

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания
«Горский»

Россия, 630032, г.Новосибирск, м-н Горский, 64, телефон (383-2) 3011988, 3011966
ОГРН 1055404048039, ИНН 5404245904, КПП 540401001, р/с 40702810801000005926 в ОАО банк «Левобережный»
БИК 045004850, кор.сч. 30101810100000000850, код по ОКВЭД 70.32.1, ОКПО 76696748

Истец: Ленинский районный суд г. Новосибирска
ООО «КЖЭК «Горский»
630032, г. Новосибирск, м-н Горский, 64

Ответчик: Цой Виталий Анатольевич
630032, г. Новосибирск, м-н Горский, 53, кв. 199

3-е лицо: Аминчиков Роман Константинович
630032, г. Новосибирск, м-н Горский, 53, кв. 173

Государственная пошлина: 4 000 рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении доступа

На обслуживании ООО «КЖЭК «Горский» находится многоквартирный жилой дом № 53 м-на Горский. Собственником квартиры № 199 данного дома является Цой Виталий Анатольевич.

27 февраля 2014 г. проведено обследование вентиляционных каналов трёхкомнатной квартиры № 173, расположенной под квартирой ответчика. В результате видеоосмотра выявлено, что вентиляционная шахта забита строительным мусором на отметке 32,3 м. от головки шахты (между 5 и 6 этажом), вследствие чего воздушный поток, встречая препятствие, устремляется в индивидуальные каналы.

После проведения работ по пробитию засора, 08 сентября 2014 г. проведено повторное видео обследование вентиляционной шахты. В результате которого выявлено, что естественная вентиляция не работает в квартирах №№ 173, 178, 185, находящихся ниже отметки 32,3 м. от головки шахты и устранение засора возможно только с квартиры № 199. При проведении обследования, 08 сентября 2014 г. ответчик отказался предоставить доступ в квартиру.

10 октября 2014 г. мы обратились к председателю Совета дома с просьбой оказать содействие в предоставлении доступа в квартиру № 199. Однако ответчик не отреагировал на просьбы председателя.

19 ноября 2014 г. в адрес ответчика направлено сообщение, которое также оставлено без ответа.

Не доставленной осталась телефонограмма от 11 декабря 2014 г.

18 декабря 2014 г. сотрудникам ООО «КЖЭК «Горский» удалось обследовать вентиляционную шахту из квартиры ответчика. Для устранения засора необходим доступ к основной шахте через квартиру ответчика. Несмотря на

ml

гарантии истца провести восстановительные работы, Цой В. А. отказался предоставить доступ к общедомовому имуществу.

На наше обращение от 15 декабря 2014 г. об оказании содействия, Государственная жилищная инспекция НСО рекомендовала обратиться в суд.

В соответствии с п. 4 ст. 17 ЖК РФ, пользование жилым помещением осуществляется с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Согласно п. «е» ст. 34 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», собственники обязаны допускать представителей исполнителя, в том числе работников аварийных служб в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра общедомового имущества, проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

Вентиляционная шахта, в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, относится к общедомовому имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

Ответчик не правомерно ограничивает доступ к общему имуществу собственников, тем самым препятствует исполнению управляющей компанией своих обязательств по техническому обслуживанию дома и нарушает права соседей на благоприятные условия проживания.

В адрес ООО «КЖЭК «Горский» неоднократно поступали жалобы со стороны собственника квартиры № 173 Аминчикова Р. К. на не работающую систему вентиляции.

