

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 апреля 2013 года

г. Калининград

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Чашиной Е.В., при секретаре Витошко А.В. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению О.В.В., Ш.А.В. и Ш.А.А. к администрации городского округа «Город Калининград» о признании бездействия по не проведению капитального ремонта жилого дома незаконным, обязанности произвести ремонтные работы капитального характера многоквартирного жилого дома, взыскании судебных расходов, третьи лица: Помнуха Владимир Анатольевич, Общество с ограниченной ответственностью «УК Старый город»,

УСТАНОВИЛ:

О.В.В., Ш.А.В. и Ш.А.А. обратились в суд с иском к администрации городского округа «Город Калининград» об осуждении произвести капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №..... по ул. Грибоедова в г. Калининграде, указав в обоснование поданного иска, что проживают в указанном жилом доме, представляющем собой двухэтажный кирпичный дом довоенной постройки, капитальный ремонт в котором не проводился более 67 лет. О.В.В. проводилась за свой счет часть ремонтных работ: переложил черепицу на крыше, установил все желоба по периметру крыши и водостоки, сделал бетонную отмостку по периметру дома, отштукатурил и покрасил уровень первого этажа, но данных работ не хватило на длительное время для содержания дома в надлежащем порядке пригодным для проживания, поскольку крыша снова дает протечку по причине порядовых смещений черепицы и ее отсутствия в некоторых местах, во время дождя вода заливает квартиры и течет по стенам, произошло нарушение герметизации стыков желобов, стропильная система поражена грибом и гнилью, разрушены наклонные простенки в подезде дома и подшивка потолка, подвальное помещение подтапливается не только атмосферными осадками, но и грунтовыми водами, лестница в подвал сгнила и обрушилась, деревянная лестница между этажами прогнила и возможно скоро обрушится, стены имеют трещины; фактически дом пришел в непригодное состояние, опасное для жизни и здоровья проживающих в нем лиц. Многочисленные обращения в компетентные органы по данному вопросу никаких результатов не дали. Необходимость проведения капитального ремонта обосновывается заключением специалиста «Калининградский Центр Экспертизы и Оценки» от 30 ноября 2012 года №1066/С. из выводов которого следует, что износ жилого дома по состоянию на 03 июня 2008 года составил 65%, поскольку капитальный ремонт после указанной даты не проводился, физический износ дома в настоящее время увеличился; для сохранения основных и ограждающих конструкций жилого дома, их дальнейшей безопасной эксплуатации необходимо выполнить работы по капитальному ремонту, который должен включать в себя устранение неисправностей всех изношенных конструкций и инженерных сетей, восстановление и замену их на более современные и экономичные, в частности: стены подвала: устройство вертикальной гидроизоляции путем обработки внутренних поверхностей наружных стен подвала проникающим изоляционным составом (100%); ремонт штукатурки стен с последующей окраской (60%, с учетом отремонтированной поверхности); полы подвала: полная замена покрытия и частично основания; перекрытия над подвалом: расшивка трещин, защита металлических балок от коррозии, ремонт штукатурки (80%); перекрытие над входом на мансарду: полная смена перекрытия, ремонт штукатурки (100%); стены наружные: ремонт штукатурки (40%) и кирпичной кладки стен и карнизов, перемычек; предусмотреть утепление стен с отделкой тонкослойной штукатуркой (100%); цоколь: ремонт облицовки цоколя (30%); стропильная система: выборочная замена стропильных ног и мауэрлата (50%). полная замена обрешетки, подшивки карнизов (100%); кровельное покрытие: полная замена кровли и обделок; оконные блоки МОП и слуховые окна: полная замена оконных блоков на лестничных клетках и мансарде, восстановление заложённых оконных проемов в подвале; дверные блоки: полная замена дверных блоков главного входа, входа в подвальное помещение, входа на мансарду; дымовентиляционная труба: ремонт штукатурки, устройство оголовка (100%); лестницы: восстановление лестницы спуска в подвал, укрепление лестничной конструкции внутриподъездной лестницы с заменой ступеней (100%); стены лестничной клетки: ремонт штукатурки (60%) с подготовкой поверхности и последующей окраской (100%); крыльцо: восстановление ступеней, ремонт площадки; электроосвещение мест общего пользования: замена системы дежурного освещения мест общего пользования (100%). Ссылаясь на данные обстоятельства, а также на

нормы действующего гражданского и жилищного законодательства, истцы просили признать бездействие администрации ГО «Город Калининград» по не проведению капитального ремонта многоквартирного жилого дома №..... по ул. Грибоедова в г. Калининграде незаконным и обязать ответчика произвести капитальный ремонт дома, выполнив вышеперечисленные работы, а также взыскать в пользу О.В.В. судебные расходы по проведению экспертизы в сумме 10 000 рублей.

