в ТСЖ с претензией, в которой поставил ответчика в известность о промерзании оконных проемов и стен его квартиры, температура в которой ниже нормы, подтверждая доводы отчетом тепловизионного обследования и просил провести текущий ремонт и утепление внешних стен МКД в районе примыкания к его квартире (том 1, л.д. 26, 27-29).

31 июля 2019 года проведено общее собрание членов ТСЖ «Альтернатива» по вопросу утепления стены и оконных проемов в <.....> за счет дополнительных средств собственников и принято решение об отказе в проведении утеплительных работ стен и оконных проемов в <.....>, т.к. утепление стен не входит в минимальный перечень работ по текущему и капитальному ремонту, а оконные проемы не являются общедомовым имуществом (том 1, л.д. 156-157, 161-169).

С целью установления наличия дефектов теплозащиты и стоимости их устранения судом первой инстанции была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено ООО «Строительная компания Эверест».

Согласно заключению экспертов ООО СК «Эверест», в результате исследования, проведенного с 13 февраля по 22 марта 2020 года, установлено, что в <.....> имеются дефекты термического характера ограждающих конструкций квартиры и указана схема выявленных дефектов теплозащиты. Внутренние параметры микроклимата находятся в допустимых пределах согласно ГОСТ 30494-2011. «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».

Для устранения дефектов теплозащиты необходимо выполнить наружное утепление стен (устройство подсистемы, утепление стен твердыми минераловатными плитами толщиной 100 мм, облицовку стен металлосайдингом, учесть работу альпинистов и др.). Рыночная стоимость устранения выявленных дефектов составит 303 000 рублей (т.2, л.д. 70- 71).

Из исследовательской части заключения следует, что минимальное значение температуры в местах угловых сопряжений стен в комнате № 1 составляет до + 13,5 °С, в кухне до + 17 °С, в комнате № 2 - до + 12,4 °С, что является значительно низким и связано с признаками промерзания данных участков ограждающих конструкций (т.2 л.д.63); выявленные аномалии являются следствием повышенной теплопроводности или инфильтрации холодного воздуха. Причинами температурного перепада между внутренним воздухом и поверхностью ограждающих конструкций, превышающих нормативные значения, а также понижение температуры в некоторых областях ниже точки росы могут быть: негерметичность угловых соединений между ограждающими конструкциями и межэтажными перекрытиями; несоответствие коэффициента сопротивления теплопередаче наружной стены в местах выявленных локальных дефектов, а также несоответствие наружных стен нормативным значениям для данного региона; нарушение правил монтажа неплотное примыкание соединительных швов материала утеплителя ограждающих конструкций. (т.2 л.д.64 из л.д. 49-177).

По ходатайству представителя ответчика ООО «Лидер» судом была назначена дополнительная судебно –техническая экспертиза с целью установления наличия пустот в местах промерзания, определения способа и стоимости их устранения, наличия причинно-следственной связи между перепланировкой квартиры и промерзанием внешних стен, производство которой поручено ООО Многопрофильная производственная фирма «Легион-3000» (т.3, л.д. 40-42).

Согласно заключению дополнительной судебной экспертизы, проведенной с 24 августа по 14 сентября 2020 года, внутри кирпичной кладки наружных стен <.....> имеются пустоты шириной 60-80 мм, что вызывает их промерзание; дефект допущен застройщиком при проведении строительных работ.

Устранить дефект промерзания наружных стен в <.....> возможно двумя способами:

1 вариант: утеплить наружные стены снаружи тепло-паро-гидроизоляционными материалами, что потребует дополнительных затрат, проведение общего собрания, получение разрешения на изменение паспорта фасада, разработки нового паспорта фасада МКД.

2 вариант: утеплить наружные стены квартиры методом инъекций в тело кирпичной кладки, произвести обследование кирпичной кладки наружной стены со стороны квартиры с использованием тепловизора на предмет промерзания, при необходимости повторить работы по инъектированию, после окончания работ- восстановить отделочные покрытия

стен в квартире. Стоимость работ по утеплению наружных стен составляет 74.506, 10 рублей.

