



Российская Федерация

**Долгопрудненский
городской суд
Московской области**

Первомайская ул., д. 13/3,
г. Долгопрудный,
Московская область,
141700, тел./факс (495) 408-70-11

E-mail: dolgoprudniysud@mail.ru

13.09.17 № 2367

**В судебную коллегияю
по гражданским делам**

Московского областного суда

143402, Московская область, Красногорский р-он,
п/о Красногорск – 2, МКАД 65-66 км

Копия: Мельничук Елена Владимировна
141704 г. Долгопрудный, Московское шоссе, д. 55,
к. 3, кв. 53 (т. 8-916-475-01-89)

Представитель: Серебряков Дмитрий Вячеславович
141701 г. Долгопрудный, ул. Комсомольская,
д. 13, кв. 46

✓ ТСЖ " Московское шоссе, 55-3"
141704 г. Долгопрудный, Московское шоссе, д. 55, к. 3,
кв. 150

Направляю Вам гражданское дело № 2-754/2017 по иску Мельничук Е.В. к ТСЖ « Московское шоссе, д. 55, к. 3» о признании действий незаконными, об обязанности заключить договор, взыскании денежных средств, с апелляционной жалобой Мельничук Е.В. от 31.08.2017, на решение Долгопрудненского городского суда от 16.06.2017 рассмотрения **09 октября 2017 года в 11 часов 45 минут** в судебном заседании судебной коллегии по гражданским делам.

Участникам процесса сообщаю, что назначение жалобы к рассмотрению произведено по поручению Московского областного суда.

Рассмотрение будет проходить в Московском областном суде по адресу: 143402 Московская область Красногорский район, п/о Красногорск-2 МКАД 65-66 км. Дворец правосудия.

Участников процесса прошу прибывать заблаговременно, с учетом временных затрат на оформление пропуска. При себе необходимо иметь

паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, который содержит фотографию.

Проезд: пешком от ст. метро «Мякинино»;

ст. метро «Тушинская» автобус № 631, № 640 до остановки магазин «Ашан»

ст. метро «Щукинская» автобус № 638, и № 687 до остановки «Сбербанк»

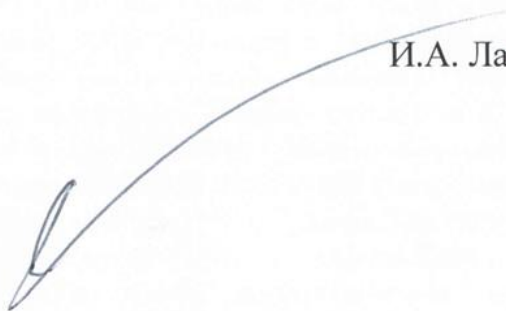
Телефон для справок 8-498-692-60-10, факс: 8-498-692-60-83

Информацию о результатах рассмотрения дела судебной коллегией можно получить на сайте Московского областного суда www.mosoblsud.ru.

Приложение : гражданское дело № 2-754/2017 в 1-м т. в первый адрес.

Судья
Долгопрудненского
городского суда

И.А. Лапшина



Московский областной суд
через Долгопрудненский городской суд
Московской области

Истец: Мельничук Елена Владимировна
141707 Московская обл., г. Долгопрудный,
Московское ш., д.55, корп.3, кв. 53,
тел.: 8 (916) 475-01-89

Ответчики:

ТСЖ «Московское шоссе 55-3»,
Председатель ТСЖ «Московское шоссе 55-3» Толстоброва Н.А
141707 Московская обл., г. Долгопрудный,
Московское ш., д. 55, корп. 3, кв. 150
ИНН 5008056300

Дело № 2-754/17

Апелляционная жалоба

на Решение Долгопрудненского городского суда Московской области от 16.06.2017

16.06.2017 судьей Долгопрудненского городского суда Лапшиной И.А. вынесено решение по гражданскому делу по иску Мельничук Е.В. к ТСЖ «Московское шоссе, дом 55, корпус 3», председателю ТСЖ Толстобровой Н.А. с учетом уточнений о признании действий ответчиков по незаключению договора на обслуживание и содержание вентиляционных каналов незаконными, признании действий председателя ТСЖ по непринятию мер к заключению договора на обслуживание и содержание вентиляционных каналов незаконными, обязанности ТСЖ заключить договор на обслуживание и содержание вентиляционных каналов, взыскании с ТСЖ незаконно сбереженных денежных средств в размере 31854руб. 40 коп., взыскании морального вреда в размере 50000руб., которым в исковых требованиях отказано.

Решение суда в окончательной форме принято 31.07.2017г.

С Решением суда не согласна.

Согласно п.2.2. ст.161 ЖК РФ 2.2. при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями 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. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением 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.

Согласно п.2 ст.162 ЖК РФ 2. по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пп.13-14 Правил «Содержания имущества в многоквартирном доме», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491:

13. Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

14. Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

Согласно пп.14-15 Правил «Пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»:

14. Договор о проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте дымовых и вентиляционных каналов заключается с организацией, допущенной к выполнению соответствующих работ на основании лицензии, выданной в порядке, предусмотренном Положением о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2011 г. N 1225, и исполняется в порядке, предусмотренном статьями 730-739 ГК РФ.

15. Организация, указанная в пункте 14 настоящих Правил, не вправе отказаться от заключения договора о проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте дымовых и вентиляционных каналов.

Возможностью выполнения указанных работ считается наличие условия, при котором указанная организация осуществляет лицензируемый вид деятельности в границах населенного пункта, на территории которого расположены домовладение или многоквартирный дом, оборудованные дымовыми и вентиляционными каналами, проверку, очистку и ремонт которых необходимо произвести.

В случае если такая организация в пределах населенного пункта отсутствует, то обязанность по заключению договора о проверке, а также при необходимости об очистке

и (или) о ремонте дымовых и вентиляционных каналов (по обращению лиц, ответственных за содержание общего имущества в многоквартирном доме или собственников домовладений) несет обладающая соответствующей лицензией организация, местонахождение которой является наиболее приближенным (по расстоянию) к указанному населенному пункту.

Согласно п.15 ст.12 ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 4.05.2011 N 99-ФЗ лицензированию подлежит деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

Суд неправильно применил нормы материального права.

Вывод суда о наличии и исполнении договора о содержании общего имущества многоквартирного дома (л.д.120-137) не соответствует закону. Фактом, подтверждающим пролонгацию договора, должны быть соответствующие документы: соглашение между сторонами о пролонгации договора, подтверждение, выраженное сторонами в объективной форме (письменно и/или запротоколировано), платежные поручения или иные сведения об осуществлении платежей по указанному договору в период времени после первоначально установленного срока действия договора, акты приема-передачи работ по указанному договору в период времени после первоначально установленного срока действия договора.

Имеющиеся на л.д.156-158 копии актов не имеют указаний на то, что они составлены в рамках исполнения работ, оказания услуг в рамках договора от 2013г., копия которого представлена на л.д.120-137.

Судом не применены подлежащие применению нормы закона.

Разрешая вопрос о взыскании незаконно сбереженных ответчиком денежных средств, суд был обязан исследовать объективные доказательства осуществления ответчиком соответствующих расходов в интересах истца, которые установлены законодательством о налогах и сборах.

Перечень лиц, указанных в качестве осуществлявших обследования, не содержит ни одного лица, допущенного согласно положениям законодательства к проведению проверок систем вентиляции.

Судом не применены положения правил «Содержания имущества в многоквартирном доме»: перечень лиц, указанных в качестве осуществлявших обследования (л.д.156-158), не содержит ни одного лица, привлекаемого собственниками помещений на основании договора для проведения **строительно-технической экспертизы**, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья или управляющей организацией.

Судом не применены положения правил «Пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению»: лицензия, дающая право ООО «МедиаГрупп» на осуществление деятельности по проверке, очистке, ремонту вентиляционных каналов (далее «обслуживание вентиляционных каналов»), выдана 16.07.2015г. (л.д.93-94), в то время как исковые требования относятся к периоду времени, начиная с апреля 2014г., по апрель 2017г.; доказательств того, что к деятельности по обслуживанию вентиляционных каналов в доме до 16.07.2015 могло иметь лицо, обладающее соответствующей лицензией, в материалах дела не содержится.

Судом были нарушены нормы процессуального права.

Суд делает вывод о наличии спорного договора на обслуживание и содержание вентиляционных каналов на основании документов, из которых такой вывод сделать не возможно. В материалах дела отсутствуют доказательства наличия договора на обслуживание общего имущества дома как в целом, так и на обслуживание и содержание вентиляционных каналов в частности.

Л.д. 120-137 содержат копии договора от 2013г., заключенного сроком на один год. Однако сведений о пролонгации такого договора в материалах дела не содержится.

Л.д.156-157 содержат копии актов обследования системы вентиляции от 7.06.2014 и 28.05.2015, л.д. 158 содержит копию акта обследования технического состояния вентиляционных каналов от 16.05.2016, которые суд рассматривает как доказательство исполнения ответчиком обязанности по обслуживанию и содержанию вентиляционных каналов и наличии договора на содержание многоквартирного дома. Однако такой вывод суда не соответствует закону. Указанные материалы на л.д.156-158 не отвечают требованиям к актам обследования технического состояния: отсутствуют указания на оборудование, использовавшееся при проведении обследования, методики проведения обследования, норм и правил, которыми руководствовались лица, осуществлявшие обследование. Перечень лиц, указанных в качестве осуществлявших обследования, не содержит ни одного специалиста, имеющего отношение к обслуживанию систем вентиляции. Лицензия, дающая право ООО «МедиаГрупп» на осуществление деятельности обслуживанию вентиляционных каналов, выдана 16.07.2015г. (л.д.93-94), т.е. заведомо после начала срока, с которого заявлены иски (с апреля 2014г. по апрель 2017г.). Периоду времени с апреля 2014г. по июль 2015г. судом не дана правовая оценка в строгом соответствии с требованиями законодательства на предмет осуществления в доме деятельности по обслуживанию вентиляционных каналов.

Ввиду вышеизложенного, руководствуясь ст.322 ГПК РФ, согласно п.2) ст.328 ГПК РФ,

ПРОШУ:

Решение Долгопрудненского городского суда по делу №2-754/17 отменить, иски отклонить.

Приложения:

1. Квитанция об оплате госпошлины.
2. Копии настоящей жалобы в 2 экз.

«31» августа 2017 года



Е.В.Мельничук.