В судебном заседании истец О.В.В. заявленные иски поддержал, просил их удовлетворить, указав, что проживает в доме с 1998 года, хотя договор социального найма был заключен только в 2012 года, своими силами делал ремонт, но этого оказалось недостаточно, необходимо проведение капитального ремонта всего дома: неоднократно обращались в администрацию по данному вопросу, но безрезультатно, хотя в соответствии со ст. 16 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

В судебном заседании представитель истца О.В.В. Золотарев М.Ю. заявленные иски поддержал по основаниям, изложенным в иске, просил их удовлетворить в полном объеме, указал, что они являются законными и обоснованными, ответчиком не были представлены ни отзыв на исковое заявление, ни какие-либо доказательства, свидетельствующие об исполнении возложенных на администрацию обязательств по проведению капитального ремонта жилищного фонда; в свою очередь, истцами были представлены доказательства в обоснование заявленных требований, правомерность которых также подтверждена Президентом РФ, указавшем на необходимость передачи жилых помещений новым собственникам в надлежащем состоянии и на невозможность отнесения расходов по капитальному ремонту таких домов только на новых собственников.

В судебном заседании истец Ш.А.В. заявленные иски поддержал, просил их удовлетворить, указав, что проживает в спорном жилом доме с 1990 года, ранее в этом доме проживала его бабушка еще с 50-х годов, неоднократно ими подавались заявки на ремонт крыши дома, но так ничего и не делалось; на момент приватизации квартиры в 2003 году износ дома составлял 65%, капитальный ремонт дома не проводился.

В судебное заседание истец Ш.А.А. не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежащим образом, что было подтверждено в судебном заседании истцом Ш.А.В., направленное судебное извещение было возвращено в суд с отметкой почтовой организации связи об истечении срока хранения.

В судебном заседании представитель ответчика администрации городского округа «Город Калининград» Кузнецова А.Г. с заявленными исковыми требованиями не согласилась, указала, что дом находится в долевой собственности, поэтому расходы на проведение капитального ремонта должны нести все собственники, необходимо провести общее собрание, составить и утвердить смету, за О.В.В. расходы по капитальному ремонту будет нести администрация, поскольку жилье является муниципальным; в то же время, фактически по документам жилой дом не является многоквартирным, поэтому не может быть включен в специальную программу по проведению капитального ремонта, кроме того, часть заявленных в иске работ относится к работам текущего, а не капитального характера: также у нанимателя О.В.В. имеется задолженность по оплате услуг ЖКХ.

В судебное заседание третье лицо П.В.А. не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежащим образом, что подтверждается его подписью в справочном листе дела, ранее в предварительном судебном заседании заявленные иски поддержал по основаниям, изложенным в иске, указав, что у него имеется ответ о том, что дом включен в план ремонта, но никакого ремонта не проводилось.

В судебное заседание представитель третьего лица ООО «Управляющая компания «Старый город» не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежащим образом, что подтверждается соответствующей отметкой с входящим номером и датой на судебном извещении, о причинах неявки суду не сообщил.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, оценив собранные по делу доказательства в соответствии со ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее ГПК РФ), суд находит исковое заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с подп. "з" п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2008 года №491 содержание общего имущества в многоквартирном доме включает в себя текущий и капитальный ремонт общего имущества; при этом пунктом 10 Правил предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том

числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Из представленной суду Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним следует, что жилой дом №..... по ул. Грибоедова в г. Калининграде учтен как индивидуальный жилой дом с подвалом и мансардой, общей площадью 235.78 кв.м. (л.д. 76). Право собственности на 22/100 доли данного дома принадлежит П.В.А., 22 октября 1964 года рождения; 25/200 доли в праве собственности на указанный дом принадлежит Ш.А.В., 30 октября 1969 года рождения; также 25/200 в праве собственности на данный дом принадлежит Ш. ....