Самовольная перепланировка, выполненная собственником <.....>, не влияет на теплотехнические свойства наружных стен квартиры и не приводит к их промерзанию (том 3, л.д. 60 -61 из л.д. 50-84).

Разрешая спор и частично удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, руководствуясь статьями 30, 36, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», мотивировал решение тем, что ТСЖ «Альтернатива» является надлежащим ответчиком по делу, т.к. осуществляет управление МКД; стена фасада, промерзание которой привело к нарушению температурного режима в квартире истца, относится к общему имуществу собственников многоквартирного дома, ответственность за надлежащее содержание которого в силу закона и в соответствии с Уставом несет ТСЖ «Альтернатива»,.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции, находя их законными и обоснованными.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п.2 ч.2 ст. 161 ЖК РФ одним из способов управления многоквартирным домом является управление товариществом собственников жилья (ТСЖ).

В силу положений ч. 2, 3 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги. В договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она 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.

То обстоятельство, что способом управления многоквартирным жилым домом <.....> по <.....> является управление товариществом собственников жилья (ТСЖ), т.е. ТСЖ

«Альтернатива», стороны не оспаривали в суде первой инстанции, подтвердил представитель ТСЖ «Альтернатива» (его председатель) в суде апелляционной инстанции, следует из Устава ТСЖ, а также из информации, размещенной на официальном сайте «Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства», являющейся общедоступной и приобщенной судебной коллегией к материалам дела в качестве нового доказательства.

Согласно п.1 ч.1 ст. 137 ЖК РФ товарищество собственников жилья вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры.

В данном, как указано выше, ТСЖ как управляющая организация заключила от имени собственников помещений МКД договор подряда № 12/18 01 июля 2018 года на возмездное выполнение работ по ремонту и обслуживанию общего имущества в МКД с ООО «ОК «Лидер».

Согласно пункту 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее Правила № 491) в состав общего имущества включаются крыши, чердаки, несущие стены, плиты перекрытий.

Пунктом 10 Правил № 491 предусмотрено, 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: 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 и др.

В соответствии с пунктом 11 Правил № 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя его осмотр, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, а также текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации.

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 (п. 42 Правил).

Частью 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

В соответствии с приложением N 7 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда установлен перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов, который в том числе включает в себя: 2. Стены и фасады. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290 утверждены Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 3 указанного Минимального перечня к работам, выполняемым для надлежащего содержания стен многоквартирных домов относятся: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

Таким образом, вопреки доводам жалобы, выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств стен МКД и устранение этих нарушений относится к текущему ремонту, а не капитальному ремонту МКД.

Довод жалобы о том, что ремонт должен быть произведен силами и средствами собственника <.....>, основанный на том, что промерзает внутренняя часть стен (стыков) в его квартире, отклоняется, поскольку заключениями судебных экспертиз и представленным истцом отчетом специалиста установлено, а ответчиком не опровергнуто, что причиной нарушения теплоизоляции квартиры является допущенный застройщиком дефект кирпичной кладки наружных стен <.....> наличие в кладке пустот, вызывающих промерзание стен.

Несостоятельной является и ссылка в жалобе на отсутствие вины ТСЖ в причинении ущерба, положительного решения общего собрания по этому вопросу и денежных в ТСЖ как основания для отказа в иске.

В соответствии со ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

Таким законом являются названные выше нормы материального права – нормы ЖК РФ, Правила № 491, Постановление Госстроя РФ № 170, Постановление Правительства РФ № 290, в соответствии с которыми текущие работы по устранению нарушения теплоизоляции

стен МКД должны осуществляться управляющей компанией независимо от вины ТСЖ в причинении ущерба общему имуществу МКД.

