

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

21 марта 2016 года

п.г.т.Апастово

Апастовский районный суд Республики Татарстан
в составе:

председательствующего судьи Нигматзяновой Э.А.,
с участием представителя истца и ответчика по встречному иску – адвоката
Хаировой О.Г.,

предоставившей удостоверение №878 и ордер №017041,
и представителя ответчика и истца по встречному иску – адвоката Зайнуллиной
Т.В.,

предоставившей удостоверение №331 и ордер №027702,
при секретаре судебного заседания Нигматуллиной О.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по
исковому заявлению товарищества собственников жилья «Наш дом - 9» (далее -
ТСЖ «Наш дом - 9») к Садриеву Фанису Даулятовичу об обязанности устранения
нарушений требований противопожарной безопасности в жилом доме и
понуждении к сносу самовольно возведенной постройки и по встречному
исковому заявлению Садриева Фаниса Даулятовича к ТСЖ «Наш дом – 9» о
признании акта от 10 июня 2015 года председателя ТСЖ «Наш дом - 9» на
предмет выполнения и устранения выявленных нарушений правил
противопожарной безопасности, указанных в актах проверки ОНД по г.Казани
УНД ГУ МЧС России по РТ №541, 542 от 26.12.2014 г. недействительным,

Установил:

ТСЖ «Наш дом - 9» обратилось в суд с исковым заявлением к Садриеву
Ф.Д. об обязанности устранения нарушений требований противопожарной
безопасности в жилом доме и понуждении к сносу самовольно возведенной
постройки, указывая на то обстоятельство, что 26 декабря 2014 года была
проведена плановая проверка ОНД по Советскому району г.Казани УНД ГУ
МЧС России по РТ в отношении ТСЖ «Наш дом - 9». В результате
произведенной проверки было выявлено ряд нарушений правил
противопожарной безопасности в доме 226а по ул.Пр.Победы г.Казани, а
именно: под лестничными маршами 1-го этажа в лестничных клетках 3-го, 4-го
подъездов устроены кладовые (нарушен п.23 ППР в РФ), в коридорах 1-го
подъезда на 2-ом, 3-ем этажах устроены глухие перегородки (нарушен п.33,
пр.36 ППР в РФ), о чем составлен акт проверки от 26.12.2014 г. №542. 22
февраля 2015 года состоялось общее собрание собственников помещений ТСЖ
«Наш дом – 9» многоквартирных жилых домов №226, 226а, на котором был
обсужден вопрос об устранении нарушений правил противопожарной
безопасности, о сносе самовольно возведенных построек и глухих
межквартирных перегородок собственниками жилых и нежилых помещений по

дому №226а и замене дверей на противопожарные в поэтажных кладовых по дому №226 и было принято решение в срок до 01.06.2015 г. узаконить в установленном порядке собственникам самовольно возведенные постройки, либо их снести по дому №226а. 02.06.2015 г. комиссией ТСЖ «Наш дом – 9» была проведена проверка о выполнении нарушителями предписаний по устранению нарушений правил противопожарной безопасности по вышеуказанным домам, составлены акты. По результатам проведенной проверки собственникам помещений, не устранивших нарушения правил противопожарной безопасности были предъявлены претензии. Ответчик Садриев Ф.Д. собственник кв.44 дома 226а самовольно возвел постройку: - кладовую под лестничным маршем 1-го этажа в 3-м подъезде, официальных документов у ответчика на постройку кладовой не имеется. ТСЖ «Наш дом – 9» была предъявлена ему претензия 10.06.2015 г. об устранении нарушений правил противопожарной безопасности и демонтаже (сносе) самовольно возведенной кладовой. Претензия ответчиком оставлена без ответа и без удовлетворения. Ответчиком Садриевым Ф.Д. до настоящего момента не снесена самовольно возведенная кладовая и находится в его постоянном пользовании. Просят обязать Садриева Ф.Д. привести в соответствие с Правилами противопожарного режима в РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. №390 «О противопожарном режиме» пространство в месте общего пользования в коридоре на межэтажной площадке путем демонтажа самовольно возведенной (построенной) кладовки под лестничным маршем 1-го этажа в 3-м подъезде в доме 226а по ул.Пр.Победы г.Казани, взыскать расходы за услуги представителя в размере 15 000 рублей и расходы по оплате государственной пошлины в размере 6000 рублей.

