

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Пермь

Ленинский районный суд г. Перми в составе:
председательствующего судьи Ивановой Н.А.,
при секретаре Козловцевой А.А.,
с участием истца
представителя ответчика

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к ООО «ИнвестСтройМаркет» о возложении обязанности разработать и изготовить инструкцию по эксплуатации многоквартирного жилого дома и передать ее на хранение,

у с т а н о в и л :

Истец обратился в суд с иском к ООО «Инвестстроймаркет» о возложении обязанности разработать и изготовить инструкцию по эксплуатации многоквартирного жилого дома № 40Д по ул. Космонавта Беляева в соответствии с формой, установленной приказом Минрегиона РФ от 1 июня 2007 года № 45. В ходе рассмотрения дела исковые требования уточнил, указал, что им был заключен договор долевого участия, в соответствии с которым ООО «ИнвестСтройМаркет» после завершения строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Беляева, 40д передало ему жилое помещение для использования исключительно для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. В соответствии со ст. 8 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель вправе потребовать предоставления необходимой и достоверной информации об изготовителе (исполнителе, продавце), режиме его работы и реализуемых им товарах (работах, услугах). Данная информация в наглядной и доступной форме доводится до сведения потребителей при заключении договоров купли-продажи и договоров о выполнении работ (оказании услуг). В соответствии с приказом Минрегиона РФ от 01.06.2007 N 45 (далее - Приказ) «Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома» (далее - Инструкция) Инструкция является технической документацией на многоквартирный дом. Инструкция разрабатывается в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и пользования общим имуществом многоквартирного дома, а также в целях обеспечения контроля за состоянием указанного имущества. Инструкция разрабатывается застройщиком на основании рекомендаций проектировщиков, поставщиков (изготовителей, продавцов) строительных материалов и оборудования, субподрядчиков, проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт многоквартирного дома и иной информации, необходимой для поддержания благоприятных и безопасных условий проживания граждан. Приказом установлено, что при отсутствии рекомендаций по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме проектировщиков, поставщиков (изготовителей, продавцов) строительных материалов и оборудования, субподрядчиков рекомендации разрабатываются застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц. Инструкция должна быть разработана и изготовлена не позднее даты получения застройщиком разрешения на введение объекта в эксплуатацию. Инструкция изготавливается на бумажном и электронном (магнитном или цифровом) носителях информации в трех экземплярах. Экземпляры Инструкции должны быть идентичными по форме и содержанию. Застройщик обязан передать экземпляры Инструкции в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию. Застройщик передает: первый экземпляр - товариществу собственников жилья; второй экземпляр - по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в многоквартирном доме (в случае если товарищество не создано); третий экземпляр - в муниципальный архив, созданный органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, на территории которого расположен многоквартирный дом. В связи с тем, что в доме по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Беляева, 40д товарищество собственников жилья не создано, в соответствии с п. 17 Приказа истец обратился в ООО «ИнвестСтройМаркет» с просьбой предоставить ему второй экземпляр Инструкции. 20.09.2010 он получил ответ ООО «ИнвестСтройМаркет», о том что инструкция уже была ранее передана первому обратившемуся за Инструкцией собственнику жилого помещения (ЗАО «Электротехпром»). Истец обратился в ЗАО «Электротехпром», которое сообщило, что инструкция на бумажном носителе была утеряна при неизвестных обстоятельствах, а в

