

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

16 июня 2017 г.

Долгопрудненский городской суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи Лапшиной И. А.,  
при секретаре Воробьевой Е. А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Мельничук Елены Владимировны к ТСЖ «Московское шоссе, дом 55, корпус 3» о признании действий незаконными, об обязанности заключить договор, взыскании денежных средств,

**УСТАНОВИЛ:**

Мельничук Е. В. обратилась в суд к ТСЖ «Московское шоссе, дом 55, корпус 3» с иском о признании действий незаконными, об обязанности заключить договор, взыскании денежных средств.

Истица и ее представитель в судебное заседание явились и показали, что истица является собственником жилого помещения, находящегося по адресу: М. О., г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д. 55, кв. 3. Ранее неоднократно, как она сама, так и другие жители дома обращались в ТСЖ с заявлением о решении вопроса об обслуживании вентиляционных каналов и дымоходов, так как это входит в список работ по тех. эксплуатации жилого фонда. С даты создания ТСЖ и по настоящее время отсутствуют договора со спец. организацией, которое бы осуществляло обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов. Работы по обслуживанию вентиляционных каналов не выполняются, что может привести к чрезвычайным ситуациям. По мнению истцы, ТСЖ нарушает нормы действующего законодательства, связанные с содержанием жилого дома. В связи с изложенным Мельничук Е. В. просит суд:

- признать незаконным действия (бездействия) ТСЖ по не заключению договора на обслуживание и содержание вентиляционных каналов;
- признать незаконным действие (бездействие) председателя ТСЖ по принятию мер к заключению ТСЖ договора на обслуживание и содержание вентиляционных каналов;
- обязать ТСЖ заключить договор на обслуживание и содержание вентиляционных каналов;
- взыскать с ответчика незаконно сбереженные денежные средства в размере 90 000 руб. (л. д. 50);
- взыскать с ТСЖ компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб.

Представитель ответчика в судебное заседание явилась, с предъявленными исковыми требованиями не согласилась, пояснив, что никаких нарушений ТСЖ допущено не было. Между ТСЖ и иными организациями заключен договор на обслуживание дома, заключение отдельного договора по обслуживанию вентиляционного канала законом не предусмотрен. Дымоходов в доме нет. После заявления истицы была проведена проверка, по окончании которого никаких нарушений в работе вентиляции установлено не было. Ранее – на протяжении 5 лет – от истицы никаких жалоб не поступало (л. д. 54).

Выслушав истицу, ее представителя, представителя ответчика, изучив материалы дела, суд приходит к выводу, что исковые требования Мельничук Е. В. удовлетворению не подлежат.

Как установлено в ходе рассмотрения дела, Мельничук Е. В. зарегистрирована и проживает в жилом доме, расположенном по адресу: М. О., г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д. 55, корп. 3, кв. 53 (л. д. 11).



Управление домом осуществляется товариществом собственников жилья «Московское шоссе, д. 55-3» (л. д. 62).

В настоящее время Мельничук Е. В. обратилась в суд к ТСЖ «Московское шоссе, дом 55, корпус 3» с иском об устранении допущенных нарушений, касающихся обслуживания вентиляционного канала.

Представитель ТСЖ с иском категорически не согласился, указав, что никаких нарушений допущено не было: вентиляционный канал работает в исправном режиме, договор, в том числе, на обслуживание вентиляционного канала заключен.

Изучив представленные доказательства в их совокупности по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему:

в силу ст. 143.1. ЖК РФ, члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

Первоначально, в ходе рассмотрения дела, Мельничук Е. В. настаивала на том, что услуга по управлению домом, в части обслуживания вентиляционного канала, ТСЖ не исполняется - в ее квартире - на кухне - до настоящего времени плохо работала вентиляция (листок бумаги, приложенный к вентиляционной решетке, не прижимался, что говорит о плохой вентиляции). Однако, после 2012 г. истица в ТСЖ с данными жалобами не обращалась: последнее обращения имели место в 2011 г.- 2012 г. (л. д. 21-38), по результатам проверки которых - проведен осмотр - жалобы подтверждены не были (иного судом не установлено - л. д. 28-34). Однако, в последствие, после проведения осмотра вентиляции в квартире, в том числе с участием ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области», в ходе которой нарушения работы вентиляционного канала не подтвердились (л. д. 52-53), от требований об обязанности устранить неисправность вентиляционного канала истица отказалась. В настоящее время она требует обязать ТСЖ заключить договор на содержание и обслуживание системы вентиляции, а также признать действия, как ТСЖ, так и его председателя по его не заключению, незаконными.

Суд не может согласиться с данными требованиями, а именно:

Как следует из представленных документов, между:

- ТСЖ «Московское шоссе, д. 55, корпус 3» и ООО «Сервис Град» заключен договор (продолговался) на оказание услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в соответствии с которыми исполнитель - ООО «Сервис Град» - осуществляет работы, в том числе, ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов (л. д. 120-137). Ответчиком приобщены акты обследования, в том числе, вентиляционных каналов ООО «СервисГрад» (л. д. 155-156);

- ТСЖ и ООО «КОД» заключен договор (продолговывается) на оказание услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в соответствии с которыми исполнитель - ООО «КОД» - осуществляет работы, в том числе, ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов (л. д. 73-94). Ответчиком приобщен акт обследования, в том числе, вентиляционных каналов ООО «КОД» (л. д. 157).

Исходя из вышеизложенного, суд не находит оснований утверждать, что со стороны ТСЖ «Московское шоссе, дом 55, корпус 3», а также со стороны его председателя, имеют место нарушения, связанные с содержанием вентиляционного оборудования. Кроме того, как указано выше, никаких нарушений вентиляционного



канала в жилом помещении Мельничук Е. В. (проверка проводилась вместе со специалистами участием ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области») выявлено не было, договор на обслуживание заключен.

В силу ст. 148 ЖК РФ, обязанности правления товарищества собственников жилья входит заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Суд не может согласиться с доводами истицы о необходимости заключения отдельного договора на обслуживание и содержание вентиляционных каналов: действующим законодательством заключению отдельного договора на каждый объект общего имущества МКД не предусмотрено (необходимости в этом не имеется).

В связи с изложенным, суд отказывает Мельничук Е. В. в удовлетворении требований о признании незаконными действия (бездействия) ТСЖ по не заключению договора на обслуживание и содержание вентиляционных каналов, о признании незаконными действия (бездействия) председателя ТСЖ по непринятию мер к заключению ТСЖ договора на обслуживание и содержание вентиляционных каналов, об обязанности ТСЖ заключить договор на обслуживание и содержание вентиляционных каналов: оснований для этого не имеется.

В связи с отказом в удовлетворении основных требований, суд отказывает Мельничук Е. В. в удовлетворении требований о взыскании незаконно сбереженных денежных средств (требования в порядке ст. 56 ГПК РФ, не доказаны), а также о взыскании компенсации морального вреда.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

в удовлетворении исковых требований Мельничук Елены Владимировны к ТСЖ «Московское шоссе, 55-3» о признании действий незаконными, об обязанности заключить договор, взыскании денежных средств, отказать.

Решение может быть обжаловано в Московской областной суд через Долгопрудненский городской суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

И. А. Лапшина

Решение в окончательной форме принято 31.07.2017 г.

Судья

И. А. Лапшина