27 октября 2015 года от председателя ТСЖ «Наш дом - 9» Тимофеева В.А. поступило заявление об увеличении исковых требований, а именно: в случае неисполнения решения суда в 10-ти дневный срок о демонтаже самовольного строения – кладовки в 3 подъезде на 1-ом этаже о предоставлении ТСЖ «Наш дом – 9» право своими силами снести самовольно возведенное строение (кладовку).

Садриев Ф.Д. обратился в суд со встречным исковым заявлением к ТСЖ «Наш дом – 9» о признании акта от 10 июня 2015 года председателя ТСЖ «Наш дом - 9» на предмет выполнения и устранения выявленных нарушений правил противопожарной безопасности, указанных в актах проверки ОНД по г.Казани УНД ГУ МЧС России по РТ №541, 542 от 26.12.2014 г. недействительным, мотивируя свое требование тем, что 10 июня 2015 года председатель ТСЖ «Наш дом – 9» Тимофеев В.А. и Галяутдинова Д.А. осматривали подъезд №3 в доме №226а по ул.Пр.Победы г.Казани и опрашивали жильцов подъезда, в том числе его о принадлежности кладовой под лестничным маршем на 1-ом этаже. На что он ответил, что данная кладовая ему не принадлежит. При этом ему под расписку вручили акт. В имеющейся в материалах дела акте от 10 июня 2015 года указано, что под лестничным маршем на 1-м этаже в 3-м подъезде дома №226а возведена самовольная постройка – кладовая, владельцем которого является собственник квартиры №44 дом 226а ул.Пр.Победы г.Казани. В данном акте указаны два члена комиссии Галяутдинова Д.А. и Нуртдинова Е.И., имеются их подписи и акт скреплен печатью ТСЖ «Наш дом -9». В врученном ему акте 10 июня 2015 года не указан второй член комиссии Нуртдинова Е.И. и

нет
мом
кла
ул.1
Так
суц
пре
выя
акт
26.1
Тим
орд
объ
пос
кот
Зай
засе
по
вре
спо
вст
отк
ГУ
рас
«На
при
ему
воз
Ф.Д
что
Ф.Д
под
Зат
мат
Рос
вос
дей
Фед
соо

нет её подписи, нет печати ТСЖ «Наш дом - 9», а также записи о том, что на момент осмотра выявлено, что владельцем самовольно возведенной постройки – кладовой под лестничным маршем на 1-м этаже в 3-м подъезде дома №226а ул.Пр.Пробеды г.Казани является собственник квартиры №44 дома №226а. Таким образом, между 1-м и 2-м экземпляром вышеуказанного акта имеются существенные расхождения. Просит признать акт от 10 июня 2015 года председателя ТСЖ «Наш дом - 9» на предмет выполнения и устранения выявленных нарушений правил противопожарной безопасности, указанных в актах проверки ОНД по г.Казани УНД ГУ МЧС России по РТ №541, 542 от 26.12.2014 г. недействительным.

Представитель истца и представитель ответчика по встречному иску Тимофеев В.А. и представитель Хаирова О.Г., участвующая в деле на основании ордера в судебном заседании исковые требования поддержали и дали объяснения соответствующие исковому заявлению. Встречный иск не признают, поскольку Садриеву Ф.Д. они вручили 10 июня 2015 года два акта, один из которых был внутренний. Просят в иске Садриева Ф.Д. отказать.

Ответчик и истец по встречному иску Садриев Ф.Д. и его представитель Зайнуллина Т.В., участвующая в деле на основании ордера в судебном заседании иск не признали и пояснили суду, что летом 2006 года Юлдашев О. по просьбе Губайдуллина Фагима построил данную кладовую. В настоящее время дверь указанной кладовой убран, поэтому по настоящему делу предмет спора отсутствует. Данная кладовая Садриеву Ф.Д. не принадлежит. Просят встречные исковые требования удовлетворить, в иске ТСЖ «Наш дом - 9» отказать.

Третье лицо – представитель ОНД Советского района г.Казани УНД и ПР ГУ МЧС России по РТ в судебное заседание не явился, от них имеется письмо о рассмотрении дела без его участия.

Свидетель Галютдинова Д.А. пояснила, что она является членом ТСЖ «Наш дом - 9». В декабре 2014 года, когда она поинтересовалась о принадлежности кладовой, то Садриев Ф.Д. ответил, что кладовая принадлежит ему. В феврале 2015 года было принято решение о сносе самовольно возведенной постройки (кладовой). Впоследствии в подъезде дома Садриеву Ф.Д. вручили два акта, претензию, решение общего собрания.

Свидетель Нуртдинова Е.И. дала суду аналогичные пояснения, дополнив, что в 2005 году, когда она в своей квартире делала ремонт, то видела, Садриева Ф.Д. в подъезде с ведром и краской.

Свидетель Юлдашев О.Ф. пояснил, что летом 2006 года, в подъезде №3 под лестничным маршем по просьбе Губайдуллина Фагима построил кладовую. Затем по его же просьбе убрал дверь кладовой.

Выслушав доводы сторон, их представителей, свидетелей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с абзацем третьем статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке,

не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Как разъяснено в пункте 24 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", по смыслу абзаца пункта 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство.

Конституционным Судом Российской Федерации в пункте 2 Определения от 03 июля 2007 года № 595-О-П разъяснено, что вводя правовое регулирование самовольной постройки, законодатель закрепил в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации три признака самовольной постройки, а именно: постройка должна быть возведена либо на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, либо без получения необходимых разрешений, либо с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил (причем для определения таковой достаточно наличия хотя бы одного из этих признаков), и установил в пункте 2 той же статьи последствия, то есть в виде сноса самовольной постройки осуществившим ее лицом либо за его счет.

Согласно ч.1 ст.56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное предусмотрено федеральным законом.

Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, как стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Согласно п.1 ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации общепомещения в многоквартирном доме, его несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами и внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам квартир в многоквартирном доме.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п.2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009

№ 64 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания" к общему имуществу здания относятся, в частности, помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции этого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Статьями 246 и 247 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

В силу ч.3 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме.

Таким образом, вопросы управления общим имуществом многоквартирного дома, находящегося в общей долевой собственности собственников квартир, могут решаться только по воле всех собственников жилых помещений в этом доме.

В соответствии со ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме право выбрать один из трех способов управления жилым домом, в том числе, управление управляющей организацией.

Для обеспечения исполнения принятых на себя обязательств по договору управления многоквартирным домом, ТСЖ «Наш дом - 9», являясь управляющей организацией, вправе требовать от проживающих в многоквартирном доме лиц исполнения требований действующих нормативных правовых актов в целях обеспечения надлежащего использования общего имущества,

В соответствии со ст.206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения суда, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные с передачей имущества или денежных сумм, суд в том же решении может указать, что, если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока, истец вправе совершить эти действия за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ответчику Садриеву Ф.Д. на праве собственности принадлежит квартира №44, расположенная по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Проспект Победы, дом 226а, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на

недвижимое имущество и сделок с ним от 20 июля 2015 года № 138/4601/2015-4681 (л.д.13).

Управление домом осуществляется ТСЖ «Наш дом -9».

Садриев Ф.Д. самовольно возвел под лестничным маршем 1-го этажа подъезда указанного многоквартирного жилого дома кладовую и пользуется что подтверждается имеющимися в материалах дела актом проверки декабря 2014 года №542, претензией от 10 июня 2015 года об устранении нарушений правил противопожарной безопасности и демонтаже (самовольно возведенной кладовой).

Из пункта 2 акта проверки от 26 декабря 2014 года №542 проведен отделом надзорной деятельности по Советскому району г.Казани УНД ГУ России по РТ в отношении ТСЖ «Наш дом - 9» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Проспект Победы, дом 226а, кв.44, видно, что при проведении проверки выявлены нарушения, а именно: под лестничными маршами 1-го этажа в лестничных клетках 2-го, 3-го, 4-го подъездов устроены кладовые (л.д.9).

Из протокола общего собрания собственников помещений ТСЖ «Наш дом - 9» многоквартирных жилых домов №226, 226а по ул.Пр. Победы г.Казань от 22 февраля 2015 года следует, что на собрании обсуждался вопрос об устранении нарушений правил противопожарной безопасности, о самовольно возведенных постройках и глухих межквартирных перегородках, принадлежащих собственниками жилых и нежилых помещений по адресу: дом №226а и замене дверей на противопожарные в поэтажных кладовых по адресу: дом №226а и было принято решение в срок до 01 июня 2015 года узаконить в установленном порядке самовольно возведенные постройки, либо их снести по адресу: дом №226а.

Из акта от 10 июня 2015 года следует, что комиссией в составе: председателя ТСЖ «Наш дом - 9» Тимофеева В.А., членов комиссии: Галяутдиновой Д.А. и Нуртдиновой Е.И., составленного по итогам выявления правонарушений правил противопожарной безопасности, указанных в акте проверки ОНД по г.Казани УНД ГУ МЧС России по РТ за №541 и 542 от 26.12.2014 г. выявлено, что под лестничным маршем на 1-ом этаже в подъезде дома №226а возведена самовольно постройка – кладовая, владельцем которой является собственник квартиры №44 дома 226а Пр.Победы. На момент составления акта установлено, что собственник квартиры №44 Садриев Ф.Д. не имеет разрешающих документов на возведение самовольной постройки – кладовой под лестничным маршем на 1-ом этаже в 3-ем подъезде дома №226а и не осуществляет демонтаж самовольной постройки – кладовой в срок до 1.06.2015 г. с привлечением сил и за счет собственных средств не произвел. Копия акта Садриеву вручена, о чем имеется его роспись (л.д.10).

В соответствии с требованием п.6.32 * Строительных норм и правил СП 21-01-97* "Пожарная безопасность зданий и сооружений" (принятые Постановлением Минстроя Российской Федерации от 13 февраля 1997 г. № 18-7), в объеме обычных лестничных клеток не допускается устройство помещений любого назначения, кроме помещений охраны.

Из паспорта технической эксплуатации жилого многоквартирного дома №226а по ул.Пр.Победы г.Казани и предоставленного суду на обозрение №45-ж-39-5 приемки законченного строительства объекта приемки

комиссии жилых домов №226, 226а по ул.Пр.Победы, г.Казань следует, что устройство кладовых под лестничным маршем не предусмотрено.

Возведение и сохранение кладовой нарушает п.23 "к" Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. N 390 "О противопожарном режиме", которым установлен запрет на устройство в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовых и других подсобных помещений, а также хранение под лестничными маршами и на лестничных площадках вещей, мебели и других горючих материалов.

Разрешение на оборудование кладовой на лестничной площадке, согласованное с уполномоченными органами, другими собственниками жилых помещений многоквартирного дома, в установленном законом порядке, ответчиком Садриевым Ф.Д. не представлено.

Факт незаконного размещения ответчиком Садриевым Ф.Д. кладового помещения в месте общего пользования собственников многоквартирного дома, не предназначенном для этих целей, в судебном заседании установлен.

10 июня 2015 года Садриеву Ф.Д. вручена претензия об устранении нарушений правил противопожарной безопасности и демонтажа (сносе) самовольно возведенной кладовой. Требования управляющей компании о демонтаже самовольно устроенной кладовой в досудебном порядке не удовлетворены.

За неисполнение пункта 2 предписания от 26 декабря 2014 года №541/1/250, выданного ОНД по Советскому району г.Казани УНД и ПР ГУ МЧС России по РТ, а именно: под лестничными маршами 3-го, 4-го подъездов устроены кладовые №226а по ул.Пр.Победы г.Казани в отношении должностного лица - председателя правления ТСЖ «Наш дом – 9» Тимофеева В.А. и юридического лица - ТСЖ «Наш дом – 9» составлены протокола об административном правонарушении от 03 ноября 2015 года №107-2015-308, 107-2015-309.

Постановлениями мирового судьи судебного участка №12 по Советскому району г.Казани Республики Татарстан от 17 декабря 2015 года председатель правления ТСЖ «Наш дом – 9» Тимофеев В.А. и ТСЖ «Наш дом – 9» за неисполнение предписания от 26 декабря 2014 года №541/1/250 ОНД по Советскому району г.Казани УНД и ПР ГУ МЧС России по РТ назначены административные наказания в виде административного штрафа в размере 1000 рублей и 10 000 рублей соответственно.