электронном виде инструкция ЗАО «Электротехпром» не передавалась. На просьбу о предоставлении электронного варианта второго экземпляра инструкции (т.к. он не передавался ЗАО «Электротехпром») ООО «ИнвестСтройМаркет» не ответило. 15.11.2010 истец обратился в муниципальный архив МУ «Архив города Перми» за третьим экземпляром инструкции, однако там мне сообщили, что инструкция на хранение к ним не поступала. На запрос в администрацию города Перми о наличии Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома был дан ответ из Департамента планирования и развития территории города Перми (далее - ДПиР) и предоставлена копия экземпляра инструкции по эксплуатации жилого комплекса по ул. Космонавта Беляева, 40б, который был передан им на хранение только в бумажном виде. Таким образом, Застройщиком были нарушены права собственников помещений в многоквартирном доме, и не только не были соблюдены сроки передачи Инструкции, но и сама Инструкция была передана на хранение не в муниципальный архив, а в ДПиР (в данном случае муниципальным архивом является МУ «Архив города Перми»). Не был передан на хранение электронный вариант третьего экземпляра Инструкции, а инструкция была передана в ДПиР не застройщиком, а совершенно другой организацией (ОАО «Пермглавснаб»). Полученная истцом в ДПиР инструкция разработана проектной организацией ООО «Автострой ТРАКТ» в составе проектной документации на жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Космонавта Беляева, 40б Индустриального района г. Перми и не соответствует установленным требованиям по следующим причинам: изготовлена только в бумажном виде, что ограничивает реализацию предоставленных законом прав собственников помещений на использование данной информации; в инструкции дана условная нумерация многоквартирных домов, отсутствует точный почтовый адрес, в связи с чем происходит путаница и невозможно определить к какому конкретно многоквартирному дому относится та или иная приведенная информация и(или) рекомендация, а следовательно невозможно полноценно использовать информацию о многоквартирном доме; фактически инструкция не соответствует установленной Приказом форме и в ней отсутствуют составные части, содержащие существенную информацию о многоквартирном доме, в частности Разделы 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8. Несмотря на то, что в соответствии с Приказом Инструкция является технический документацией конкретного многоквартирного дома, инструкция была разработана в целом на жилой комплекс из четырех домов. В связи с этим приведенные в ней рекомендации проектировщиков даны в целом на весь жилой комплекс без указания на конкретный многоквартирный дом и без учета его специфики. Данные обстоятельства противоречат требованиям, установленным Приказом, а следовательно нарушают права собственников конкретного многоквартирного дома на получение необходимой информации. Таким образом, инструкция по эксплуатации многоквартирного дома не была разработана ООО «ИнвестСтройМаркет» по установленной форме для многоквартирного дома №40д по ул. Космонавта Беляева в Индустриальном районе г. Перми, что в конечном итоге является нарушением прав собственников помещений в данном доме, предоставленных законодательством о защите прав потребителей в части обеспечения информацией и порядке ее предоставления. В связи с изложенным истец просил обязать ООО «ИнвестСтройМаркет» исполнить требования законодательства о защите прав потребителей в части обеспечения прав потребителя (на информацию о товаре (услуге, работе), сроке его службы и сроке службы его комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов), правил его безопасного использования и эксплуатации, изготовителе товара (услуги, работы) и разработать и изготовить инструкцию по эксплуатации многоквартирного жилого дома № 40д по ул. Космонавта Беляева в соответствии с формой, установленной приказом Минрегиона РФ от 01.06.2007 № 45 и в последующем передать ее на хранение в соответствии с установленным порядком.

Истец в судебном заседании на удовлетворении исковых требований настаивал по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования не признала, поддержала возражения, изложенные в отзыве на исковое заявление, в котором указано, что в соответствии с п.25 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 застройщик, осуществляющий строительство, капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирного дома, обязан передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию экземпляры инструкции по эксплуатации многоквартирного дома: первый экземпляр - товариществу собственников жилья, второй экземпляр - по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в таком доме, третий экземпляр в муниципальный архив муниципального района, на территории которого расположен многоквартирный дом. Застройщик разработал и в соответствии с вышеуказанными нормами законодательства передал один экземпляр инструкции по эксплуатации