Как следует из материалов дела, действиями (бездействием) ответчика были нарушены права истца, как потребителя услуг, что подтверждается обращением истца к ответчику по поводу промерзания стен в его квартире.

Ремонт межпанельных швов, утепление наружных стен и перекрытий в районе квартиры истца должен выполняться за счет средств собственников на содержание общего имущества многоквартирного дома в рамках текущего ремонта общего имущества собственников.

Согласно п. 4.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД отнесено принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

Пунктом 17 Правил № 491 предусмотрено, что собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Текущий ремонт общего имущества производится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов) (пункт 18 Правил).

Полномочиями по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома на основании норм материального права, перечисленных и проанализированных выше, обладает ТСЖ «Альтернатива», однако собрание собственников жилого дома о текущем ремонте и утеплении наружных стен не проводилось, мер к его проведению не принималось, несмотря на обращение истца в ТСЖ по этому вопросу еще в апреле 2019, и, исходя из возражений ответчика, предпринято не будет, поскольку члены ТСЖ на общем собрании от 31.07.2019 года пришли к мнению о том, что утепление стены не входит в минимальный перечень работ по текущему ремонту дома, а также принято решение не создавать резервный фонд (т.1 л.д. 156- 157).

Согласно п. 1 ст. 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Если иное не установлено законом, использование кредитором иных способов защиты нарушенных прав, предусмотренных законом или договором, не лишает его права требовать от должника возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

На основании п. 2 ст. 393 ГК РФ убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 15 настоящего Кодекса. Возмещение убытков в полном размере означает, что в результате их возмещения кредитор должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы обязательство было исполнено надлежащим образом.

В соответствии с п. 2 ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Необходимые перечень и объем ремонтных работ, а также их стоимость установлена судом на основании заключения судебной экспертизы, которая ответчиком не поставлена под сомнение, не опровергнута, неясностей не содержит, поэтому оснований подвергать ее сомнению не имелось; оценка экспертному заключению дана судом по правилам ст. 67 ГПК РФ. Размер ущерб в апелляционной жалобе не оспаривается.

Доводы жалобы о том, что дом входил в число «долгостроев», достраивался ЖСК «Т.С.Ж. Г.П.1.Б.1.», затем было создано ТСЖ «На Чаплина», квартира истца в ТСЖ «Альтернатива» по акту не передавалась, сам истец членом ТСЖ не является и приобрел квартиру только в 2013 году, а также ссылка на решение Калининского районного суда г. Тюмени от 06.07.2011, которым было отказано в удовлетворении иска ряда собственников к ТСЖ «НА Чаплина» о признании недействительными созыва, проведения, решения общих собраний ЖСК «Т.С.Ж. Г.П.1.Б.1.», утвержденных протоколами от 26.09.2008 и от 14.11.2008, признании недействительной госрегистрации ТСЖ «На Чаплина» и п. 2.1. Устава последнего (т.1 л.д.153-об-154, отклоняются, т.к. юридически значимыми для дела не являются.

Что касается срока исковой давности, то он не пропущен, т.к. в соответствии с абзацем 5 ст. 208 ГК РФ исковая давность не распространяется на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304).

Истец владеет квартирой с 2013 года, нарушение является длящимся.

В остальной части решение не обжалуется и проверке в апелляционном порядке не подлежит.

Разрешая спор, суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значения для дела, сделал выводы, соответствующие обстоятельствам дела и представленным доказательствам, правильно применил нормы материального права.

Оснований для отмены решения по доводам жалобы не имеется.

Нарушений норм процессуального права, влекущих безусловную отмену решения суда (ч.4 ст. 330 ГПК РФ), не допущено.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 328-329 ГПК РФ, судебная коллегия

о п р е д е л и л а:

Решение Калининского районного суда г. Тюмени от 26 октября 2020 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика ТСЖ «Альтернатива»- без удовлетворения.

Председательствующий судья

Корикова Н.И.

Судьи коллеги

Забоева Е.Л.

Николаева И.Н.