

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Выборгский районный суд Санкт-Петербурга в составе председательствующего судьи Аносовой Е.А., при секретаре Байковой Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга к Костину Михаилу Викторовичу об обязанности привести нежилое помещение в первоначальное состояние,
УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику, в котором просила обязать Костина М.В. привести самовольно переустроенное помещение в проектное состояние, демонтировав в помещении № 33, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нежинская, д. 4, площадью 728,0 кв.м. чашу для бассейна, заделать проем между помещениями № 34 и № 13, обеспечить беспрепятственный доступ к инженерным коммуникациям с запорной арматурой, относящейся к общему имуществу собственников.

В обоснование заявленных требований истец ссылался на то, что в результате проведенной ГКУ ЖА Выборгского района проверки было установлено, что собственником нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нежинская, д. 4, пом. 4-Н, площадью 728.0 кв.м. произведено переустройство и перепланировка нежилого помещения без разработки проекта и согласования в установленном порядке. В помещении № 33 произведено устройство проема, стены подвального помещения и проходящие через помещение инженерные коммуникации с запорной арматурой, относящиеся к общему имуществу собственников, защиты гипроком, что затрудняет техническую эксплуатацию жилого дома. Ответчик предупреждался Администрацией Выборгского района необходимости устранить допущенные нарушения и привести помещение в проектное состояние, однако данные требования выполнены не были.

Представитель Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга-Петрова Н.В. действующая на основании доверенности, в судебное заседание явилась, настаивала на удовлетворении заявленных требований, пояснила, что в помещении принадлежащим ответчику произведено устройство чаши для бассейна, между помещениями установлен проем, стены подвального помещения защиты гипроком, что затрудняет техническую эксплуатацию дома. Представитель Администрации выходил в адрес, был составлен акт, собственнику помещения было выдано предписание, однако до сих пор оно не выполнено (л.д. 57-60).

Ответчик – Костин М.В., в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, ходатайств об отложении слушанием дела и рассмотрении дела в его отсутствие не представил (л.д. 54-56).

Представитель третьего лица ГКУ ЖА Выборгского района Санкт-Петербурга-Васильев С.А., действующий на основании доверенности от 25.01.2014 г. в судебное заседание явился, поддержал заявленные требования, пояснил, что трубы и лежаки канализации закатаны в бетон по спорному адресу, что является нарушением жилищного законодательства (л.д. 58-59).

Суд, руководствуясь ст. 233 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации считает возможным рассмотреть данное дело в отсутствие ответчика, в порядке заочного судопроизводства, поскольку о времени, месте и дате слушания дела ответчик извещен надлежащим образом, заявлений о наличии уважительных причин его неявки в судебное заседание не представил, равно как и заявление с просьбой об отложении слушания дела; истец против рассмотрения дела в порядке заочного производства не возражает.

Суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

Судом установлено, что сотрудниками ГКУ ЖА Выборгского района была проведена проверка нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург ул. Нежинская, д. 4 помещение 4-Н., что подтверждается актом обследования от 05.06.2013 г. (л.д. 7).

Согласно акту 05/215 от 19.08.2013 г. составленным Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга выявлены нарушения требования ПИНТЭЖФ по адресу Санкт-Петербург, ул. Нежинская, д. 4 помещение 4-Н, согласно которому в помещениях 3-Н и 4-Н выполнен косметический ремонт. Инженерные коммуникации, проходящие по помещениям, защиты гипроком. В помещениях 3-Н и 4-Н выполнена перепланировка проект перепланировки не представлен. Представлено свидетельство на право собственности от 23.11.2009 г. Нижний разлив канализации и отопления частично забетонировано. В помещении 9-Н проходят общедомовые инженерные коммуникации (л.д. 8-9).

29.10.2012 года Администрацией района было выслано в адрес ответчик предписание с предложением в срок до 01.01.2013 г. устранить нарушения при выполнении перепланировки помещения (л.д. 6). Однако данное предписание оставлено ответчиком без внимания. В добровольном порядке нарушения при выполнении перепланировки не устранены.

В соответствии со ст. 26 Жилищного кодекса РФ, переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - органом осуществляющим согласование) на основании принятого им решения.

Согласно ст. 29 Жилищного кодекса РФ, собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом осуществляющим согласование.

Постановлением Правительства СПб № 112 от 04.02.2005 г. утверждено Положение о районной межведомственной комиссии, в соответствии с которой Межведомственная комиссия администрации Выборгского района является органом осуществляющим согласование переустройства и перепланировки жилых помещений на территории района.

Таким образом, учитывая то, что ответчик не представил доказательства подтверждающих осуществления перепланировки спорного нежилого помещения на законных основаниях, суд приходит к выводу, что действиями ответчика нарушаются права собственников многоквартирного дома, поскольку данная перепланировка является самовольной и затрудняет техническую эксплуатацию дома.

Таким образом, исковые требования Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга к Костину Михаилу Викторовичу об обязанности привести нежилое помещение в первоначальное состояние являются законными, обоснованными и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга Костину Михаилу Викторовичу об обязанности привести нежилое помещение в первоначальное состояние – **удовлетворить.**

Обязать Костина Михаила Викторовича, 29.03.1959 года рождения, привести самовольно переустроенное помещение в проектное состояние, демонтировать помещение № 33 чашу для бассейна, заделать проем между помещениями № 34 и № 1 обеспечить беспрепятственный доступ к инженерным коммуникациям с запорными

арматурой, относящейся к общему имуществу собственников по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нежинская дом 4 площадью 728.0 кв.м.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме или отменено по заявлению ответчика, поданному в течение 7 дней со дня вручения ему копии этого решения.

Судья