Артему Андреевичу. 04 октября 1992 года рождения, остальная доля дома находится в муниципальной собственности (55/100). При этом из представленных копий свидетельств о государственной регистрации права собственности за Ш.А.А. и Ш.А.В. следует, что основанием для регистрации права явился договор приватизации от 19 ноября 2003 года, зарегистрированный в реестровой книге №12 за №23336 на стр. 151 (л.д. 43. 44).

Из имеющейся в материалах дела копии поквартирной карточки следует, что О.В.В. является нанимателем квартиры №..... в доме №..... по ул. Грибоедова в городе Калининграде на основании обменного ордера №0931 от 11 августа 1998 года; вместе с ним в данной квартире зарегистрирована жена – О.А.Ф., 1964 года рождения, сын – О.Н.В.. 2002 года рождения и сын - Журавлев А.Н.. 1987 года рождения (л.д. 41). Аналогичные сведения содержатся и в представленном лицевом счете квартиросъемщика (л.д. 42). 12 декабря 2012 года между администрацией городского округа «Город Калининград» и О.В.В. был заключен договор социального найма жилого помещения - квартиры №..... в доме №..... по ул. Грибоедова в г. Калининграде (л.д. 36-40).

Несмотря на то, что в представленной выписке из ЕГРЮЛ дом №..... по ул. Грибоедова в г. Калининграде учтен как индивидуальный жилой дом. а за Ш. А.А., Ш.А.В. и П.В.А. зарегистрировано право собственности на доли дома, однако в судебном заседании было установлено, что фактически данный жилой дом эксплуатируется как многоквартирный, на что было указано истцами в судебном заседании, а также следует из вышеприведенных документов - поквартирной карточки, лицевого счета и самого договора социального найма жилого помещения, заключенного с О.В.В., предметом которого явилась квартира №..... в доме №..... по ул. Грибоедова в г. Калининграде, а не доля дома, также из технического паспорта на данный дом следует, что в нем имеются три квартиры (2 однокомнатные и 1 трехкомнатная), в этой связи доводы представителя ответчика о том, что дом является индивидуальным жилым домом и по этой причине не подпадает под программу капитального ремонта, суд находит неосновательными.

Из представленного суду ответа ООО «УКЛР» следует, что в соответствии с протоколом конкурса по отбору управляющей организации от 12 января 2011 года для вышеуказанного многоквартирного жилого дома с 01 января 2011 года определена управляющая компания ООО «Старый город».

Из имеющегося в материалах дела ответа от 18 октября 2012 года администрации Ленинградского района г. Калининграда следует, что жилой дом 311 по ул. Грибоедова в г. Калининграде - довоенной постройки, двухэтажный, кирпичный, трехквартирный. крыша черепичная: по данным технического паспорта по состоянию на 29 октября 1985 года износ основных конструкций здания составлял 58% (л.д. 7-8).

Из имеющегося в материалах дела технического паспорта ФГУП «Ростехинвентаризация Федеральное БТИ» Калининградский филиал на жилой дом №..... по ул. Грибоедова в г. Калининграде следует, что по состоянию на 25 марта 2003 года (на момент заключения договора приватизации с истцами Ш.А.А. и Ш.А.В.) процент износа дома составил 65%, при этом указано на имеющиеся трещины и сырость в фундаменте дома (износ 65%), выкрашивание раствора из швов и трещины в наружных и внутренних стенах (износ 65%), гниль и трещины в перекрытиях между этажами (износ 65%), сдвиг черепицы, трещины в кровле (износ 65%), расшатанные оконные притворы и просадку деревянных полотен дверных проемов (износ 65%), трещины в крыльце (износ 65%), нарушение изоляции, ржавчину.