В связи с невозможностью в добровольном порядке решить вопрос о доступе к основному вентиляционному каналу для устранения засора через квартиру № 199, руководствуясь ст. 290 ГК РФ, ст. ст. 17, 36 ЖК РФ, п. «е» ст. 34 постановления Правительства № 354 от 06.05.2011, ст. ст. 3, 23, 88, 131, 132 ГПК РФ,

ПРОШУ:

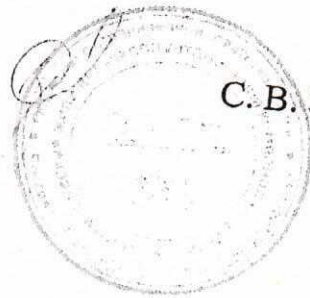
- 1) Обязать Цоя Виталия Анатольевича, 10.09.1978 г. рожд., предоставить доступ сотрудникам управляющей компании ООО «КЖЭК «Горский» в квартиру № 199 м-на Горский 53, для проведения работ по устранению засора в вентиляционном канале.
- 2) Взыскать с Цоя Виталия Анатольевича, 10.09.1978 г. рожд., в пользу ООО «КЖЭК «Горский» расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 000 (Четыре тысячи) рублей.

Приложение:

- 1) Копия искового заявления (2 экз.).
- 2) Документ, подтверждающий оплату государственной пошлины.
- 3) Копия решения о назначении директора.
- 4) Копия свидетельства о государственной регистрации права от 24.11.2004.
- 5) Выписка из домовой книги.
- 6) Протокол общего собрания о выборе ООО «КЖЭК «Горский» (3 экз.).

- 7) Копия акта от 27.02.2014 (3 экз.).
- 8) Копия акта обследования от 08.09.2014 (3 экз.).
- 9) Копия письма исх. № 1191 от 10.10.2014 (3 экз.).
- 10) Копия электронного письма от 10.10.2014 (3 экз.).
- 11) Копия сообщения исх. № 1339 от 11.11.2014 (3 экз.).
- 12) Копия описи вложения от 19.11.2014 (3 экз.).
- 13) Копия требования вх. № 943 от 08.12.2014 (3 экз.).
- 14) Копия телеграммы. 456/17706 от 12.12.2014 (3 экз.).
- 15) Копия уведомления № 1532 от 15.12.2014 (3 экз.).
- 16) Копия ответа ГЖИ вх. № 1230 от 29.12.2014 (3 экз.).
- 17) Выкопировка из технического паспорта (3 экз.).

Директор ООО «КЖЭК «Горский»



С. В. Занина

Фигуренко Юлия Альбертовна
8-913-3-...-9004

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания
«Горский»

Россия, 630032, г.Новосибирск, м-н Горский, 64, телефон 301-19-88, 301-19-66, 308-06-97
ОГРН 1055404048039, ИНН 5404245904, КПП 540401001, р/с 40702810801000005926 в ОАО банк «Левобережный»
БИК 045004850, кор.сч. 30101810100000000850, код по ОКВЭД 70.32.1, ОКПО 76696748

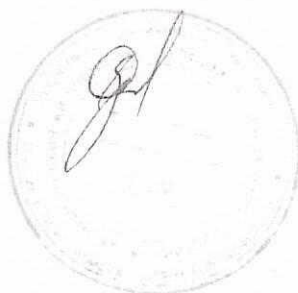
135
Лт. 02.06.15

Председателю совета
жилого дома №53 м-н Горский
Задорожной В.А.

г. Новосибирск

Направляем вам на рассмотрение перечень работ по ремонту общего имущества жилого дома №53 м-н Горский. Вам необходимо в срок до 31.03.2015г. рассмотреть предложенный перечень работ, составленный по результатам плановых и внеплановых осмотров и провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, на котором утвердить виды работ, определить порядок финансирования, который необходимо согласовать с управляющей компанией. В случае неприятия соответствующего решения штрафные санкции проверяющих организаций будут распределены на собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу.

Директор



Занина С. В.

Задорожной 02.05.15
Председателю Совета
дома №53
Задорожной

Исп. Серова Л.В.
т.301-19-66

" 30 " 02 2015г.

**Предлагаемый перечень работ
по текущему ремонту жилого дома м-н Горский, 53 на рассмотрение собственников**

г.Новосибирск

№ п/п	Наименование конструктива (элемента)	Дефекты	Предлагаемые работы	Ед. изм.	Объем	Укрупненная стоимость работ, тыс.руб.	Документ-основание	Примечание
1	Отопление	Предлагается замена подпорного клапана на обратном трубопроводе	Замена подпорного клапана на обратном трубопроводе Д=40мм	шт	1	12	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость будет уточнена при производстве работ
2	Подвальные помещения	Для регулирования тепловой энергии предлагается установка регулирующих клапанов на теплоузлах	Монтаж регулирующих клапанов	шт	4	90	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость будет уточнена при производстве работ
3	Козырьки	Нарушение гидроизоляции козырьков вход в подъезд (течи) 1п, 2п, 3п, 5п, козырек пожарного выхода 5 под.	Замена гидроизоляции	м2	34,3	17	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость будет уточнена при производстве работ
4	Фасад со стороны подъездов	Трещины в отделочном слое (по утеплителю штукатурка, окраска)	Затирка трещин	мп	230	46	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость будет уточнена при производстве работ
5	Благоустройство	Разрушение бетонного дорожного покрытия со стороны офисных помещений	Ремонт покрытия: бетонного	м2	50	37,3	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость будет уточнена при производстве работ
6	Крыльцо	Разрушение бетонного покрытия ступеней 4 под.	Предлагается укладка плитки тротуарной	м2	4,2	3,5	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость будет уточнена при производстве работ

7	Отмостка, пешеходная дорожка(офисная часть 1-4 под. и торец здания 1 п.)	Просадка и разрушение отмостки, наличие контруклона, щели в месте примыкания бетонного покрытия к цоколю здания	Ремонт отмостки в месте примыкания бетонного покрытия к цоколю здания	мп	105	30	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджет уточнена при производстве работ
8	Отделка (внутренняя)	Просадка и разрушение отмостки, наличие контруклона, щели в месте примыкания бетонного покрытия к цоколю здания (офисная часть 1,2,3,4 под и торец здания 1 под.)	Ремонт отмостки (пешеходной дорожки)	м2	406	365,4	акт общего технического осмотра от 19.09.2015	Стоимость бюджет уточнена при производстве работ
9		Отслоение штукатурного слоя на стенах пожарных балконов	Ремонт штукатурного слоя	м2	26,5	8	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджет уточнена при производстве работ
10		Отсутствует утеплитель на стенах пожарных балконов	Восстановление утеплителя	м2	0,6		Стоимость бюджет уточнена при производстве работ	
11		Отслоение, вздутие, отпадение отделочного слоя в подъездах № 3,4,5,6	Ремонт подъездов	шт	4	620	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджет уточнена при производстве работ
12		Загрязнение отделочного слоя, течь козырька, требуется окраска фасада(вход в подъезд)	Окраска фасада	м2	80	13,8	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджет уточнена при производстве работ
13	Электропроводка Домовая 1,2,3п	Требуется замена автоматики включения уличного освещения ФР7УХЛ14	Замена автоматики включения уличного освещения ФР7УХЛ14	шт	1	2,5	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджет уточнена при производстве работ
14		Требуется замена входной деревянной двери на сертифицированную огнестойкую дверь СП 2.13130.2009 п.6.8.19, СНиП 31-06-2009	Замена Двери	шт	1	20	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджет уточнена при производстве работ

15		Требуется покраска стен, потолок, пола	Ремонт помещения электрощитовой	м2	59	10,7	акт общего технического осмотра от 19.09.2015	Стоимость бюджета уточнена при производстве работ
16	Электрощитовая офисная 1,2,3л	Требуется замена входной Деревянной Двери на сертифицированную огнестойкую Дверь СП 2.13130.2009 п.6.8.19, СНИП 31-06-2009	Замена Двери	шт	1	20	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджета уточнена при производстве работ
17		Требуется покраска стен, потолок, пола	Ремонт помещения электрощитовой	м2	34	6,1	акт общего технического осмотра от 19.09.2015	Стоимость бюджета уточнена при производстве работ
18	Электрощитовая Домовая 4,5,6л	Требуется замена входной Деревянной Двери на сертифицированную огнестойкую Дверь СП 2.13130.2009 п.6.8.19, СНИП 31-06-2009	Замена Двери	шт	1	20	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджета уточнена при производстве работ
19		Требуется установить решетку на оконный проем	Изготовление и монтаж решетки	шт	1	9	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджета уточнена при производстве работ
20	Электрощитовая офисная 4,5,6л	Требуется замена входных Деревянных Дверей на сертифицированную огнестойкую Дверь СП 2.13130.2009 п.6.8.19, СНИП 31-06-2009	Замена Двери	шт	1	20	акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджета уточнена при производстве работ
21	Помещения Вентиляционных камер системы дымоудаления	Требуется окраска входных Дверей	Окраска масляными составами металлических дверей	шт	2		акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджета уточнена при производстве работ
22		Отсутствие пыленеобразующего покрытия пола(S1=23м2, S2=15кв.м.)	Окраска пола	м2	38		акт общего технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджета уточнена при производстве работ

23		Требуется покраска стен, потолка(S1=23м2, S2=15кв.м)	Окраска потолка водноэмульсионными составами	м2	38		акт общесо- технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджет уточнена при производстве работ
24			Окраска масляными составами стен	м2	75		акт общесо- технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджет уточнена при производстве работ
25	Квартира №184	Промерзание углов, щели (дует по полу)	Утепление швов	м2	5	7	Заявление вх№748 от 14.10.2014г.	Стоимость бюджет уточнена при производстве работ
26	Квартира №123	Дефект гидроизоляции козырька балкона (течи)	Ремонт козырька балкона	шт	1	8	Заявление вх№897 от 21.11.2014г.	Стоимость бюджет уточнена при производстве работ
27		Требуется замена фотосенсоров ЛХР-02 на светильники РКУ(4,5,6п)	Замена фотосенсоров ЛХР-02	шт	1	2	акт общесо- технического осмотра от 19.09.2014	Стоимость бюджет уточнена при производстве работ
			Итого по текущему ремонту			1395		
28	МОП	Предлагается замена светильника в МОП на светодиодные	Замена светильников				закон №261-ФЗ от 23.11.2009г. "Об энергосбережени и о повышении энергетической эффективности"	Срок окупаемости данного мероприятия - 2-3 года, срок службы светодиодных светильников 10 лет
			Замена светильников	шт	539	548		
29		Предлагается замена светильников уличного освещения на светодиодные в целях выполнения требований Федерального Закона № 261 от 23.11.2009г.		шт	6	60	закон №261-ФЗ от 23.11.2009г.	Срок окупаемости данного мероприятия - 2-3 года, срок службы светодиодных светильников 10 лет

30	Предлагается провести энергетический аудит жилого дома в целях выполнения требований Федерального Закона № 261 от 23.11.2009г.	Энергетический аудит жилого дома	дом	1	150	Закон №261-ФЗ от 23.11.2009г. "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности" ст.12 п.4,8	При принятии решения о проведении энергетического аудита необходимо обратиться в специализированную организацию для уточнения стоимости
Итого по энергосбережению					758		

Данный перечень разработан на основании проведенного сезонного технического осмотра общего имущества в многоквартирном доме, а также предписаний

контролирующих органов (если таковые имеются). К контролирующим органам могут относиться: ГЖИ, ОГПН и другие органы. В соответствии с п.18,21 "Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме", утв. постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. (далее - Правила), работы по текущему и капитальному ремонту проводятся по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно п.41 Правил ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ несут собственники помещений в многоквартирном доме. Согласно п.41 что подтверждается соответствующим предписанием, собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов. На основании изложенного, Вам необходимо в срок до 31.03.2015 провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, на котором определить очередность выполнения работ и порядок финансирования, который необходимо согласовать с управляющей компанией. В случае непринятия соответствующего решения стоимость выполненных ремонтных работ по устранению дефектов, а также штрафные санкции будут распределены на собственников помещений в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу.

С перечнем ознакомлены:

Главный инженер: _____

Начальник (специалист ПТО): Серова Л.В.

Уполномоченный представитель многоквартирного дома (совет дома): _____

Сковородин П.И.

Серова Л.В.

Принято в доме 23.05.2015

24.05.2015