

МОСКОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
от 30 апреля 2014 г. по делу N 33-8615/2014

Судья Уварова И.А.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:
председательствующего судьи Хапаевой С.Б.,
судей Немовой Т.А., Титова Е.М.,
при секретаре З.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 30 апреля 2014 года апелляционную жалобу Г. на решение Раменского городского суда Московской области от 23 декабря 2013 года по делу по иску ООО "УК ЖК "Борисоглебский" к Г. об обязанности демонтировать наружный блок кондиционера,
заслушав доклад судьи Хапаевой С.Б.,
объяснения Г., ее представителя К., представителя ООО "УК ЖК "Борисоглебский" - П.,

установила:

ООО "УК ЖК "Борисоглебский" обратился в суд с иском к Г. об обязанности демонтировать наружный блок кондиционера, расположенный под окном квартиры N 182 на фасаде многоквартирного <данные изъяты>, указав, что ответчица установила кондиционер без согласования с управляющей компанией, в нарушение проекта, которым для установки кондиционера предусмотрены специально отведенные места. Установка кондиционера не обеспечивает надлежащего архитектурного облика фасада здания, может упасть и причинить вред людям, а также препятствует обслуживанию дома.

В судебном заседании представители ООО "УК ЖК "Борисоглебский" поддержали требования заявленного иска.

Г. и ее представитель в судебном заседании иск не признали.

Решением суда от 23 декабря 2013 года исковые требования ООО "УК ЖК "Борисоглебский" удовлетворены.

С решением не согласилась Г., подала апелляционную жалобу, в которой просит его отменить как незаконное и необоснованное.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения явившихся лиц, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не усматривает оснований к отмене решения суда.

Из материалов дела усматривается, что Г. является собственником квартиры N 182, расположенной по адресу: <данные изъяты>.

ООО "УК ЖК "Борисоглебский" является управляющей компанией многоквартирного дома, в котором находится квартира ответчицы. Согласно п. 2.4.2 Договора управления ответчица должна проводить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке, а ООО "УК ЖК "Борисоглебский" вправе требовать устранения препятствий, затрудняющих пользование общим имуществом дома.

Судом установлено, что истица установила наружный блок кондиционера на фасаде жилого дома под оконным блоком своей квартиры без получения соответствующего разрешения.

Согласно заключению проведенной по делу судебной строительно-технической экспертизы, установка ответчицей наружного блока двух кондиционеров не соответствует месту его установки, указанному в проектной документации; при обслуживании фасада дома могут возникнуть трудности в проведении работ по текущему и капитальному ремонту фасада, т.к. наружный блок

кондиционера может создать препятствия для спуска строительной люльки ремонтной бригады и промышленных альпинистов; кроме того может произойти его обрушение и как следствие он представляет угрозу жизни и здоровью граждан. Для устранения выявленного несоответствия места установки внешнего блока кондиционера необходим перенос оборудования на нишу на незадымляемой лоджии с обязательным устройством антивандальных декоративных решеток.

Разрешая спор, суд руководствовался положениями [ст. ст. 304, 305](#) ГК РФ, [ст. ст. 25, 36](#) ЖК РФ, [Правилами](#) и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. N 170 и пришел к правильному выводу о том, что истец вправе обращаться с настоящим иском к ответчику, а также обоснованному выводу об установке ответчицей кондиционера на внешней стене дома с нарушением требований действующего жилищного законодательства, без получения соответствующего разрешения, в нарушение проекта дома.

Указанный вывод суда является правильным, доводами апелляционной жалобы ответчика не опровергается.

В соответствии со [статьей 25](#) Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения ([часть 1](#)). Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения ([часть 2](#)). Установка кондиционера относится в переустройству (переоборудованию) жилого помещения и может проводиться в порядке, предусмотренном [главой 4](#) ЖК РФ.

[Правила](#) и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя Российской Федерации N 170 от 27 сентября 2003 года, запрещают переоборудование и перепланировку жилых домов и квартир (комнат), ведущих к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного в нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств ([1.7.2](#)).

Согласно [п. 3.5.8](#) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, крепление к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), установка кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения, недопустимы.

В нарушение [статьи 56](#) ГПК РФ, доказательств, позволяющих с достоверностью установить, что произведенные работы по установке наружного блока кондиционера не ведут к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, к ухудшению сохранности и внешнего вида фасада здания ответчиками не представлено.

Таким образом, нормы материального права применены судом первой инстанции правильно, а доводы апелляционной жалобы в этой части несостоятельны.

Иные доводы апелляционной жалобы не могут быть положены в основу отмены по существу правильного решения, так как сводятся к изложению обстоятельств, являвшихся предметом исследования и оценки суда первой инстанции и к выражению несогласия с произведенной судом первой инстанции оценкой обстоятельств дела и представленных по делу доказательств, произведенной судом первой инстанции в полном соответствии с положениями [статьи 67](#) ГПК РФ, при этом оснований для иной оценки имеющихся в материалах дела доказательств судебная коллегия не усматривает.

Нарушений судом норм процессуального права, влекущих отмену решения, судебная коллегия не усматривает.

Оснований, предусмотренных [ст. 330](#) ГПК РФ для отмены или изменения решения суда не имеется, решение суда является законным и обоснованным.

Руководствуясь [ст. ст. 327.1 ч. 1, 328](#) ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Раменского городского суда Московской области от 23 декабря 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Г. - без удовлетворения.