Согласно заключению специалиста ООО «Калининградский Центр судебной экспертизы и оценки» №1066/С от 30 ноября 2012 года основные несущие конструкции жилого дома №..... по ул. Грибоедова в г. Калининграде, а именно: фундамент - находится в работоспособном состоянии, вертикальная гидроизоляция находится в неудовлетворительном состоянии, стены находятся в работоспособном техническом состоянии, перекрытия над подвалом находятся в работоспособном состоянии, стропильная система, кровельное покрытие и обрешетка находятся в недопустимом состоянии, водосточная система находится в ограниченно работоспособном состоянии. Физический износ жило-

го дома согласно техническому паспорту по состоянию на 03 июня 2008 года составил 65%, со слов заявителя О.В.В. известно, что капитальный ремонт после указанной даты не производился, следовательно, физический износ значительно увеличился. Нормативно-определенная и фактическая необходимость проведения капитального ремонта в здании имеется. Для сохранения основных и ограждающих конструкций жилого дома, их дальнейшей безопасной эксплуатации, необходимо выполнить работы по капитальному ремонту, который должен включать в себя устранение неисправности всех изношенных конструкций и инженерных сетей, восстановление и замену их на более современные и экономичные, в частности: стены подвала: устройство вертикальной гидроизоляции путем обработки внутренних поверхностей наружных стен подвала проникающим изоляционным составом (100%); ремонт штукатурки стен с последующей окраской (60%, с учетом отремонтированной поверхности); полы подвала: полная замена покрытия и частично основания: перекрытия над подвалом: расшивка трещин, защита металлических балок от коррозии, ремонт штукатурки (80%); перекрытие над входом на мансарду: полная смена перекрытия, ремонт штукатурки (100%); стены наружные: ремонт штукатурки (40%) и кирпичной кладки стен и карнизов, перемычек: предусмотреть утепление стен с отделкой тонкослойной штукатуркой (100%); цоколь: ремонт облицовки цоколя (30%); стропильная система: выборочная замена стропильных ног и мауэрлата (50%), полная замена обрешетки, подшивки карнизов (100%); кровельное покрытие: полная замена кровли и обделок; оконные блоки МОП и слуховые окна: полная замена оконных блоков на лестничных клетках и мансарде, восстановление заложённых оконных проемов в подвале; дверные блоки: полная замена дверных блоков главного входа, входа в подвальное помещение, входа на мансарду: дымовентиляционная труба: ремонт штукатурки, устройство оголовка (100%); лестницы: восстановление лестницы спуска в подвал, укрепление лестничной конструкции внутриподъездной лестницы с заменой ступеней (100%); стены лестничной клетки: ремонт штукатурки (60%) с подготовкой поверхности и последующей окраской (100%); крыльцо: восстановление ступеней, ремонт площадки; электроосвещение мест общего пользования: замена системы дежурного освещения мест общего пользования (100%).

Следовательно, уже с 1985 года, до момента передачи гражданам в собственность жилых помещений в порядке приватизации, дом имел значительный процент износа и нуждался в капитальном ремонте по вышеуказанным специалистом направлениям.

Согласно ст. 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с указанным Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Из данной нормы следует, что обязанность по производству капитального ремонта жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, возникшая у бывшего наймодателя (органа государственной власти или органа местного самоуправления) и не исполненная им на момент приватизации гражданином занимаемого в этом доме жилого помещения, сохраняется до исполнения обязательства.

С 01 марта 2005 года введен в действие Жилищный кодекс Российской Федерации (далее ЖК РФ), ст. 158 которого предусматривает, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

Норма, возлагающая на собственника обязанность по содержанию принадлежащего ему имущества, содержится также в ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ).

Исходя из системного толкования ст. 16 вышеназванного Закона, ст. 158 ЖК РФ и ст. 210 ГК РФ после исполнения бывшим наймодателем обязательства по капитальному ремонту жилых помещений, а также общего имущества в многоквартирном доме обязанность по производству последующих капитальных ремонтов лежит на собственниках жилых помещений, в том числе на гражданах, приватизировавших жилые помещения.

Так как дефекты, делающие невозможным нормальное проживание истцов в указанном доме, существовали на момент приватизации жилых помещений, обязательства по капитальному ремонту квартир сохраняются за бывшим собственником жилищного фонда и могут быть прекращены только надлежащим исполнением обязательств.

Действительно, в соответствии с ч. 2 ст. 18 ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» обязательства организаций, отвечающих за ремонт многоквартирного дома сохраняются до момента возникновения

обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с ЖК РФ. Однако, как видно из данной нормы, она относится к организациям, управляющим жилищным фондом и не регулирует отношения, связанные с обязательствами собственника муниципального жилищного фонда, являющегося в силу закона наймодателем по договору социального жилищного найма, по передаче жилых помещений в собственность граждан в надлежащем состоянии.