многоквартирного жилого дома собственнику квартиры в доме по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Беляева, 40д, один экземпляр - в Департамент планирования и развития г. Перми для хранения в муниципальный архив, что подтверждается расписками, которые в соответствии с п. 26 Приказа Минрегиона РФ от 01.06.2007г. № 45 являются документом, свидетельствующим о факте передачи экземпляров инструкции. Каких-либо замечаний к переданной инструкции со стороны получивших их организаций не поступало. Довод истца о том, что застройщиком нарушены нормы законодательства в связи с тем, что ему не был передан второй экземпляр инструкции является неверным, так как Истец обратился с запросом 19.07.2010г., то есть после ЗАО «Электротехпром» и не являлся первым обратившимся собственником, следовательно, у ООО «ИнвестСтройМаркет» отсутствовала обязанность предоставления истцу инструкции, в том числе и в электронном виде. Также в исковом заявлении истец указывает, что инструкция была передана на хранение не в муниципальный архив, а Департамент планирования и развития г. Перми, не Застройщиком, а другой организацией - ОАО «Пермглавснаб». С данным доводом истца ответчик также не согласен по следующим основаниям. Ответчиком в судебное заседание предоставлена расписка от 28.10.2010г. В тексте данной расписки указано, что инструкция передается для хранения в муниципальный архив, также в Приложении к расписке четко указано, кем разработана инструкция и кто является Застройщиком. Таким образом, ООО «ИнвестСтройМаркет» разработало и изготовило инструкцию по эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Беляева, 40д и в соответствии с требованиями законодательства передало инструкцию обратившимся лицам и в муниципальный архив. Доводы истца о несоответствии разработанной ООО «ИнвестСтройМаркет» Инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Беляева, 40д по форме и содержанию, установленной Приказом Минрегиона РФ от 01.06.2007 № 45 являются необоснованными по следующим основаниям. Разработанная инструкция содержит всю информацию необходимую для безопасной эксплуатации многоквартирного жилого дома: технико-экономические показатели; санитарные требования к содержанию жилых помещений; безопасность проживания; указания по эксплуатации строительных конструкций и помещений; указания по эксплуатации инженерного оборудования; графическая часть. Отсутствие в инструкции нумерации, подразделений инструкции на составные части, не приводит к нарушению прав собственников, так как по содержанию данная инструкция несет в себе всю необходимую для эксплуатации дома информацию. В соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией ООО «ИнвестСтройМаркет» осуществляет строительство единого жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Космонавта Беляева, 406. Жилой комплекс предполагает строительство четырех двадцатипятиэтажных жилых домов со встроенными помещениями. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Беляева, 40д в соответствии с разрешением на строительство и разрешением на ввод объекта в эксплуатацию является первым этапом строительства жилого комплекса. В соответствии с проектной документацией, жилые дома, составляющие жилой комплекс, расположены на едином земельном участке и обеспечиваются коммунальными услугами по единым инженерным коммуникациям и оборудованностям, обслуживаются едиными трансформаторными подстанциями. В связи чем, до завершения строительства всего жилого комплекса не представляется возможным разработать ряд рекомендации по содержанию и ремонту имущества в многоквартирном доме и определить рекомендуемые сроки службы объектов, предусмотренных формой в соответствии с Приказом от 01.06.2007г. Кроме того, истцом не предоставлено никаких доказательств, что разработанная ООО «ИнвестСтройМаркет» инструкция по эксплуатации многоквартирного жилого дома нарушает права истца как потребителя.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению на основании следующего.

Согласно п.п. 24, 25 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

- а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
- б) документы (акты) о приемке результатов работ;
- в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного

оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

г) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

Застройщик, осуществляющий строительство, капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирного дома, обязан передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию экземпляры инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (каждый на бумажном и электронном носителях):

первый экземпляр - товариществу собственников жилья, созданному в соответствии со статьей 139 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме;

второй экземпляр - по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в таком доме (в случае если товарищество не создано);

третий экземпляр - в муниципальный архив городского поселения или муниципального района, на территории которого расположен многоквартирный дом.

В соответствии с п. 6 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 действие подпункта "г" пункта 24 и пункта 25 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных настоящим Постановлением, распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 г.

Приказом Министра регионального развития Российской Федерации от 01.06.2007 №45 (зарегистрирован в Минюсте РФ 17.10.2007 №10348) утверждено Положение о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, которое устанавливает порядок разработки, передачи, пользования и хранения инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (далее - Инструкция).

Согласно Разделу 1 настоящее Положение устанавливает порядок разработки, передачи, пользования и хранения инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (далее - Инструкция), а также порядок внесения изменений в Инструкцию.

Инструкция является технической документацией на многоквартирный дом.

Инструкция разрабатывается в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и пользования общим имуществом многоквартирного дома, а также в целях обеспечения контроля за состоянием указанного имущества.

В Инструкцию включаются рекомендации застройщика (подрядчиков) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, рекомендуемые сроки службы отдельных частей (объектов, элементов) общего имущества. В Инструкцию могут быть включены рекомендации проектировщиков, поставщиков (изготовителей, продавцов) строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

В соответствии с Разделом 2 Положения инструкция разрабатывается и изготавливается застройщиком или иным лицом, по заданию застройщика по форме согласно приложению к настоящему Положению.

Инструкция должна быть разработана и изготовлена не позднее даты получения застройщиком разрешения на введение объекта в эксплуатацию.

Инструкция изготавливается на бумажном и электронном (магнитном или цифровом) носителях информации в трех экземплярах. Экземпляры инструкции должны быть идентичными по форме и содержанию.

Согласно разделу 3 Положения застройщик передает:

первый экземпляр - товариществу собственников жилья, созданному в соответствии со статьей 139 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме;

второй экземпляр - по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в многоквартирном доме (в случае если товарищество не создано);

третий экземпляр - в муниципальный архив, созданный органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Застройщик обязан передать экземпляры Инструкции в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию.

Согласно Разделу 5 Положения собственники помещений в многоквартирном доме, представители организаций, деятельность которых связана с содержанием и ремонтом многоквартирного дома, вправе пользоваться переданным товариществу собственников жилья и (или) собственнику жилого помещения в многоквартирном доме экземпляром Инструкции, делать копии (в том числе электронные) и выписки из Инструкции.

Третий экземпляр Инструкции предназначен для изготовления копий Инструкции в случаях, когда собственники помещений в многоквартирном доме или иные заинтересованные лица не имеют возможности использовать первый и (или) второй экземпляры Инструкции.

Таким образом, из указанных нормативных актов следует, что для домов, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 года, в обязательном порядке разрабатывается инструкция по эксплуатации многоквартирного жилого дома в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и пользования общим имуществом многоквартирного дома, а также в целях обеспечения контроля за состоянием данного имущества. Обязанность по созданию инструкции возлагается на застройщиков, с привлечением проектных организаций, строительных фирм. Инструкция должна соответствовать форме, которая определена указанным Положением. Установлено, что застройщик передает первый экземпляр Инструкции - товариществу собственников жилья; второй экземпляр - по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в многоквартирном доме (в случае если товарищество не создано); третий экземпляр - в муниципальный архив. На момент сдачи в эксплуатацию дома такая инструкция должна быть разработана.

Из материалов дела следует, что 17 января 2008 года ООО «ИнвестСтройМаркет» выдано разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Космонавта Беляева, 50б (л.д.19).

21 мая 2010 года ООО «ИнвестСтройМаркет» получено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта – жилого комплекса со встроенными помещениями, 1-ый этап (1-я очередь) – 25-ти этажный жилой дом (Поз. 1А) со встроенными и пристроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Космонавта Беляева, 40д (л.д. 20).

20 октября 2008 года между Истцом и ООО «ИнвестСтройМаркет» заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома № 40д по ул. Космонавта Беляева г. Перми (л.д. 5). Право собственности на квартиру зарегистрировано Истцом 25 июня 2010 года (л.д. 11).

Согласно расписке от 15 июля 2010 года экземпляр инструкции по эксплуатации многоквартирного дома по ул. Космонавта Беляева, 40д получен представителем ЗАО «Электротехпром» (л.д. 18).

Как следует из ответа ЗАО «Электротехпром» на обращение истца, инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по ул. Космонавта Беляева, 40Д утеряна при неизвестных обстоятельствах. В электронном виде инструкция представителю ЗАО «Электротехпром» не передавалась (л.д. 124).

Согласно расписке от 28 октября 2010 года инструкция по эксплуатации жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Космонавта Беляева, 40б, 40в, 40г, 40д передана для хранения в муниципальный архив от ОАО «Пермглавснаб» (л.д. 17).

Таким образом, судом установлено, что ответчик не позднее даты получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию, то есть не позднее 21 мая 2010 года должен был разработать и изготовить инструкцию по эксплуатации многоквартирного жилого дома по ул. Космонавта

Беляева 40д по форме, установленной Приказом Минрегиона от 1 июля 2007 года № 45, и в течение одного месяца после получения разрешения на введение данного дома в эксплуатацию обязан был передать экземпляр инструкции первому обратившемуся собственнику и в муниципальный архив.

Проанализировав представленные сторонами доказательства, суд приходит к выводу о том, что данная обязанность ответчиком не выполнена.

Истцом в материалы дела представлена копия Инструкции по эксплуатации на жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Космонавта Беляева 40Б Индустриального района г. Перми (л.д. 23), экземпляр которой получен им в Департаменте планирования и развития территории г. Перми. В своих возражениях ответчик ссылается на то, что указанная Инструкция содержит всю информацию необходимую для безопасной эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Беляева, 40д.

Суд не может согласиться с указанными возражениями ответчика на основании следующего.

Как следует из содержания указанной Инструкции, она не соответствует установленной Приказом форме и в ней отсутствует ее следующие составные части, содержащие существенную информацию о многоквартирном доме, которая необходима для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и пользования общим имуществом многоквартирного дома, а также в целях обеспечения контроля за состоянием указанного имущества:

Раздел 1. «Сведения о застройщике, проектировщиках и подрядчиках, строительстве и общая характеристика многоквартирного дома» (с подразделами 1.1. «Сведения о застройщике», 1.2. «Сведения о проектировщиках многоквартирного дома», 1.3. «Сведения о подрядчиках строительства многоквартирного дома», 1.4. «Сведения о строительстве многоквартирного дома», 1.5. «Общая характеристика многоквартирного дома»);

Раздел 2. «Перечень объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме» (с подразделами 2.1. «Перечень помещений общего пользования», 2.2. «Перечень ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома», 2.3. «Перечень ограждающих ненесущих конструкций многоквартирного дома», 2.4. «Перечень оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома», 2.5. «Перечень объектов общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства, расположенных в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом», 2.6. «Перечень иных объектов (элементов) общего имущества многоквартирного дома»);

Раздел 4. «Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме» (с подразделами 4.1. «Рекомендуемые сроки службы конструкций многоквартирного дома», 4.2. «Рекомендуемые сроки службы оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома», 4.3. «Рекомендуемые сроки службы иных объектов (элементов) общего имущества многоквартирного дома»);

Раздел 5. «Сведения о передаче и хранении Инструкции» (с подразделами 5.1. «Сведения о лице, принявшем Инструкцию у Застройщика», 5.2. «Сведения о лицах передавшем и принявшем Инструкцию на хранение»);

Раздел 6. «Сведения о внесенных в Инструкцию изменениях» (с подразделами 6.1 «Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях», 6.2 «Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях»);

Раздел 7. «Архив» (с подразделами 7.1. «Сведения об утративших силу подразделах Раздела 2 Части I Инструкции», 7.2. «Сведения об утративших силу подразделах Раздела 3 Части II Инструкции, утратившие силу», 7.3. «Сведения об утративших силу подразделах Раздела 4 Части II Инструкции, утратившие силу»);

Раздел 8. «Приложения».

Отсутствие указанной информации в представленной Инструкции представителем ответчика в ходе судебного заседания не оспаривалось.

Кроме того, в соответствии с Приказом Минрегиона от 1 июля 2007 года № 45 Инструкция является технический документацией конкретного многоквартирного дома. Поскольку разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено ответчиком на отдельный жилой дом по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Космонавта Беляева, 40д, суд считает, что и инструкция по эксплуатации должна быть разработана на данный отдельный дом, поскольку требования закона устанавливают обязанность застройщика изготовить инструкцию до ввода объекта в эксплуатацию. Как усматривается из содержания представленной инструкции, она разработана на жилой комплекс из четырех домов, что не соответствует требованиям данного

Приказа. При этом в инструкции дана условная нумерация многоквартирных домов без указания почтового адреса, что не позволяет определить к какому конкретно многоквартирному дому относится та или иная информация.

Ссылка представителя ответчика на отсутствие почтовых адресов у домов данного жилого комплекса не может быть принята во внимание, поскольку согласно справке Департамента планирования и развития территории г. Перми строящимся жилым домам в Индустриальном районе г. Перми зарезервированы адреса: ул. Космонавта Беляева 40б, ул. Космонавта Беляева 40в, ул. Космонавта Беляева 40г, ул. Космонавта Беляева 40д. При этом согласно п. 5.2 Постановления Администрации г. Перми от 06.04.2009 N 191 "Об адресном реестре города Перми" установление адреса производится при вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства. Поскольку жилой дом по адресу: Космонавта Беляева 40д введен в эксплуатацию, следовательно, отсутствуют препятствия для установления ему ранее зарезервированного адреса. Тот факт, что указанному жилому дому установлен адрес, подтверждается и отметкой о регистрации по месту жительства в паспорте истца.

При этом доводы представителя ответчика о невозможности разработать инструкцию на отдельный жилой дом до завершения строительства всего комплекса жилых домов не основаны на доказательствах. Ссылка представителя ответчика на возможную необходимость внесения изменений в Инструкцию после завершения строительства всего жилого комплекса также не препятствует изготовлению инструкции на отдельный жилой дом, поскольку Приказ Минрегиона от 1 июля 2007 года № 45 предусматривает возможность внесения изменений в Инструкцию после ее изготовления.

Кроме того, как установлено судом и не оспаривается ответчиком, инструкция в электронном виде им не изготовлена в нарушение Приказа Минрегиона от 1 июля 2007 года № 45.

Таким образом, суд считает установленным, что представленная в материалы дела инструкция по эксплуатации многоквартирного жилого дома не соответствует требованиям Приказа Минрегиона от 1 июля 2007 года № 45. При этом данный приказ содержит форму инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома, обязательную для соблюдения всеми застройщиками на территории Российской Федерации.

Доводы ответчика об отсутствии нарушения прав истца не могут быть признаны обоснованными, поскольку истец, как собственник помещения в многоквартирном доме, приобретший жилое помещение для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью, на основании Закона РФ «О защите прав потребителей» имеет право на получение полной и достоверной информации об изготовителе (исполнителе, продавце) и реализуемом им товаре (работе, услуге). В данном случае такая полная и достоверная информация должна содержаться именно в инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома.

При таких обстоятельствах, поскольку обязанность по изготовлению инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома по ул. Космонавта Беляева 40д ответчиком надлежащим образом не выполнена, на ответчика, как застройщика многоквартирного жилого дома, следует возложить обязанность разработать и изготовить инструкцию по эксплуатации многоквартирного жилого дома № 40д по ул. Космонавта Беляева в соответствии с формой, установленной Приказом Минрегиона РФ от 1 июня 2007 года № 45, и передать ее на хранение в соответствии с установленным порядком.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Истца удовлетворить, обязать ООО «ИнвестСтройМаркет» разработать и изготовить инструкцию по эксплуатации многоквартирного жилого дома № 40д по ул. Космонавта Беляева в соответствии с формой, установленной Приказом Минрегиона РФ от 1 июня 2007 года № 45 и передать ее на хранение в соответствии с установленным порядком.

Решение суда в течение 10 дней может быть обжаловано в Пермский краевой суд через Ленинский районный суд г. Перми.

Председательствующий

/подпись/

Иванова Н.А.

Копия верна. Судья

Иванова Н.А.