

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

07 февраля 2012 г.

г. Наро-Фоминск

Наро-Фоминский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Федорченко Е.П., при секретаре Заварзиной Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-425/12 по иску Москаленко Станислава Николаевича, Москаленко Тамары Петровны, Москаленко Кирилла Станиславовича, Толстой Анастасии Станиславовича к Администрации городского поселения Селятино Наро-Фоминского района Московской области о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к Администрации г.п. Селятино Наро-Фоминского района Московской области о сохранении жилого помещения, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос.Селятино, д. 5, кв. 14 в перепланированном состоянии. Исковые требования обоснованы тем, что истцы являются собственниками указанной квартиры, в квартире произведена перепланировка, а именно: демонтаж перегородки между ванной №6 и санузлом № 7, с целью объединения помещений и организации санузла № 9; перенос проема с дверным блоком в объединенном санузле № 9 с заделкой старого дверного проема; устройство туалета №7 в помещении кладовой, с целью изолирования помещения – ванны № 9; демонтаж встроенных шкафов, с целью организации коридора № 8 и выделения прихожей № 1; демонтаж оконных блоков и подоконных проемов в жилых комнатах № 2 и № 6; устройство проемов в жилых комнатах № 2 и № 6 для доступа в жилые комнаты № 3 и № 4; демонтаж части подоконного проема между жилой комнатой № 5 и жилой комнатой № 12 и устройство дверного остекленного проема для доступа в жилую комнату № 12. Несущие конструкции жилого дома не нарушены и изменению не подвергались. Транзитные системы жизнеобеспечения (отопления, водопровода, канализации, электроснабжение) не затронуты в процессе модернизации квартиры. Указанные изменения объекта капитального строительства не нанесут вреда жизни и здоровью людей, не затрагивают интересы третьих лиц.

Истцы в судебное заседание не явились, просили рассмотреть дело без их участия.

Представитель ответчика, извещенный надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, просил рассмотреть дело без его участия, против удовлетворения исковых требований не возражал.

Представитель ОАО «УК ЖКХ» в судебном заседании в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Исследовав письменные материалы дела, суд полагает исковые требования подлежащими удовлетворению.

В соответствии со ст. ст. 25, 26 Жилищного кодекса РФ перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с

64

соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Статьей 29 ЖК РФ установлено, что на основании решения суда самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни и здоровью.

Москаленко С.Н., Москаленко Т.П., Москаленко А.С., Москаленко К.С. являются собственниками квартиры № 14 в доме № 5 в пос. Селятино Наро-Фоминского района Московской области, что подтверждается регистрационным удостоверением № 2526 (л.д.27).

В данном жилом помещении проживают: Москаленко С.Н., Толстова А.С., Толстов А.В., Толстов К.А., что подтверждается выпиской из домовой книги и финансового лицевого счета (л.д. 17).

Постановлением Главы Наро-Фоминского района Московской области от 24.01.2005г. № 76 Москаленко С.Н. разрешена пристройка лоджии по проекту, согласованному в установленном порядке, к квартире № 14, расположенной по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос.Селятино, д. №5 (л.д.15).

Согласно технического паспорта жилого помещения в квартире № 14 дома № 5 пос. Селятино Наро-Фоминского района Московской области произведена перепланировка без разрешения (л.д. 28-32).

Согласно письму ОАО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» от 06.10.2011 г., выполненная перепланировка квартиры, которая заключается в следующем: перенос туалета № 7 в встроенный шкаф № 8; разборка перегородки между туалетом и ванной с закрытием одного проема не затрагивает капитальные (несущие) стены, не создает угрозу жизни и здоровью граждан (л.д. 16).

Согласно заключению № 00.101.2011.ВО МУП «Архитектура-Проект-Сервис», данная перепланировка заключается в следующем: демонтаж перегородки между ванной №6 и санузлом № 7, с целью объединения помещений и организации санузла № 9; перенос проема с дверным блоком в объединенном санузле № 9 с заделкой старого дверного проема; устройство туалета №7 в помещении кладовой, с целью изолирования помещения – ванны № 9; демонтаж встроенных шкафов, с целью организации коридора № 8 и выделения прихожей № 1; демонтаж оконных блоков и подоконных проемов в жилых комнатах № 2 и № 6; устройство проемов в жилых комнатах № 2 и № 6 для доступа в жилые комнаты № 3 и № 4; демонтаж части подоконного проема между жилой комнатой № 5 и жилой комнатой № 12. несущие конструкции жилого дома не нарушены и изменению не подвергались. Транзитные системы жизнеобеспечения (отопления, водопровода, канализации, электроснабжение) не затронуты в процессе модернизации квартиры. Обследование показало, что состояние конструкций квартиры находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации. Произведенные изменения объекта капитального строительства (перепланировка квартиры) не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом. Указанные

65
изменения объекта капитального строительства не нанесут вреда жизни и здоровью людей, не затрагивают интересы третьих лиц. (л.д. 18-25).

Таким образом, суд приходит к выводу, что требования истца о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии подлежат удовлетворению.

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

РЕШИЛ:

Сохранить жилое помещение (квартиру) № 14 д. 5 пос. Селятино, городское поселение Селятино, Наро-Фоминского района Московской области в перепланированном состоянии площадью всех частей здания 101,0 кв.м., в том числе: помещений вспомогательного использования 3,3 кв.м., общая площадь жилого помещения 97,7 кв.м., из нее жилая 73,7 кв.м., подсобная, 24,0 кв.м., согласно техническому паспорту квартиры по состоянию на 12.01.2011 г.

Решение может быть обжаловано в кассационном порядке в Московский областной суд через Наро-Фоминский городской суд в течение месяца.

Судья:

Е.П. Федорченко