Из имеющегося в материалах дела ответа главы администрации Ленинградского района г. Калининграда от 19 октября 2012 года в адрес О.В.В. следует, что 17 октября 2012 года специалистами администрации Ленинградского района г. Калининграда и ООО «Управляющая компания «Старый город» было проведено обследование жилого дома №..... по ул. Грибоедова в г. Калининграде, в ходе которого установлено, что фасад второго этажа имеет нарушения штукатурного и окрасочного слоев, со стороны главного фасада отмостка находится в удовлетворительном состоянии, покрытие черепичной крыши имеет порядовое смещение черепицы, местами отсутствует, нарушена герметизация стыков желобов, стропильная система поражена грибок и гнилью, разрушены наклонные проемы в подъезде и подшивка потолка, в подвальном помещении наблюдается незначительное подтопление, предположительно грунтовыми водами, установлено аварийное состояние перекрытия над лестничной клеткой (л.д. 9-10).

Исследован в совокупности вышеуказанные доказательства и оценив их в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных исковых требований и о нуждаемости жилого дома в проведении капитального ремонта. Каких-либо доказательств обратного, равно как и о проведении ремонтных работ капитального характера в доме №..... по ул. Грибоедова в г. Калининграде, администрацией ГО «Город Калининград» суду представлено не было. Указание же на то, что часть указанных в исковом заявлении работ относится к работам текущего характера и обязанность по их проведению должна быть возложена на управляющую компанию, не может служить основанием для отказа в удовлетворении заявленных исковых требований.

В соответствии с п.2 Приложения №8 Примерный перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденного Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года №170 в перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда входят ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий, полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения: ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%, замена внутриквартирных инженерных сетей (п. 3, 4, 5 Приложения № 8).

Учитывая объемы работ, указанные в заключении специалиста, работы по ремонту жилого дома относятся к капитальному ремонту. То обстоятельство, что на администрацию городского округа «Город Калининград» будет возложена обязанность выполнения некоторых работ, носящих характер текущего ремонта, не может служить основанием к отказу в иске, поскольку весь комплекс вышеизложенных работ имеет целостный и неразрывный характер, без их совместного выполнения проведение капитального ремонта в жилом доме с целью создания нормальных условий эксплуатации жилых помещений невозможно. По этой же причине неосновательны доводы представителя ответчика о том, что возложение части ремонтных работ, в частности по замене дверных и оконных блоков и т.д., неправомерно.

Также не может служить основанием для отказа в иске ссылка на то, что истец О.В.В. является нанимателем жилого помещения и у него имеется задолженность по оплате услуг ЖКХ, поскольку в соответствии со ст.ст. 65 и 67 ЖК РФ обязанность по осуществлению капитального ремонта жилого помещения возложена на наймодателя, а обязанность по передаче жилого помещения в надлежащем состоянии на момент передачи их в собственность в порядке приватизации в зависимости от наличия или отсутствия задолженности по оплате коммунальных услуг не поставлена.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных О.В.В., Ш.А.В. и Ш.А.А. Ш.А.А. исковых требований, признании бездействия администрации городского округа «Город Калининград» по не проведению капитального ремонта жилого дома №..... по улице Грибоедова в городе Калининграде незаконным и обязанию администрацию городского округа «Город Калининград» произвести капитальный ремонт жилого дома №..... по улице Грибоедова в городе Калининграде, включающий в себя проведение следующих работ: стены подвала: устройство вертикальной гидроизоляции путем обработки внутренних поверхностей наружных стен подвала проникающим изоляционным составом (100%); ремонт штукатурки стен с последующей окраской (60%, с учетом отремонтированной поверхности); полы подвала: полная замена покрытия и частично основания; перекрытия над подвалом: расшивка трещин, защита металлических балок от коррозии, ремонт шту-

катурки (80%); перекрытие над входом на мансарду: полная смена перекрытия, ремонт штукатурки (100%); стены наружные: ремонт штукатурки (40%) и кирпичной кладки стен и карнизов, перемычек; предусмотреть утепление стен с отделкой тонкослойной штукатуркой (100%); цоколь: ремонт облицовки цоколя (30%); стропильная система:

