

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

24 августа 2022 года

город Пермь

Ленинский районный суд города Перми в составе:
председательствующего судьи Милашевич О.В.,
при помощнике судьи Бобиной Н.А.,
с участием истцов Молокотина Н.В., Стерлядовой Е.Е.,
представителя истцов и третьего лица ТСЖ «Ветлужская, 6б» Плотникова А.В.,
действующего на основании доверенности,
представителя ответчика – Балаксиной В.С., действующей на основании
доверенности,
представителя третьего лица – Министерства жилищно-коммунального
хозяйства и благоустройства Пермского края Хафизовой М.Х., действующей на
основании доверенности,
представителя третьего лица – Департамента жилищно-коммунального
хозяйства администрации города Перми Лазуренко В.П., действующего на
основании доверенности,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Молокотина Николая Васильевича, Стерлядовой Елены Евгеньевны к
Некоммерческой организации «Фонду капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах в Пермском крае» о возложении обязанности
провести капитальный ремонт несущих конструкций, крыши, фундамента,
подвальных помещений, относящихся к общему имуществу с многоквартирным
доме, утеплению фасада в многоквартирном доме,

у с т а н о в и л :

Молокотин Н.В. и Стерлядова Е.Е. обратились в суд с иском к НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» о возложении обязанности выполнить работы по капитальному ремонту несущих конструкций, крыши, фундамента, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу с многоквартирным доме, утеплению фасада в многоквартирном доме № 6б по ул. Ветлужская г. Перми.

Исковое заявление обосновано тем, что истцы являются собственниками жилых помещений – квартир № [] в указанном многоквартирном доме, уплачивают взносы в Фонд капитального ремонта. Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 №288-п данный дом включен в региональную Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы по следующим видам работ: комплексное обследование технического состояния многоквартирного дома в целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (КО), инструментальное обследование (ИО), ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых

шахт (РЛ), ремонт крыши (РК), ремонт фундамента (РФ), ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (РП), утепление фасада (УФ), ремонт несущих конструкций (РНК), со сроком исполнения 2018-2020 годы. За период с 2018 года по настоящее время ответчиком капитальный ремонт многоквартирного дома № 66 по ул. Ветлужская г. Перми в соответствии с региональной программой не выполнен: не произведен ремонт крыши, фундамента, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, утепление фасада, ремонт несущих конструкций. Из-за бездействия ответчика истец Стерлядева Е.Е. вынуждена проживать в квартире, в которой установлена подпорка, поскольку в доме имеются конструктивные элементы, которые находятся в аварийном состоянии и требуют срочного капитального ремонта. Ссылаясь на нормы ст.166, ч.1 ст.180, ч.1 ст.182, ст.168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), истцы считают бездействие ответчика, выразившееся в не проведении капитального ремонта незаконным.

Истцы, представитель истцов и третьего лица ТСЖ «Ветлужская,66» в судебном заседании поддержали заявленные требования по доводам искового заявления.

Представитель ответчика в судебном заседании возражала против исковых требований, пояснила, что стоимость работ по капитальному ремонту спорного многоквартирного дома в настоящее время превышает предельные стоимости по капитальному ремонту дома, предусмотренные региональной программой. В письменных возражениях на исковое заявление ответчик указал, что в Региональную программу капитального ремонта, утвержденную постановлением Правительства Пермского края № 288-п от 24.04.2014 был включен многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Ветлужская, д. 66 со сроком возникновения обязанности с февраля 2015 года.

Региональной программой были запланированы следующие мероприятия по проведению капитального ремонта:

- 2018 - 2020 годы - комплексное обследование, инструментальное обследование, капитальный ремонт лифтового оборудования, фундамента, крыши, подвала, утепление фасада, ремонт несущих конструкций.

2036-2038 годы - ремонт внутридомовых инженерных систем (холодное водоснабжение).

Протокол общего собрания собственников поступил в Фонд в ноябре 2019 года.

Во исполнение региональной программы был заключен договор № ДИО - 000297/2019-А от 29.11.2019 между Фондом и акционерным обществом «НЬЮ ГРАУНД» на выполнение работ по проведению детального (инструментального) обследования и разработке проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента, несущих конструкций, фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Ветлужская, д.66 с целью ликвидации последствий, возникших вследствие аварии.

В соответствии с п.1.3 договора результатом выполненных работ по договору является Заключение о состоянии МКД, отчет об инженерно-геологических изысканиях, разработанная проектная документация с положительным заключением о проверке достоверности сметной стоимости

объекта капитального ремонта по МКД, выданным уполномоченным органом на проведение экспертизы проектной документации.

