



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;  
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: [info@saratov.arbitr.ru](mailto:info@saratov.arbitr.ru)

Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

город Саратов  
24 мая 2019 года

Дело №А57- [REDACTED]

Резолютивная часть решения оглашена 22.05.2019 год  
Полный текст решения изготовлен 24.05.2019 год

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Лузиной О.И., при ведении протокола судебного заседания Аракелян А.А., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению [REDACTED]

[REDACTED] г. Саратов к жилищно-коммунальным услугам «ТеплоСаратов» ООО, г. Саратов  
[REDACTED] город Саратов

третье лицо: публичное [REDACTED] Московская область, Красногорский район

об обязанности ответчика в течение 10 дней с даты вступления решения суда в законную силу подключить нежилые помещения с кадастровыми номерами 64:48:030443:1422, 64:48:030443:1312, встроенно-пристроенные в многоквартирный жилой дом №99 по ул. Чапаева, г. Саратов к общедомовым централизованным сетям теплоснабжения, о присуждении в пользу истца на случай неисполнения судебного акта в установленный срок денежной суммы, исчисляемой в размере 20 000 руб. за первую неделю неисполнения судебного акта с последующим увеличением суммы за каждую неделю на 10 000 руб.

при участии в заседании:

от истца: [REDACTED] по доверенности от ответчика - [REDACTED] по доверенности установил:

В Арбитражный суд Саратовской области с исковым заявлением обратилась [REDACTED] (далее — [REDACTED]) к [REDACTED] (далее — [REDACTED])

об обязанности ответчика в течение 10 дней с даты вступления решения суда в законную силу подключить нежилые помещения с кадастровыми номерами 64:48:030443:1422, 64:48:030443:1312, встроенно-пристроенные в многоквартирный жилой дом №99 по ул. Чапаева, г. Саратов к общедомовым централизованным сетям теплоснабжения, о присуждении в пользу истца на случай неисполнения судебного акта в установленный срок денежной суммы, исчисляемой в размере 20 000 руб. за первую неделю неисполнения судебного акта с последующим увеличением суммы за каждую неделю на 10 000 руб.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 24.12.2018 г. участие в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, в порядке ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса РФ привлечено [REDACTED] 410028 г. Саратов, ул. Чернышевского, 124.

В судебное заседание представители третьего лица не явились, о времени и месте проведения судебного заседания извещены надлежащим образом.

В соответствии с ч. 6 ст. 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, а лица, вступившие в дело или привлеченные к участию в деле позднее, и иные участники арбитражного процесса после получения первого судебного акта по рассматриваемому делу самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи.

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению информации о движении дела, если суд располагает информацией о том, что указанные лица надлежащим образом извещены о начавшемся процессе.

В соответствии со ст. 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом, если к началу судебного заседания, проведения отдельного процессуального действия арбитражный суд располагает сведениями о получении адресатом направленной ему копии судебного акта.

Лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса также считаются извещенными надлежащим образом арбитражным судом, если:

- 1) адресат отказался от получения копии судебного акта и этот отказ зафиксирован;

2) несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением копии судебного акта, направленной арбитражным судом в установленном порядке, о чем орган связи проинформировал арбитражный суд;

3) копия судебного акта, направленная арбитражным судом по последнему известному суду месту нахождения организации, месту жительства гражданина, не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал арбитражный суд.

Информация о всех принятых по делу судебных актах, о датах, времени и месте проведения судебных заседаний размещалась на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области - <http://www.saratov.arbitr.ru.>, а также в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда.

В соответствии со статьей 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Права участников процесса неразрывно связаны с их процессуальными обязанностями, поэтому, в случае нереализации участником процесса предоставленных ему законом прав, последний несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с несовершением определенных действий.

Согласно п. 3 ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, при неявке в судебное заседание арбитражного суда истца и (или) ответчика, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд вправе рассмотреть дело в их отсутствие.

В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд рассматривает дело в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле, по имеющимся в материалах дела доказательствам по правилам главы 26 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд объявляет перерыв в судебном заседании до 22.05.2019 года до 14 часов 00 минут, о чем вынесено протокольное определение. После перерыва судебное заседание продолжено.

Сторонам разъяснены права согласно статье 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе заявлять отводы. Отводов суду не заявлено.

Суд довел до сведения лиц, участвующих в деле, о ведении аудиозаписи судебного заседания.

Исковые требования, заявленные [REDACTED] мотивированы тем, что истец является собственником нежилых помещений с кадастровыми номерами 64:48:030443:1422, 64:48:030443:1312, являющихся встроенно-пристроенными в многоквартирный жилой дом № 99 по ул. Чапаева, г. Саратов (далее — нежилые помещения). Истец полагает, что указанные помещения не подключены к общедомовой системе теплоснабжения и потому необходимо подключить их к общедомовой системе теплоснабжения. По мнению истца, такая обязанность должна быть возложена на [REDACTED] как на управляющую организацию.

Ответчик возражает против удовлетворения исковых требований по мотивам, изложенным в отзыве.

[REDACTED] указывает на то, что имеется вступивший в законную силу судебный акт между теми же сторонами по делу № А57-4129/2016, которым установлено, что [REDACTED] самовольно изменила систему отопления спорных помещений, а также то, что, несмотря на совершенные ответчиком изменения системы отопления, тепловая энергия продолжает поступать в помещения ответчика по магистральным стоякам внутридомовой системы отопления, проходящим в помещениях ответчика, а также от смежных помещений. Ответчик полагает, что именно на истце как на лице, осуществившем самовольное переустройство помещений и инженерных сетей, лежит обязанность по приведению спорных помещений в первоначальное положение.

Изучив материалы дела, выслушав доводы сторон, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований [REDACTED] в полном объеме по следующим основаниям.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2018 решение Арбитражного суда Саратовской области от 14.12.2017 по делу № А57-4129/2016 изменено. Исковые требования [REDACTED] удовлетворены частично. С [REDACTED] в пользу [REDACTED] взыскана неустойка за период с 11.02.2016 по 05.04.2016 в размере 463,75 руб., государственная пошлина в размере 2 650 руб. В остальной части в удовлетворении первоначального иска отказано. В части взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в размере 231 919,93 руб., неустойки в размере 1 391,87 руб. производство по первоначальному иску прекращено. Встречные исковые требования [REDACTED] удовлетворены частично. С [REDACTED] в пользу [REDACTED] взысканы неосновательное обогащение в размере 73 379,13 руб., расходы по государственной пошлине в размере 2 774 руб. В остальной части в удовлетворении встречного иска отказано. В результате зачета удовлетворенных первоначальных и встречных требований, с [REDACTED]

в пользу [REDACTED] взысканы денежные средства в размере 73 019,38 руб. С [REDACTED] в доход федерального бюджета взыскана государственная пошлина в размере 19 436 руб. В остальной части решение Арбитражного суда Саратовской области от 14.12.2017 по делу № А57-4129/2016 оставлено без изменения.

Данные судебные акты состоялись между теми же лицами, вступили в законную силу.

Согласно ст. 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 14.12.2017 по делу № А57-4129/2016 установлено, что самовольно произведено [REDACTED] (ответчиком по указанному делу) изменение системы общедомовой системы отопления, проходящей в спорных помещениях, изоляция стояков отопления, радиаторов, что зафиксировано в судебной экспертизе: трубопроводы общедомовой системы отопления, проходящие в подвальном этаже, заглушены. Также установлено, что, несмотря на совершенные ответчиком изменения системы отопления, тепловая энергия продолжает поступать в помещения ответчика по магистральным стоякам внутридомовой системы отопления, проходящим в помещениях ответчика, а также от смежных помещений. В указанной части Решение Арбитражного суда Саратовской области от 14.12.2017 по делу № А57-4129/2016 не изменено.

Данные обстоятельства не доказываются сторонами вновь.

В ходе судебного разбирательства истец заявил ходатайство о назначении по делу судебной экспертизы, предоставив экспертное учреждение с указанием эксперта, вопросы, которые необходимо поставить перед экспертом, оплатив на депозит суда платежным поручением № 22 от 25.02.2019 г. стоимость проводимой экспертизы в сумме 40 000 руб.

Ответчик возражал против заявленного ходатайства, против поставленных истцом вопросов, а также против экспертного учреждения, предложенного истцом. В своих возражениях ответчик указал, что предложенные истцом вопросы с заявленным ими требованиями не соотносятся и предложил на рассмотрение суда свою редакцию вопросов.

В соответствии со статьей 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле. Круг и содержание вопросов, по которым должна быть проведена экспертиза, определяются арбитражным судом.

Лица, участвующие в деле, вправе ходатайствовать о привлечении в качестве экспертов указанных ими лиц или о проведении экспертизы в конкретном экспертном учреждении.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 07.03.2019г. суд, изучив материалы дела, для решения вопросов, требующих специальных познаний, назначил судебную экспертизу. Проведение судебной экспертизы поручено [REDACTED] [REDACTED] (410031, г. Саратов, ул.Чернышевского , 153 оф. 401, эксперту [REDACTED].

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1.1. Соответствует ли проектной документации на строительство жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Чапаева, д. 99/109, система теплоснабжения нежилых помещений: нежилого помещения № 01 кадастровый номер 64:48:030443:1422, площадью 671,2 кв.м. (адрес: г. Саратов, ул. Чапаева, д. 99/109), нежилого помещения литер АА1, кадастровый номер 64:48:030443:1312, площадью 176,8 кв.м., расположенных в указанном многоквартирном жилом доме.

1.2. В случае несоответствия системы теплоснабжения нежилых помещений проекту теплоснабжения многоквартирного дома (г. Саратов, ул. Чапаева, д. 99/109) указать, какие действия необходимо предпринять для того, чтобы привести систему в состояние, предусмотренное проектом?

Согласно Заключению эксперта № 122/2019 от 07.05.2019 г. система теплоснабжения нежилых помещений: нежилого помещения № 01 кадастровый номер 64:48:030443:1422, площадью 671,2 кв.м. (адрес: г. Саратов, ул. Чапаева, д. 99/109), нежилого помещения литер АА1, кадастровый номер 64:48:030443:1312, площадью 176,8 кв.м., расположенных в указанном многоквартирном доме не соответствует проектной документации на строительство жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Чапаева, д. 99/109.

Для того, чтобы привести систему теплоснабжения нежилого помещения литер АА1, кадастровый номер 64:48:030443:1312, площадью 176,8 кв.м. в состояние, предусмотренное проектом, нет необходимости предпринимать какие-либо действия, т.к. проектной документацией не предусмотрено отопление исследуемого подвального помещения.

Для того, чтобы привести систему теплоснабжения нежилого помещения № 01 кадастровый номер 64:48:030443:1422, площадью 671,2 кв.м. в состояние, предусмотренное проектом необходимо:

1) демонтировать стальные регистры отопления, установленные в подсобных помещениях;

2) заменить чугунные радиаторы в помещениях 16,17 (нумерация по техническому паспорту) на конвекторы в соответствии с проектной документацией;

3) разработать и согласовать проектно-сметную документацию на прокладку тепловых сетей до индивидуального теплового пункта № 7 (ИТП № 7), а также на ИТП № 7. Монтаж тепловых сетей и ИТП № 7 следует производить в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающей организации, нормативными документами, разработанной и согласованной проектной документацией. Также необходимо отметить, что в связи с перепланировкой 1 этажа и подвальных помещений проектно-сметную документацию необходимо согласовать с собственниками помещений, в которых будут располагаться тепловые сети и ИТП № 7.

4) заменить стальные регистры отопления, установленные в торговых залах, на конвекторы и выполнить их подключение к ИТП № 7 в соответствии с проектной документацией.

В судебном заседании приглашенный эксперт [REDACTED] ответил на вопросы ответчика по проведенной им экспертизе и экспертному заключению.

Согласно пункту 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В подпункте «в» пункта 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее — Правила № 354) установлен запрет потребителю самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом.

В свою очередь подпункт «е» указанной выше нормы Правил № 354 прямо запрещает потребителю несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым

инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

В силу пункту 15 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 25 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Согласно части 1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство жилого помещения производится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Для проведения переустройства жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо обязано представить в орган, осуществляющий согласование, предусмотренный законом пакет документов. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность (часть 2 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Самовольное переустройство (изменение системы отопления) спорных нежилых помещений истцом установлено Решением Арбитражного суда Саратовской области от 14.12.2017 по делу № А57-4129/2016, а также проведенной по делу судебной экспертизой. В результате имеющаяся в наличии система отопления нежилых помещений, принадлежащих истцу, не соответствует проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома.

Обязанность же привести самовольно переустроенное помещение в прежнее состояние в разумный срок в силу части 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации лежит на его собственнике, то есть на самом истце.

Позиция же истца о возложении на ответчика обязанности восстановить инженерные системы отопления в принадлежащих истцу нежилых помещениях основана на неверном толковании положений статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.



Таким образом, возложить обязанности, на которых настаивает истец, на ответчика невозможно, а, следовательно, [redacted] является ненадлежащим ответчиком по делу.

[redacted] в нарушение требований статей 67, 68, 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представила суду доказательств в обоснование своих требований.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что истец не справился с возложенным на него бременем доказывания, при условии, что он не только имеет возможность, но и обязан предоставить все необходимые доказательства для установления фактов, входящих в предмет доказывания по делу, суд пришел к выводу, что исковые требования не подлежат удовлетворению в полном объеме.

В силу части 2 статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения арбитражный суд решает вопрос о распределении судебных расходов.

Согласно части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Так как настоящим решением суда в удовлетворении требований отказано в полном объеме, то судебные расходы возлагаются на истца также в полном объеме.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

#### **Р Е Ш И Л:**

В удовлетворении требований [redacted]  
[redacted], город Саратов к  
[redacted] при [redacted]  
[redacted] город Саратов об обязанности в течение 10 дней с даты вступления решения суда в законную силу подключить нежилые помещения с кадастровыми номерами 64:48:030443:1422, 64:48:030443:1312, встроенно-пристроенные в многоквартирный жилой дом №99 по ул. Чапаева, г. Саратов к общедомовым централизованным сетям теплоснабжения, о присуждении в пользу истца на случай неисполнения судебного акта в установленный срок денежной суммы, исчисляемой в размере 20 000 руб. за первую неделю неисполнения судебного акта с последующим увеличением суммы за каждую неделю на 10 000 руб., отказать в полном объеме.

Финансово-экономическому отделу арбитражного суда Саратовской области перечислить [redacted]

г. Саратов, с депозитного счета арбитражного суда Саратовской области денежные средства в сумме 40\_000руб., внесенные платежным поручением № 22 от 25.02.2019г.

Выдать исполнительный лист после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца со дня изготовления решения в полном объеме, через Арбитражный суд Саратовской области.

Лицам, участвующим в деле, разъясняется, что информация о принятых по делу судебных актах размещается на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области - <http://www.saratov.arbitr.ru.>, а также в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда.

Направить решение арбитражного суда лицам, участвующим в деле, в соответствии с требованиями статьи 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья Арбитражного суда  
Саратовской области

О.И.Лузина

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 16.03.2018 12:51:06  
Кому выдана Лузина Ольга Ивановна