Доводы Садриева Ф.Д. о том, что самовольная постройка – кладовая принадлежит Губайдуллину Фагиму и свидетеля Юлдашева О.Ф. о том, что летом 2006 года, в подъезде №3 под лестничным маршем по просьбе Губайдуллина Фагима построил кладовую, являются необоснованными и противоречат материалам дела и установленным по делу обстоятельствам.

В нарушение ст.56 Гражданского процессуального кодекса ответчиком не представлено доказательств согласования возведения спорной кладовой на лестничной площадке с уполномоченными органами, а также другими собственниками помещений многоквартирного дома в установленном законом порядке.

Из показаний свидетеля Галяутдиновой Д.А., данных в ходе судебного разбирательства, следует, что ответчиком Садриевым Ф.Д. используется

кладовая под лестничным маршем на 1-м этаже в 3-м подъезде дома 226а. В декабре 2014 года, когда она заинтересовалась о принадлежности кладовой, то Садриев Ф.Д. ответил, что кладовая принадлежит ему.

При этом каких-либо доказательств наличия решения общего собрания подтверждающих согласие всех собственников помещений в данном доме на возведение спорной кладовой в материалы дела не представлено.

Таким образом, судом установлено, что ответчиком Садриевым Ф.Д. без согласия собственников в многоквартирном доме осуществляется пользование возведенным объектом - кладовой под лестничным маршем на 1-м этаже в 3-м подъезде многоквартирного дома, что нарушает не только вещные права иных собственников на общее имущество, но и создает угрозу жизни, здоровью и имуществу иных лиц, поскольку противоречит требованиям противопожарной безопасности.

С учетом вышеизложенных норм права, суд приходит к выводу, что поскольку Садриевым Ф.Д. осуществлено строительство кладовки под лестничным маршем на 1-м этаже в 3-м подъезде дома №226а по ул.Пр.Победы г.Казани, которая является самовольной постройкой, так как постройка является недвижимым имуществом, возведена на непредназначенном для этих целей месте – под лестничным маршем, при отсутствии разрешения на строительство и при несоблюдении градостроительных и строительных норм и правил противопожарной безопасности, подлежит сносу, осуществившим ее лицом либо за его счет.

В соответствии со ст.206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд устанавливает ответчику для исполнения возложенного на него решением суда обязанностей - в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу.

Согласно ст.100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по её письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Поскольку исковые требования ТСЖ «Наш дом - 9» подлежат удовлетворению, они понесли расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 рублей, состоящее из расходов за составление претензии, акта, искового заявления, осуществление представительства в суде, что подтверждается квитанцией №0001092, суд находит взыскать с ответчика в пользу истца расходы за услуги представителя в размере 15 000 рублей.

В соответствии со ст.98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Истцом оплачена государственная пошлина в размере 6000 рублей, в связи с чем с ответчика подлежит взысканию в пользу истца судебные расходы по оплате госпошлины в размере 6000 рублей.

По встречному иску Садриева Фаниса Даулятовича к ТСЖ «Наш дом - 9» о признании акта от 10 июня 2015 года председателя ТСЖ «Наш дом -9» на предмет выполнения и устранения выявленных нарушений правил противопожарной безопасности, указанных в актах проверки ОНД по г.Казани

у нд 1 у МЧС России по РТ №541, 542 от 26.12.2014 г. недействительным, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч.4 ст.30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч.1 ст.44 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Судом установлено, что ответчик Садриев Ф.Д. самовольно возвел постройку - кладовую под лестничным маршем 1-го этажа в 3-м подъезде, официальных документов у ответчика на постройку кладовой не имеется.

12 января 2015 года ответчику Садриеву Ф.Д. направлено уведомление о сносе самовольной постройки.

