



Решение
Именем Российской Федерации

11 мая 2011 года Промышленный районный суд г. Самары в составе: председательствующего судьи Е. В. Умновой, при секретаре Кирьяновой О.И., рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Самаре гражданское дело № 2-2690/11 по иску Трофимовой Ирины Селиверстовны к ООО «Приволжский ПЖРТ» о возложении обязанности,

Установил:

Истица Трофимова И.С. обратилась в суд с вышеуказанным иском к ответчику ООО «Приволжский ПЖРТ», в обоснование своих требований указала, что она является собственницей жилого помещения, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, д. 279, кв. 85.

К лоджиям квартир первого этажа подъездов № 1, 2, 3 указанного дома и несущей стене дома рабочие ООО «Приволжский ПЖРТ» прикрепили рекламные конструкции (щиты), на которых размещается информация, не имеющая отношения к дому истицы.

Собственники помещений в доме № 279 по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, решения об установке рекламных конструкций на стене дома у подъездов № 1, 2, 3, о порядке и условиях их использования не принимали, общего собрания собственников, на повестку дня которого были бы вынесены указанные вопросы, не проводилось.

В результате чего, истица считает, что нарушено ее право как собственницы помещения в многоквартирном доме на участие в управлении общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома и принятие решений об использовании такого имущества.

В связи с этим, истица просила суд обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» демонтировать рекламные конструкции (щиты), прикрепленные к несущим стенам дома № 279 по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, у подъездов № 1,2,3.

В судебном заседании истица Трофимова И.С., представитель истицы по доверенности Синяев В.В. заявленные исковые требования, поддержали в полном объеме, дали пояснения аналогичные описательной части решения, кроме того пояснили, что в п. 2.1.21 договора, на который ссылается ответчик, указано, что данные действия могут производиться только с согласия собственников жилого дома, однако согласие на размещение рекламы собственники ответчику не давали. Денежные средства от размещения рекламы на счет дома не поступают. Просили иск удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «Приволжский ПЖРТ» по доверенности Мантузов Е.В. в судебном заседании исковые требования не признал, пояснил, что собственники жилого дома предоставили ответчику право распоряжаться общим имуществом в договоре. Ответчик заключил договор на размещение рекламы. Договор об управлении, заключенный с собственниками жилого дома является действующим, его никто не оспаривал. Денежные средства, полученные от размещения рекламы, поступают на счет жилого дома. В 2005 году было проведено общее собрание, по результатам которого полномочия по распоряжению общим имуществом переданы ответчику. Просил в удовлетворении иска отказать.

Заслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В ходе судебного разбирательства установлено, что истица Трофимова И.С. является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, д. 279, кв. 85.

Ответчик ООО «Приволжский ПЖРТ» является управляющей организацией, которая обязана осуществлять управление многоквартирным домом № 279, в котором проживает истица Трофимова И.С.

Судом установлено, что к лоджиям квартир первого этажа подъездов № 1, 2, 3 и несущей стене жилого дома № 279 по ул. Ново-Вокзальной в г. Самаре, рабочие ООО «Приволжский ПЖРТ» прикрепили рекламные конструкции (щиты), на которых размещается информация, не имеющая отношения к жилому дому. Данные обстоятельства ответчиком не оспариваются.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, п.п. в п. 2 Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности ограждающие несущие (включая несущие стены) и ненесущие конструкции данного дома.

Согласно п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно п. 2.1.21 Договора № 8203-У/Д от 01.12.2008г. на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, Управляющая компания – ООО «Приволжский ПЖРТ» принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, а именно распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками (нанимателями) в соответствии с п. 1 ст. 36 ЖК РФ.

Между тем, судом установлено, что собственники жилых помещений жилого дома № 279 по ул. Ново-Вокзальной в г. Самаре на общем собрании не принимали решение об установке рекламных конструкций на стене дома у подъездов № 1, 2, 3.

Таким образом, судом установлено, что п. 2.1.21 Договора № 8203-У/Д от 01.12.2008г. не соответствует закону, следовательно, в силу ст. 168 ГК РФ ничтожен и не влечет юридических последствий.

Доводы представителя ответчика о том, что вырученные денежные средства от размещения рекламы поступают на лицевой счет жилого дома, судом также не могут быть приняты во внимание, поскольку ответчиком в соответствии со ст. 56 ГПК РФ, не представлено суду доказательств в подтверждение данных доводов.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что доводы истицы Трофимовой И.С. о незаконности установки ответчиком рекламных щитов нашли свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, следовательно, исковые требования о возложении на ответчика обязанности по демонтажу рекламных щитов обоснованы и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Решил:

Исковые требования Трофимовой Ирины Селиверстовны – удовлетворить.

Обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» демонтировать рекламные конструкции (щиты) прикрепленные к несущим стенам дома № 279 по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, у подъездов № 1, 2, 3.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Промышленный районный суд г. Самары в течение десяти дней.

Мотивированное решение суда изготовлено 19.05.2011 года.

Председательствующий: подпись

Решение вступило в законную силу 19.05.2011 года.

Копия верна: Судья:

Секретарь:



Иванов