выборочная замена стропильных ног и мауэрлата (50%). полная замена обрешетки, подшивки карнизов (100%); кровельное покрытие: полная замена кровли и обделок; оконные блоки МОП и слуховые окна: полная замена оконных блоков на лестничных клетках и мансарде, восстановление заложённых оконных проемов в подвале; дверные блоки: полная замена дверных блоков главного входа, входа в подвальное помещение, входа на мансарду; дымовентиляционная труба: ремонт штукатурки, устройство оголовка (100%); лестницы: восстановление лестницы спуска в подвал, укрепление лестничной конструкции внутриподъездной лестницы с заменой ступеней (100%); стены лестничной клетки: ремонт штукатурки (60%) с подготовкой поверхности и последующей окраской (100%); крыльцо: восстановление ступеней, ремонт площадки; электроосвещение мест общего пользования: за. "на системы дежурного освещения мест общего пользования (100%).

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. Если иск удовлетворен частично, указанные судебные расходы присуждаются истцу пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

В качестве понесенных по делу судебных расходов истцом О.В.В. заявлено 10 000 рублей, затраченных на заключение специалиста, в подтверждение чего представлен л. договор от 16 ноября 2012 года, счет от этого же числа и кассовый чек на СУММУ 10 000 рублей (л.д. 34. 35).

Поскольку исковые требования удовлетворены судом в полном объеме, то суд считает необходимым взыскать с администрации городского округа «Город Калининград» в пользу О.В.В. судебные расходы в размер 10 000 рублей.

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

#### РЕШИЛ:

Заявление О.В.В., Ш.А.В. и Ш.А.А. исковые требования удовлетворить.

Признать бездействие администрации городского округа «Город Калининград» по не проведению капитального ремонта жилого дома №..... по улице Грибоедова в городе Калининграде незаконным и обязать администрацию городского округа «Город Калининград» произвести капитальный ремонт жилого дома №..... по улице Грибоедова в городе Калининграде, включающий в себя проведение следующих работ:

- стены подвала: устройство вертикальной гидроизоляции путем обработки внутренних поверхностей наружных стен подвала проникающим изоляционным составом (100%) ремонт штукатурки стен с последующей окраской (60%. с учетом отремонтировать поверхности):
- полы подвала: полная замена покрытия и частично основания;
- перекрытия над подвалом: расшивка трещин, защита металлических балок от коррозии, ремонт штукатурки (80%):
- перекрытие над входом на мансарду: полная смена перекрытия, ремонт штукатурки (100%);
- стены наружные: ремонт штукатурки (40%) и кирпичной кладки стен и карнизов, перемычек предусмотреть утепление стен с отделкой тонкослойной штукатуркой (100%);
- цоколь: ремонт облицовки цоколя (30%);
- строительная система: выборочная замена стропильных ног и мауэрлата (50%), полная замена обрешетки, подшивки карнизов (100%);
- кровельное покрытие: полная замена кровли и обделок;
- оконные блоки МОП и слуховые окна: полная замена оконных блоков на лестничных клетках и мансарде, восстановление заложённых оконных проемов в подвале:
- дверные блоки: полная замена дверных блоков главного входа, входа в подвальное помещение, входа на мансарду;
- дымовентиляционная труба: ремонт штукатурки, устройство оголовка (100%);
- лестницы: восстановление лестницы спуска в подвал, укрепление лестничной конструкции внутриподъездной лестницы с заменой ступеней (100%);
- стены лестничной клетки: ремонт штукатурки (60%) с подготовкой поверхности и последующей окраской (100%);
- крыльцо: восстановление ступеней, ремонт площадки;

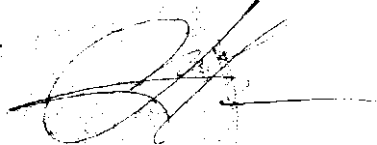
- электроосвещение мест общего пользования: замена системы дежурного освещения мест общего пользования (100%).

Взыскать с администрации городского округа «Город Калининград» в пользу О.В.В. судебные расходы в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд г. Калининграда в течение месяца с момента изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено 08 апреля 2013 года.

Судья: подпись



Копия верна: