

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

16 февраля 2022 года

город Пермь

Ленинский районный суд города Перми в составе:
председательствующего судьи Оплетиной Е.С.,
при секретаре судебного заседания Черепановой Е.А.,
с участием представителя истца – помощника прокурора г. Перми – Нориной Н.П.,
действующей на основании служебного удостоверения,
представителя ответчика - Бадертдиновой Н.Р., действующей на основании
доверенности,

представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования, ТСЖ
«Уральская, 91» - председателя правления Бакировой Р.Р.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
прокурора г. Перми в интересах неопределенного круга лиц, муниципального
образования г. Пермь, к Некоммерческой организации «Фонду капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» о
возложении обязанности провести капитальный ремонт в многоквартирном доме,

у с т а н о в и л :

прокурор города Перми обратился в суд с иском к НО «Фонд капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» о
возложении обязанности провести капитальный ремонт крыши (за исключением
работ по капитальному ремонту кровли, выполненных администрацией г. Перми),
фасада, фундамента, несущих конструкций многоквартирного жилого дома по ул.
Уральская, 91 г. Перми в срок до 01.08.2022.

Исковое заявление обосновано тем, что прокуратурой города Перми
рассмотрено обращение председателя ТСЖ многоквартирного дома №91 по ул.
Уральская по вопросу неисполнения уполномоченными органами обязанности по
проведению капитального ремонта МКД. Региональный оператор обязан
предпринимать меры по организации проведения капитального ремонта в сроки,
установленные не только Программой капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края на 2014-
2044 годы и предельных стоимостей услуг и (или) работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться
региональным оператором за счет средств Фонда, утвержденной постановлением
Правительства Пермского края от 24.04.2014 №288-П (далее – Региональная
программа), а также краткосрочных планов реализации Региональной программы
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории города Перми на 2018-2020 гг., утвержденных
приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства
Пермского края от 20.12.2018 №СЭД-46-09-25-119 (далее – Краткосрочный план на
2018-2020 годы). Согласно Региональной программе и Краткосрочному плану на
2018-2020 годы, по многоквартирному дому №91 по ул. Уральская до 31.12.2020

запланированы следующие виды капитального ремонта: системы электроснабжения, системы теплоснабжения, крыши, фасада, фундамента, несущих конструкций. Частично работы по капитальному ремонту дома №91 по ул. Уральская, а именно: ремонт кровли, системы водоотведения с крыши, деревянных полов в жилых помещениях, полов в лестничных клетках, оконных и дверных блоков, системы отопления, системы электроснабжения, цоколя, крылец, проведены администрацией г. Перми на основании решения Ленинского районного суда г. Перми от 27.09.2016. В результате проверки, проведенной прокуратурой города в 2020 году по обращению ТСЖ «Уральская, 91», 12.03.2020 генеральному директору Фонда внесено представление об устранении нарушений законодательства в непринятии мер по организации проведения капитального ремонта указанного МКД в срок, установленный региональной программой. В рамках контроля за фактическим устранением нарушений установлено, что до настоящего времени капитальный ремонт крыши, фасада, фундамента и несущих конструкций в МКД №91 по ул. Уральская Фондом не проведен, при этом допущено необоснованное затягивание сроков этапов организации проведения капитального ремонта. Так, согласно ответам Фонда по состоянию на 16.04.2020 подготавливался пакет документов на объявление электронного аукциона по выбору подрядной организации на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту; по состоянию на 30.06.2020, 17.12.2020 осуществлялась разработка проектно-сметной документации, аукцион не объявлен; по состоянию на 19.03.2021 заключен договор на проведение комплексного обследования, срок выполнения работ по договору – до 30.06.2021, иные виды работ не выполнены. При этом прокуратурой города получены данные Управления капитального строительства администрации г. Перми о том, что продолжительность разработки проектно-сметной документации на проведение работ по ремонту фасада, фундамента, несущих конструкций лестничных клеток, разработки проекта организации строительства и расчета сметной стоимости может составлять 20 рабочих дней. Исходя из анализа типовых контрактов, заключаемых Фондом на проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, срок проведения работ составляет 120 дней. Таким образом, принятые меры прокурорского реагирования не способствовали реальному устранению выявленных нарушений законодательства, в разумные и сформированные правоприменительной практикой сроки Фондом не обеспечено проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №91 по ул. Уральской. В подвале жилого дома №91 по ул. Уральская находятся также нежилые помещения общей площадью 237,9 кв.м., включенные в реестр муниципального имущества г. Перми, реестровый номер №11491. Непроведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома №91 по ул. Уральская в срок, установленный региональной программой, нарушает права неограниченного круга лиц, в том числе собственников помещений многоквартирного дома, гарантированные законодательством Российской Федерации, на благоприятные условия проживания и сохранность жилищного фонда, создает угрозу жизни и здоровью граждан, а также нарушает права муниципального образования г. Пермь, поскольку создает риск сохранности муниципального имущества. При данных обстоятельствах способом устранения нарушений является понуждение ответчика к совершению действий по проведению капитального ремонта МКДЛ по ул. Уральская, 91 в определенный срок на основании решения суда (том 1 л.д. 2-5).

Представитель истца в судебном заседании поддержала заявленные требования по доводам искового заявления.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования не знала по доводам письменного отзыва на исковое заявление и письменных снений, из которых следует, что многоквартирный дом №91 по ул. Уральская г. Ми включен в региональную программу капитального ремонта. Согласно региональной программе капитального ремонта в данном доме плановый период введения капитального ремонта установлен с 2018 по 2020гг. включительно, в данном доме запланированы следующие виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества: комплексное обследование; ремонт внутренних инженерных систем; ремонт крыши; ремонт фасада; ремонт фундамента; ремонт несущих конструкций. Решением Ленинского районного суда г. Перми от 27.09.2016 года обязанность по проведению капитального ремонта возложена на администрацию г. Перми. Фонд неоднократно направлял письма в адрес администрации г. Перми с просьбой предоставления информации по проведению капитального ремонта в данном доме. Только 27.11.2019 администрация г. Перми уведомила Фонд о необходимости проведения капитального ремонта фасада и фундамента в данном доме, а также о том, что в данном доме силами администрации выполнен капитальный ремонт кровли, систем водоотведения с крыши, системы отопления, электроснабжения, ремонт цоколя и входных крылец. 10.07.2020 было организовано обследование, по результатам которого составлен акт осмотра, согласно которому было принято решение об установке маяков на выявленной трещине, проектирование фасада возобновить после проведения собрания собственников по вопросу необходимости ремонта фасада с утеплением. 22.06.2021 Фондом было направлено письмо о необходимости предоставить копию журнала фиксации учета стабилизации или роста трещин. 23.06.2021 в Фонд поступило заключение по результатам наблюдения за маяками на трещинах МКД. Работы по комплексному обследованию МКД проведены и приняты 08.04.2021. По результатам комплексного обследования установлено, что при визуальном обследовании обнаружены дефекты и повреждения, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций здания рекомендуется провести инструментальное обследование строительных конструкций и инженерных сетей здания. Собственникам жилых помещений МКД необходимо предоставить в Фонд решение общего собрания собственников о необходимости для проведения детального инструментального обследования. После поступления в адрес Фонда протокола общего собрания собственников помещений МКД и решения собственников о проведении детального инструментального обследования, Фонд обратится в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края для инициирования комиссии согласно п. 4 Постановления 289-П Пермского края от 24.04.2021 об установлении необходимости в проведении детального инструментального обследования вышеуказанного МКД. До получения заключения по детальному инструментальному обследованию нецелесообразно выполнять разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт фасада, фундамента, ремонт несущих конструкций МКД. 14.07.2021 в адрес председателя правления ТСЖ «Уральская 91» направлено письмо о необходимости предоставить в Фонд решение общего собрания собственников о необходимости проведения детального инструментального обследования. 26.07.2021 поступил ответ от председателя правления ТСЖ «Уральская 91» о необходимости проведения инструментального

обследования, но до настоящего времени в адрес Фонда данное решение не поступило. Работы по капитальному ремонту несущих конструкций включены в договор на разработку проектно-сметной документации №ПД-000020/2021/ЭА от 15.07.2021. Срок выполнения работ по договору не позднее 30.06.2022. Региональным оператором организовывается и обеспечивается проведение капитального ремонта согласно нормам действующего законодательства, в том числе в соответствии с требованиями по обеспечению финансовой устойчивости счета регионального оператора установленных ст. 185 Жилищного кодекса РФ и ст. 30 Закона Пермского края от 11.03.2014 №304-ПК (том 1 л.д. 94-96, 185).

Согласно письменным пояснениям ответчика, поступившим в суд 22.12.2021, собственникам помещений необходимо направить в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края заявление с приложением необходимых документов для инициирования комиссии по установлению необходимости проведения инструментального обследования, либо Фонд, либо администрация г. Перми также могут быть инициаторами данной комиссии, после получения пакета документов от собственников. Однако, в связи с тем, что собираемость по данному многоквартирному дому составляет 79,96% Министерством жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края будет отказано. На основании вышеизложенного, фондом рекомендовано собственникам многоквартирного дома увеличить собираемость взносов на капитальный ремонт, после чего обратиться в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края. Заключение договоров на разработку проектно-сметной документации без проведения детально-инструментального обследования нецелесообразно (том 2 л.д. 158-159).

Представитель третьего лица ТСЖ «Уральская, 91» в судебном заседании полагала, что исковые требования подлежат удовлетворению, поддержала доводы письменного отзыва на исковое заявление, из которого следует, что с августа 2019 года по март 2020 года, а также в июне 2020 года Департамент ЖКХ администрации г. Перми по решению Ленинского районного суда г. Перми от 27.09.2016 по делу №2-1983/2016 выполнил выборочный капитальный ремонт: кровли, цоколя, крылец, системы электроснабжения (лишь в местах общего пользования), системы отопления без замены 12-ти стояков полотенцесушителей («змеевиков»), которые с 1959 года запроектированы от системы отопления и являются частью системы отопления; системы водоотведения с крыши; деревянных полов в жилых помещениях; полы на лестничных площадках, вместо полов на лестничных клетках (по решению суда требовалось заменить пол на «лестничных клетках»); оконных блоков (в местах общего пользования); дверных блоков (в местах общего пользования). Таким образом, Департамент ЖКХ не запроектировал и не выполнил в полном объеме решение Ленинского районного суда г. Перми: не заменена часть системы отопления (12 стояков полотенцесушителей); не заменен пол на лестничных маршах. Согласно п. 3.9 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»: «Клетка лестничная» определена, как помещение общего пользования с размещением лестничных площадок и лестничных маршей, также на лестничных площадках 1-х и частично 2-х этажей пол из сломанных плиток; не сделаны технологические отверстия для вывода канализационных стояков через кровлю, в связи с чем, наносится вред здоровью граждан из-за обратного притока аммиака из канализационных стояков с чердака в квартиры, а также от влажности, выделяющейся из стояков на чердаке, будут подгнивать стропила на чердаке МКД;

не заменили электроснабжение, оконные и дверные блоки в жилых помещениях на основании апелляционного определения Пермского краевого суда от 14.12.2016. Работы по цоколю Департаментом ЖКХ выполнены не качественно. Разрушается цоколь на углу дома у 1 подъезда. По фасадам здания в 3 подъезде идет трещина с момента постройки многоквартирного дома. Установлены маяки по требованиям Фонда. В связи с чем, требуется детально-инструментальное обследование фундамента и фасада (том 1 л.д. 151-153).

Третье лицо администрация г. Перми представителя для участия в судебное заседание не направило. Представитель администрации г. Перми Иост Е.Ю. направила в суд ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя. Ранее администрацией г. Перми в суд были направлены письменные пояснения, из которых следует, что в рамках исполнения решения Ленинского районного суда г. Перми от 27.09.2016 по делу №2-1983/2016 в 2017 году подготовлены и разработаны технические задания и сметные расчеты на проведение детального (инструментального) обследования, на разработку проектно-сметной документации. По итогам конкурсных процедур был заключен муниципальный контракт от 09.08.2019 №173 на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, 91. Окончание капитального ремонта зафиксировано актом приемки выполненных работ по капитальному ремонту и вводу в эксплуатацию элементов многоквартирного дома, законченных капитальным ремонтом от 25.12.2019 (том 1 л.д. 141-144).

Суд, с учетом положений статьи 167 Гражданского процессуального кодекса РФ, считает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, оценив доводы истца, изложенные в исковом заявлении, доводы отзывов на исковое заявление, исследовав материалы настоящего гражданского дела, суд приходит к следующим выводам.

Положениями пункта 6.1 статьи 2 Жилищного кодекса РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе: организуют обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

В силу положений пункта 10.1 статьи 12 Жилищного кодекса РФ к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений относятся: методическое обеспечение установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с положениями пункта 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса РФ к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относятся: определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В силу положений статьи 166 Жилищного кодекса РФ перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера

взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома.

В соответствии с частью 1 статьи 168 Жилищного кодекса РФ региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта), контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

Частью 1 статьи 182 Жилищного кодекса РФ установлено, что региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

Обязанности регионального оператора в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме предусмотрены частью 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ.

Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором (часть 6 статьи 182 Жилищного кодекса РФ).

В судебном заседании установлены следующие обстоятельства.

Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 №288-п утверждена региональная Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы и предельных стоимостей услуг и (или) работ по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, согласно которой величина износа многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 91 – 38% по состоянию на 13.12.2006, определены следующие плановые периоды проведения капитального ремонта в доме: 2018-2020 годы – комплексное обследование, ремонт внутренних инженерных систем, ремонт крыши, ремонт фасада, ремонт фундамента, ремонт несущих конструкций.

Вступившим в законную силу решением Ленинского районного суда г. Перми от 27.09.2016 по делу №2-1983/2016 на администрацию г. Перми возложена обязанность за счет собственных средств произвести выборочный капитальный ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Пермь ул. Уральская, 91: кровли, системы водоотведения с крыши, деревянных полов в жилых помещениях, полов в лестничных клетках, оконных и дверных блоков, системы отопления, системы электроснабжения, цоколя, крылец (том 1 л.д. 86-88).

В рамках исполнения решения суда от 27.09.2016 администрацией города Перми в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми заключен муниципальный контракт с ООО «Ремстройснаб» от 09.08.2019 №173 на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 91. В рамках муниципального контракта выполнены работы по капитальному ремонту элементов многоквартирного дома, определенных резолютивной частью решения суда, а именно: кровли; системы водоотведения с крыши; деревянных полов в жилых помещениях; полов в лестничных клетках; оконных и деревянных блоков в подъездах; системы отопления; системы электроснабжения; цоколя; крылец.

Указанное подтверждается информацией о проведении выборочного капитального ремонта (том 1 л.д. 24-26), результатами комиссионного осмотра от 15.10.2020 (том 1 л.д. 27-37), заключениями экспертизы результатов, предусмотренных решением Ленинского районного суда г. Перми от 27.09.2016 (том 1 л.д. 50-76), актом приемки выполненных работ по капитальному ремонту и ввода в эксплуатацию элементов многоквартирного дома, законченных капитальным ремонтом от 25.12.2019 (том 1 л.д. 147-148).

Нежилые помещения общей площадью 237,9 кв.м. в подвале жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, 91 включены в реестр муниципального имущества города Перми, реестровый номер 11491. Объекты жилого фонда в многоквартирном доме в реестре муниципального имущества города Перми не числятся (том 1 л.д. 79).

Прокуратурой города Перми по результатам рассмотрения обращения Тимировой О.А. в адрес НО «Фонду капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» было внесено представление от 12.03.2020 о необходимости организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №91 по ул. Уральская г. Перми (том 1 л.д. 6-8).

15.07.2021 между НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» и ООО «МонолитЭнергопром» заключен договор №ПД-000020/2021/ЭА на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края (том 1 л.д. 109-123). Согласно приложению №1 к договору №ПД-000020/2021/ЭА от 15.07.2021 многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 91 входит в адресный

перечень многоквартирных домов (том 1 л.д. 124-133). По условиям договора срок окончания работ – не позднее 30.06.2022 (п. 1.6.2).

Согласно заключению о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома от 2021 года, составленному ООО «ВерхнекамПроект», на основании результатов технического обследования строительных конструкций установлено следующее техническое состояние конструктивных элементов здания в целом:

Несущих конструктивных элементов здания: фундаменты – ограниченно-работоспособное, стены – ограниченно-работоспособное, перекрытия – ограниченно-работоспособное, крыша – ограниченно-работоспособное, лестницы – ограниченно-работоспособное, балконы – ограниченно-работоспособное, козырьки входных групп – работоспособное, крыльца входных групп – работоспособное.

Техническое состояние ограждающих конструкций здания: кровля – удовлетворительное, перегородки – неудовлетворительное, полы – неудовлетворительное, окна металлопластиковые – удовлетворительное, двери внутренние (деревянные) – неудовлетворительное, двери внутренние (металлопластиковые) – удовлетворительное, двери наружные (металлические) – удовлетворительное, отмостка – неудовлетворительное.

Общее техническое состояние здания многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Уральская, д. 91, оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления – удовлетворительное, систем электроснабжения, водоотведения – удовлетворительное.

Физический износ здания составляет 39%.

Дальнейшая эксплуатация здания многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, ул. Уральская, д. 91, допускается при контроле (мониторинге) технического состояния и проведении мероприятий по усилению или восстановлению конструкций, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии.

В соответствии с требованиями п.п. 5.1.5 6.3 ГОСТ 31937-2011, заказчику надлежит организовать проведение мониторинга конструктивных элементов здания, находящихся в ограниченно-работоспособном, до приведения их в работоспособное техническое состояние.

Согласно приложению 2 к ВСН-58-88(р) минимальная продолжительность эксплуатации здания до постановки на капитальный ремонт составляет 15-20 лет.

Общий срок эксплуатации здания на момент проведения технического обследования составляет 62 года.

Исходя из вышесказанного рекомендованная продолжительность эксплуатации здания до постановки на капитальный ремонт превышена.

Потребность в капитальном ремонте конструктивных элементов и инженерных сетей здания определяется в Приложение И. Задание на проектирование по восстановлению усилению или ремонту конструкций, оборудования, сетей представлено в приложении К.

В связи с тем, что при визуальном обследовании обнаружены дефекты и повреждения, снижение прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций здания (п.п. 5.1.13 ГОСТ 31937-2011), рекомендуется дополнительно провести

инструментальное обследование строительных конструкций и инженерных сетей здания.

Для приведения строительных конструкций здания в работоспособное техническое состояние и с целью повышения эксплуатационных качеств объекта рекомендуется выполнение комплекса ремонтных работ (в соответствии с перечнем мероприятий по устранению дефектов и повреждений, согласно Приложений В и Г).

Капитальный ремонт, восстановление и усиление конструкций общего имущества многоквартирного дома рекомендуется проводить на основании детального (инструментального) обследования и разработанной проектной документации (том 2 л.д. 1-150).

Согласно приказу Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 20.01.2022 №24-04-01-04-11 «Об установлении необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» комиссией по установлению необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах принято решение: установить отсутствие необходимости проведения инструментального обследования при разработке проектной документации для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме №91 по ул. Уральская в г. Перми в период 2018-2020 гг., в связи с уровнем собираемости взносов на капитальный ремонт ниже 92%. Собственникам помещений многоквартирного дома рекомендовано поднять уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме до отметки не менее 92% (ответ Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 21.01.2022).

Оценив установленные в судебном заседании обстоятельства в совокупности с вышеуказанными правовыми нормами, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных исковых требований, поскольку Региональной программой установлены сроки и виды работ по капитальному ремонту, которые должны быть проведены в отношении многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 91, а именно за 2018-2020 годы должно было быть проведено: комплексное обследование, ремонт внутренних инженерных систем, ремонт крыши, ремонт фасада, ремонт фундамента, ремонт несущих конструкций.

До настоящего времени данные работы НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» проведены не были, что в судебном заседании сторонами не оспаривалось. Установленные сроки проведения работ не переносились, доказательств обратного суду не представлено.

Таким образом, в силу положений действующего законодательства, на НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» подлежит возложению обязанность по проведению капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, д. 91.

Определяя виды работ, которые подлежат выполнению, суд учитывает работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, выполненные администрацией города Перми в рамках исполнения решения Ленинского районного суда г. Перми от 27.09.2016, а именно работы по капитальному ремонту: кровли; системы водоотведения с крыши; деревянных полов в жилых помещениях; полов в лестничных клетках; оконных и деревянных блоков в подъездах; системы отопления; системы электроснабжения; цоколя; крылец.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о необходимости возложения на НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» обязанности провести в многоквартирном доме №91 по ул. Уральской в г. Перми капитальный ремонт крыши (за исключением работ по ремонту кровли), фасада, фундамента, несущих конструкций.

Разрешая вопрос о длительности срока, который необходимо предоставить ответчику для выполнения возложенной на него обязанности, учитывая срок окончания работ по договору №ПД-000020/2021/ЭА от 15.07.2021 на выполнение работ по разработке проектной документации, сложность и объем работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, суд считает необходимым и достаточным предоставить ответчику срок до 31.01.2023.

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

решил:

возложить обязанность на Некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» провести в многоквартирном доме №91 по ул. Уральской в г. Перми капитальный ремонт крыши (за исключением работ по ремонту кровли), фасада, фундамента, несущих конструкций в срок до 31.01.2023.

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Пермский краевой суд через Ленинский районный суд г. Перми в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий
Копия верна.
Судья

подпись



Е.С. Оплетина

Е.С. Оплетина

Мотивированное решение изготовлено 24.02.2022
Подлинное решение вшито в материалы дела № 2-94/2022
Ленинского районного суда г. Перми

М О



Подпись _____
Решение (определение)
протоуменьшено и скреплено
печатью _____
Листов _____