22 февраля 2015 года состоялось общее собрание собственников помещений ТСЖ «Наш дом – 9» многоквартирных жилых домов №226, 226а, где был обсужден вопрос об устранении нарушений правил противопожарной безопасности, о сносе самовольно возведенных построек и глухих межквартирных перегородок собственниками жилых и нежилых помещений по дому №226а и замене дверей на противопожарные в поэтажных кладовых по дому №226 и было принято решение в срок до 01.06.2015 г. узаконить в установленном порядке собственникам самовольно возведенные постройки, либо их снести по дому №226а.

10 июня 2015 года комиссией в составе: председателя ТСЖ «Наш дом – 9» Тимофеева В.А. и членов комиссии Галяутдиновой Д.А., Нуртдиновой Е.И. осуществлена проверка выполнения нарушителями предписаний по устранению нарушений правил противопожарной безопасности по дому №226а, о чем составлены акты.

По результатам проведенной проверки собственнику кв.44 дома 226а Садриеву Ф.Д., не устранившему нарушения правил противопожарной безопасности и демонтаже (сносе) самовольно возведенной кладовой вручены акты и претензия.

Суд считает, что отсутствуют основания для признания акта от 10 июня 2015 года недействительным.

Так, в судебном заседании свидетели Галяутдинова Д.А. и Нуртдинова Е.И. подписавшие акт, показали, что 10 июня 2015 года они Садриеву Ф.Д. вручили два акта.

Доводы истца Садриева Ф.А. о том, что в врученном ему акте 10 июня 2015 года не указан второй член комиссии Нуртдинова Е.И. и нет её подписи, нет печати ТСЖ «Наш дом -9», а также записи о том, что на момент осмотра выявлено, что владельцем самовольно возведенной постройки – кладовой под лестничным маршем на 1-м этаже в 3-м подъезде дома №226а ул.Пр.Пробеды г.Казани является собственник квартиры №44 дома №226а и то, что между 1-м и

2-м экземпляром вышеуказанного акта имеются существенные расхождения, не являются основанием для признания акта недействительным.

Показания свидетелей носят последовательный и непротиворечивый характер и согласуются с объяснениями представителя ответчика Тимофеева В.А., поэтому у суда не имеется оснований для недоверия к ним, кроме того, указанные свидетели были предупреждены судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний.

Оценив в совокупности представленные доказательства, суд не находит оснований для удовлетворения встречных исковых требований Садриева Ф.Д. к ТСЖ «Наш дом – 9» о признании акта от 10 июня 2015 года председателя ТСЖ «Наш дом -9» на предмет выполнения и устранения выявленных нарушений правил противопожарной безопасности, указанных в актах проверки ОНД по г.Казани УНД ГУ МЧС России по РТ №541, 542 от 26.12.2014 г. недействительным.

Исходя из вышеизложенного, руководствуясь ст.194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Решил:

Исковые требования товарищества собственников жилья «Наш дом - 9» удовлетворить.

Обязать Садриева Фаниса Даулятовича осуществить демонтаж самовольно возведенного строения – кладовки под лестничным маршем 1-го этажа в 3-м подъезде дома №226а по ул.Проспект Победы г.Казани в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу.

В случае невыполнения ответчиком Садриевым Фанисом Даулятовичем указанных требований, предоставить товариществу собственников жилья ТСЖ «Наш дом - 9» право сноса строения – кладовки с последующей компенсацией расходов за счет Садриева Фаниса Даулятовича.

Взыскать с Садриева Фаниса Даулятовича в пользу товарищества собственников жилья «Наш дом - 9» расходы за услуги представителя в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей и расходы по уплате государственной пошлины в размере 6000 (шесть тысяч) рублей.

В удовлетворении встречных исковых требований Садриева Фаниса Даулятовича к товариществу собственников жилья «Наш дом - 9» о признании акта от 10 июня 2015 года председателя товарищества собственников жилья «Наш дом - 9» на предмет выполнения и устранения выявленных нарушений правил противопожарной безопасности, указанных в актах проверки ОНД по г.Казани УНД ГУ МЧС России по РТ №541, 542 от 26.12.2014 г. недействительным отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Татарстан в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Апастовский районный суд Республики Татарстан.

Судья: подпись.

Копия верна: Судья:

Э.А.Нигматзянова

Прочитано, проинформировано
и сеголено печатью _____ лист 08
Судья _____