Работы по договору выполнены в полном объеме и приняты комиссионно, в том числе уполномоченными представителями собственников, 31.03.2022.

Согласно разработанному проекту требуется произвести работы, которые, по мнению Фонда, относятся исключительно к реконструкции здания.

16.06.2022 Фондом направлено письмо № СЭД-02-08-исх-2327 о необходимости провести оценку проектной документации на капитальный ремонт МКД и дать независимое заключение по разработанным техническим решениям, в части отнесения их к виду строительных работ, а именно, к капитальному ремонту или реконструкции.

Обращают внимание на то, что согласно ч.4 статьи 190 ЖК РФ размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в части 1 статьи 166 настоящего Кодекса и нормативном правовом акте субъекта Российской Федерации, принятом в соответствии с частью 2 статьи 166 настоящего Кодекса, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Предельная стоимость по капитальному ремонту фундамента составляет 4 602 584 руб. 88коп., тогда как стоимость выполнения работ, согласно разработанному проекту составляет 70 233 697 руб. 20коп., предельная стоимость выполнения работ по капитальному ремонту крыши составляет 8 349 932 руб. 02 коп., тогда как сейчас стоимость выполнения работ составляет 30 131 954 руб. 40 коп.

На основании вышеизложенного, Фонд согласен провести работы по капитальному ремонту общего имущества МКД согласно региональной программе, после приведения фундамента в нормативное состояние (т.1 л.д.164-169).

Представитель третьего лица Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края Хафизова М.Х. в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований. В письменных возражениях на исковое заявление указала, что истцами не представлено доказательств наделения их полномочиями представлять интересы остальных собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Пермь, ул. Ветлужская, д. 66 их долей в праве на общую домовую собственность. Согласно заключению по обследованию технического состояния, выполненного ООО «Нью-Граунд» выявлены дефекты, оказывающие влияние на механическую и эксплуатационную безопасность. Для приведения многоквартирного дома в работоспособное состояние необходимо усиление свай, устройство дополнительных свай (при необходимости), выполнить усиление ростверков, выполнить подпорную стенку. Вышеуказанные работы согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации относятся к

реконструкции объектов капитального строительства, в связи с чем отчет направлен в администрацию Дзержинского района г. Перми для принятия мер в рамках компетенции. Выполнение капитального ремонта иных конструктивных элементов (крыша, фасад) возможно после проведения ремонта фундамента. По результатам принятого решения администрацией Дзержинского района г. Перми, Министерством будет рассматриваться вопрос об исключении данного многоквартирного дома из Региональной программы. Работы по проведению реконструкции многоквартирного дома не входят в перечень работ по капитальному ремонту, предусмотренный ч.1 ст.166 ЖК РФ. Учитывая установленную детально-инструментальным обследованием необходимость проведения реконструкции фундамента многоквартирного дома, просят в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме (т.1 л.д.64-67).

Представитель третьего лица Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми Лазуренко В.П. в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований, поддержал доводы письменных возражений на исковое заявление, из которых следует, что по результатам отбора подрядных организаций НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» был заключен договор с подрядной организацией ООО «Научно- производственный центр «Стройдиагностика» на выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов с детальным (инструментальным) обследованием и разработке проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № 66 по улице Ветлужская.

Работы по договору были выполнены в полном объеме, включая оценку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта (положительное заключение, выданное ООО «Пермский Региональный Центр Ценообразования в Строительстве»), и приняты по акту приемки.

В соответствии с разработанной проектно-сметной документацией сметная стоимость работ по капитальному ремонту дома № 66 составляет 100 143 995,49 рублей (с учетом увеличения налога на добавленную стоимость до 20 %), а предельная стоимость работ, рассчитанная исходя из общей площади жилых и нежилых помещений, составляет 72 495 053,75 руб.

Объем денежных средств, необходимых для проведения капитального ремонта общего имущества дома № 66 с учетом разработанной проектно-сметной документацией, превышает предельную стоимость на 31 539 025,03 рублей.

В связи с недостаточностью средств собственников, определенной из предельной стоимости проведения капитального ремонта, у Фонда отсутствует возможность осуществить отбор подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту дома № 66.

С учетом положений статьи 190 ЖК РФ превышение предельной стоимости должно быть осуществлено за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Учитывая данные обстоятельства, администрацией города Перми было предложено собственникам помещений дома № 66 принять решение на общем

собрании об увеличении взноса на капитальный ремонт на 5,75 руб./м² (до 14,22 руб./м²), по результатам которого такое решение принято не было.

В целях приведения здания в работоспособное состояние Фондом неоднократно направлялись запросы в администрацию города Перми о рассмотрении вопроса о софинансировании работ по капитальному ремонту общего имущества дома № 66 по ул. Ветлужская города Перми.

В целях приведения строительных конструкций МКД в работоспособное состояние в кратчайшие сроки администрация города Перми приняла решение о софинансировании капитального ремонта МКД путем предоставления Региональному оператору субсидии в сумме 31 539 025,03 рублей. Было направлено гарантийное письмо о предоставлении Фонду в 2020 году субсидии в сумме 31 539 025,03 рублей на капитальный ремонт дома № 66 по улице Ветлужская г. Перми. Однако для получения указанной субсидии Фонду необходимо предоставить доказательства выполнения работ, после чего администрацией города Перми будет предоставлена субсидия. По состоянию на июль 2022 года у администрации города Перми нет информации об обращении Фонда за указанной субсидией (т.1 л.д.184-187).

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

Заслушав истцов, представителей лиц, участвующих в деле, оценив доводы истцов, изложенные в исковом заявлении, доводы ответчика, 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.

Истец Молокотин Н.В. является собственником 2/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Пермь, ул. Ветлужская, [REDACTED] на основании [REDACTED] и [REDACTED]

Истец Стерлядева Е.Е. является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Пермь, ул. Ветлужская, [REDACTED] на основании [REDACTED]

20.11.2019 на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Ветлужская, д.66, принято решение провести капитальный ремонт фундамента, подвального помещения, крыши, несущих конструкций, фасада с утеплением, с предварительным проведением детально-инструментального обследования в 2019-2020 годах; определить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном ч.4 ст.190 ЖК РФ и региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, утвержденной Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п в действующей редакции (т.1 л.д.92-94).

Согласно п.1.1 Устава НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» Фонд создан в целях реализации Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» и является региональным оператором, осуществляющим свою деятельность на территории Пермского края, для достижения целей, установленных настоящим Уставом.

Согласно п.3.2.1 Фонд обязан обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда, в объеме и 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) Фонда, за счет субсидий, полученных из бюджета Пермского края и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств (т.1 л.д.19-24).

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. Ветлужская, д. 66 – 7% по состоянию на 01.12.2003, определены следующие плановые периоды проведения капитального ремонта в доме: 2018-2020 годы – ремонт общего имущества, инструментальное обследование, ремонт лифтового оборудования, крыши, фасада, подвальных помещений, утепление

фасада, несущих конструкций. Стоимость работ определена в размере 183 674 300,63 руб. (т.1 л.д.147-154).

23.04.2019 решением Пермской городской Думы № 75 на 2020 год установлено расходное обязательство города Перми по предоставлению мер финансовой поддержки капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Ветлужская, 66, определен предельный объем финансирования расходного обязательства за счет средств бюджета города Перми в сумме 31 539 026 руб. Впоследствии в указанное решение внесено изменение, расходное обязательство установлено на 2022 год (т.1 л.д.197-198).

29.11.2019 между Фондом капитального ремонта ПК (Заказчик) и АО «Нью Граунд» (Подрядчик) заключен договор № ДИО-000297/2019/А на выполнение работ по проведению детального (инструментального) обследования общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Ветлужская, 66, с целью ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, в соответствии с Приложением 1 к договору, в порядке, объеме и сроки, предусмотренные настоящим договором. Сроки выполнения работ: начало – с даты заключения договора, окончание – не позднее 150 календарных дней с даты заключения договора.

В приложении № 1 к указанному договору предусмотрено, что в отношении дома № 66 по ул. Ветлужская, 66 г. Перми предусмотрено выполнение следующих работ: детальное (инструментальное) обследование стоимостью 2 548 147,83 руб., ремонт фундамента стоимостью 230 296,22 руб., ремонт несущих конструкций стоимостью 474 692,16 руб., ремонт фасада стоимостью 338 394,43 руб. Всего на сумму 3 591 530,64 руб. (т.1 л.д.114-126).

Согласно заключению по обследованию технического состояния, выполненного АО «Нью Граунд» в 2020 году, в рамках проведения детального (инструментального) обследования общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Ветлужская, 66, 3), в здании имеются дефекты, оказывающие влияние на механическую безопасность и эксплуатационную надежность здания:

а) Многочисленные силовые трещины раскрытием до 2мм иногда до 10мм (сквозные) в монолитных ж.б. ростверках, приуроченные в основном к секциям 4-5.

б) Многочисленные силовые трещины шириной раскрытия до 4мм в кирпичных стенах, трещины в швах между плитами перекрытий и выкрашивание раствора из швов.

с) Проемы в стенах технического этажа и чердака, выполненные без перемычек, и колонны чердака секций 4, 5, выполненные без перевязки. Причина дефектов - низкое качество строительства.

д) Отсутствие анкеровки плит чердачного перекрытия между собой и с кирпичными стенами. Причина дефектов - низкое качество строительства.

В здании имеются дефекты, оказывающие влияние долговечность здания:

а) Разрушение защитного слоя бетона ростверков, уменьшение высоты ростверков (и как следствие уменьшение толщины защитного слоя бетона).

б) Промерзание наружных стен, намокание внутренних стен, чердачного перекрытия и покрытия, разрушение фактурного слоя фасадных плит, разрушение кирпичной кладки и отсутствие отделки стен входных групп.

В здании имеются дефекты, которые не критичны или не оказывают значительного влияния на механическую безопасность и эксплуатационную надежность здания:

а) Смещение отдельных свай поперек ряда, сколы бетона оголовков свай с оголением арматуры.

б) Намокание поверхности ростверков на участках водонесущих трубопроводов.

По результатам обследования назначена следующая категория технического состояния строительных конструкций:

- Свайное основание - работоспособное, а свайного основания секций 4, 5 - ограниченно-работоспособное.

- Монолитные ж.б. ростверки - ограниченно-работоспособное. Обоснование - наличие многочисленных трещин шириной раскрытия более 0,3мм, недостаточная несущая способность.

- Стены здания (за исключением колонн чердака) - ограниченно-работоспособное. Обоснование - наличие трещин.

- Колонны чердака - работоспособное, за исключением колонн секций 4, 5, состоящих из нескольких ветвей без перевязки, колонн с трещинами и колонн с отверстиями под вентканалы, выполненных без перемычек - ограниченно-работоспособное. Обоснование - недостаточная несущая способность колонн, наличие трещин.

- Стены входных групп - работоспособное.

- Чердачное перекрытие и покрытие - ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние объекта в целом - ограниченно-работоспособное.

При данном техническом состоянии, дальнейшая эксплуатация здания возможна, при проведении необходимых мероприятий по усилению.

8) До начала работ по усилению конструкций, и в процессе производства работ, -необходимо организовать мониторинг за состоянием здания.

На трещины в ростверках с максимальным раскрытием установить «маяки» с ведением записей о их состоянии в специальном журнале. Наблюдения вести за уже имеющимися «маяками» на стенах и вновь установленными «маяками» на ростверках.

При прогрессирующем развитии трещин (более 0,5мм в месяц), срочно обратиться в проектную организацию для принятия решения о возможности дальнейшей эксплуатации здания.

В связи с признанием технического состояния здания ограниченно-работоспособным, для приведения строительных конструкций в работоспособное состояние, необходимо выполнить следующие мероприятия:

1) Обеспечить несущую способность ж.б. свай секций, к которым приурочены основные деформации и для которых перегруз составляет более 40% (секции 4, 5). При необходимости выполнить доп. сваи на особо нагруженных участках, с последующим включением свай в совместную работу.

Для усиления свай и устройства доп. свай может применена технология струйной цементации грунтов «jet grouting».

2) Усилить ростверки продольных и поперечных стен монолитной ж.б. облоймой. Объем усиления решить проектом. Восстановить сколотые участки ж.б. свай ремонтным составом, арматуру предварительно зачистить. В процессе работ по усилению ростверков секций 2, 3 (секции с подвалом) при необходимости выполнить гидроизоляцию наружных стен.

3) По периметру здания (за исключением секций 2, 3) выполнить подпорную стену;

4) Трещины в стенах раскрытием более 2мм замонолитить цементным или цементно-полимерным раствором инъекционным способом. Трещины раскрытием менее 2мм затереть цементно-песчаным раствором марки М100;

5) Усилить проемы внутренних стен секции №4 на 9,10 этажах;

6) Выполнить усиление узлов сопряжений наружных и внутренних стен инъекционным методом;

7) Колонны чердака секций 4, 5, выполненные из нескольких ветвей без перевязки, колонны с трещинами, с отверстиями под вентканалы, выполненные без перемычек, усилить металлической облоймой.

8) Выполнить капитальный ремонт кровли;

9) Выполнить капитальный ремонт и утепление фасада. В связи с высокой стоимостью демонтажа существующей фасадной системы и устройства новой необходимо принять решение о целесообразности данных работ.

10) Выполнить ремонт аварийных участков водонесущих систем в подвале.

14.03.2022 ТСЖ «Ветлужская,66» обратилось в Прокуратуру Дзержинского района г. Перми с жалобой, в которой указало, что за период с 2018 года по настоящее время Фондом капитального ремонта ПК капитальный ремонт многоквартирного дома № 66 по ул. Ветлужская г. Перми в соответствии с Региональной программой, утвержденной Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 №288-п не выполнен, а именно: не произведен ремонт крыши, фундамента, подвальных помещений, утепление фасада, несущих конструкций. Вместе с тем, в многоквартирном доме имеются отдельные участки (конструктивные элементы), которые находятся в аварийном состоянии и требуют срочного капитального ремонта (в квартирах установлены подпорки, происходят постоянные затопления квартир верхних этажей), в связи с чем жители дома вынуждены из-за бездействия Фонда капитального ремонта ПК проживать в условиях, при которых создается угроза их безопасности (т.1 л.д.103-104).

Указанное обращение прокуратурой Дзержинского района г. Перми было направлено для рассмотрения в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, в свою очередь последнее направило обращение ТСЖ «Ветлужская, 66» для рассмотрения в Фонд капитального ремонта ПК (т.1 л.д.105).

Фондом капитального ремонта ПК в адрес ТСЖ «Ветлужская, 66» 06.06.2022 направлен ответ на обращение, в котором Фонд указал на то, что согласно заключению по обследованию технического состояния многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Ветлужская, 66, выполненному ООО «Нью-Граунд», выявлены дефекты, оказывающие влияние на механическую и эксплуатационную безопасность. Для приведения

дома в работоспособное состояние необходимо усиление свай, устройство дополнительных свай (при необходимости), выполнить усиление ростверков, выполнить подпорную стенку. Вышеуказанные работы согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации относятся к реконструкции объектов капитального строительства. В связи с изложенным, отчет направлен в администрацию Дзержинского района г. Перми для принятия мер по компетенции. Выполнение капитального ремонта иных конструктивных элементов (крыша, фасад) возможно после проведения ремонта фундамента (т.1 л.д.98).

16.06.2022 Фондом капитального ремонта ПК в адрес ООО «НПЦ «Стройдиагностика» направлено письмо о проведении независимой экспертизы, в котором Фонд просил провести оценку проектно-сметной документации, разработанной АО «Нью Граунд» и дать независимое заключение по разработанным техническим решениям в части отнесения их к виду строительных работ, а именно к капитальному ремонту или реконструкции (т.1 л.д.90)

13.07.2022 Фондом капитального ремонта ПК в адрес начальника Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми направлено письмо о выделении дополнительного финансирования на капитальный ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Ветлужская, 66 из бюджета города Перми (т.1 л.д.192-193).

Из администрации Дзержинского района г. Перми поступил ответ от 02.06.2022 о том, что заключение межведомственной комиссии и специализированной организации о выявлении оснований для признания аварийным и подлежащим сносу, о непригодности для проживания в многоквартирном доме № 66 по ул. Ветлужская в архиве администрации Дзержинского района г. Перми отсутствует (т.1 л.д.54).

Управлением жилищных отношений администрации города Перми дан ответ от 07.06.2022 о том, что многоквартирный дом № 66 по ул. Ветлужской г. Перми в Реестре жилых помещений, признанных непригодными для проживания и аварийных многоквартирных домов не числится (т.1 л.д.88).

24.08.2022 помощником прокурора Дзержинского района г. Перми Беляевой Л.Р. с участием специалиста Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края Белопащинцевой Е.Ю., представителя Фонда капитального ремонта в Пермском крае Шуваева О.Р. произведен осмотр жилого дома № 66 по ул. Ветлужская г. Перми, представлены журналы наблюдения за «маяками» за 2020-2022 годы. Установлено, что еженедельно проводится мониторинг раскрытия трещин, осуществляется наблюдение за 129 «маяками». По результатам наблюдения с 2020 года нарушено 11 «маяков» в связи с температурными деформациями здания, в 2021 году нарушен 1 «маяк».

Согласно ответу ГБУ Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края» от 02.06.2022 сведениями о проведении капитального ремонта дома № 66 по ул. Ветлужская г. Перми не располагают (т.1 л.д.56).

До настоящего времени НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» свои обязательства по проведению капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Пермь,

Ветлужская, д. 66 в полном объеме не выполнило, что подтверждается представленными в материалы дела документами, ответчиком не оспаривается.

Возражения ответчика и третьего лица Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края о том, что работы, которые необходимо провести в многоквартирном доме, относятся к реконструкции здания, не освобождают ответчика от исполнения обязанности по проведению капитального ремонта дома, поскольку в силу части 5 статьи 166 ЖК РФ работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

Кроме того, суд исходит из того, что оценка и обследование помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляются межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях, и проводятся на предмет соответствия указанных помещений и дома требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (пункт 7 указанного Положения).

Таким образом, признание дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции относится к исключительной компетенции межведомственной комиссии, создаваемой в этих целях, при том, что ни ответчик, ни суд не относятся к числу уполномоченных органов, к компетенции которых относится разрешение данных вопросов.

Ответчиком доказательств того, что дом № 66 по ул. Ветлужская г. Перми в установленном законом порядке признан аварийным или подлежащим реконструкции, исключен из региональной программы, не представлено.

Возражения ответчика о том, что стоимость работ по капитальному ремонту спорного многоквартирного дома в настоящее время превышает предельные стоимости по капитальному ремонту дома, предусмотренные региональной программой, судом отклоняются, поскольку риск удорожания стоимости проведения работ по капитальному ремонту дому, связанный в данном случае с нарушением предусмотренных региональной программой сроков их проведения, лежит на ответчике и не освобождает его от исполнения обязанности по проведению капитального ремонта дома.

Установленные судом обстоятельства неисполнения ответчиком обязанности по проведению капитального ремонта многоквартирного жилого дома свидетельствуют о нарушении прав и законных интересов истцов и о наличии угрозы жизни и здоровью жильцов многоквартирного дома.

Сроки, установленные Программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края для проведения капитального ремонта несущих конструкций, крыши,

фундамента, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, утеплению фасада многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, Ветлужская, д. 66, нарушены. Обязанность по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме действующим законодательством возложена на НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае».

При указанных обстоятельствах, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных истцами исковых требований и наличии оснований для возложения на НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» обязанности по проведению работ по капитальному ремонту несущих конструкций, крыши, фундамента, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома, утеплению фасада многоквартирного дома № 66 по Ветлужская г. Перми.

Разрешая вопрос о длительности срока, который необходимо предоставить ответчику для выполнения возложенной на него обязанности, учитывая сложность и объем работ по капитальному ремонту несущих конструкций, крыши, фундамента, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома, утеплению фасада многоквартирного дома, учитывая необходимость обеспечения безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, суд считает необходимым и достаточным предоставить ответчику срок продолжительностью один год со дня вступления решения суда в законную силу.

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

решил:

исковые требования Молокотина Николая Васильевича, Стерлядовой Елены Евгеньевны удовлетворить в полном объеме.

возложить на Некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (ИНН 5902990563, ОГРН 1145958003366) обязанность провести работы по капитальному ремонту несущих конструкций, крыши, фундамента, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома, утеплению фасада дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Ветлужская, д. 66, в течение одного года со дня вступления судебного решения в законную силу.

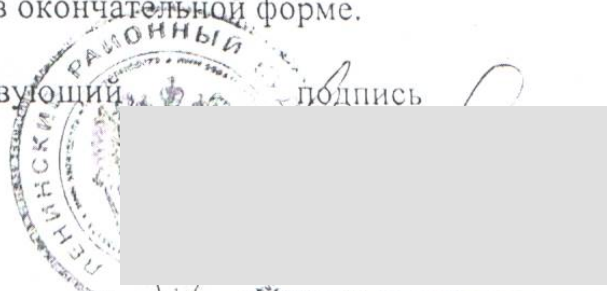
На решение может быть подана апелляционная жалоба в Пермский краевой суд через Ленинский районный суд г. Перми в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Председательствующий
Копия верна.
Судья

подпись

О.В. Милашевич

О.В. Милашевич



Мотивированное решение изготовлено 31.08.2022
Подлинное решение вшито в материалы дела № 2-2541/2022
Ленинского районного суда г. Перми