

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №

54RS0№-56

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

23 июля 2021 года

&lt;адрес&gt;

Судья Центрального районного суда <адрес> Александрова Е.А., при секретаре Федоровой А.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Чивикова В. М., Чивиковой В. В. к Обществу с ограниченной ответственностью «ГринАрт» о безвозмездном устранении превышения предельно допустимого уровня шума от работы лифтов в подъезде жилого дома,

## у с т а н о в и л :

Истцы обратились в суд с иском к ответчику, в котором просят обязать ответчика безвозмездно за свой счет устранить, превышение предельно допустимого уровня шума от работы пассажирского и грузового лифтов в подъезде жилого дома по адресу: <адрес>, на основании п. 1 ст. 212 ГПК РФ, обратить данное решение к немедленному исполнению, поскольку замедление его исполнения может привести к резкому ухудшению здоровья истцов и членов их семьи.

В обоснование требований ссылаются, что ДД.ММ.ГГГГ между истцами и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве № (далее договор).

В соответствии с п. п. 1.1.,1.2. договора истцы обязались уплатить обусловленную договором цену и принять в общую совместную собственность объект долевого строительства, а ответчик принял на себя перед истцами обязательство построить (создать) многоквартирный <адрес> по адресу: <адрес> жилое помещение - трехкомнатную <адрес> расположенную на 16 этаже (далее Квартира).

Согласно подпункту 2.1.1. п. 2.1. договора ответчик обязался осуществить строительство жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами и обеспечить ввод дома в эксплуатацию.

Истцы свои обязательства по договору исполнили надлежащим образом и в полном объеме, а именно полностью уплатили обусловленную договором цену, а также приняли в общую совместную собственность квартиру, что подтверждается актом приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ.

Из пункта 6.3. договора следует, что гарантийный срок для объекта долевого строительства составляет 5 лет, соответственно, течение вышеуказанного гарантийного срока начинается с ДД.ММ.ГГГГ.

Однако, истцами после передачи ответчиком квартиры ДД.ММ.ГГГГ были обнаружены скрытые недостатки объекта долевого строительства, а именно: в переданной квартире сильно слышен шум при работе лифтов, что препятствует истцам в осуществлении своих правомочий собственника квартиры. Уровень шума от работающих лифтов в квартире истцов существенно превышает предельно допустимые значения для уровня шума в жилых помещениях указанные в нормативных требованиях СП 51.13330.2011 приложения СанПин 2.ДД.ММ.ГГГГ-10.

Истцами в адрес ответчика ДД.ММ.ГГГГ была направлена претензия об устранении выявленных недостатков в срок до ДД.ММ.ГГГГ, однако ответчиком выявленные недостатки по настоящее время не устранены, что послужило основанием для обращения с иском в суд.

Истцы в судебное заседание не явились, извещены судом надлежащим образом, представили в суд ходатайство, в котором дело просили рассмотреть в свое отсутствие.

Представитель ответчика ООО «ГринАрт» - Кошелева Т.С., действующая на основании доверенности, в судебном заседании против удовлетворения исковых требований возражала, пояснила суду, что проведены замеры в квартире истца, а истец просит устранить предельно допустимый уровень шума в подъезде, на основании чего оснований не имеется.

Представитель третьего лица ООО УК «Союз» в судебное заседание не явился, извещен.

Исследовав материалы дела и представленные доказательства, выслушав стороны, суд приходит к следующему выводу.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 209 ГК РФ собственник вправе владеть пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

Согласно п.п. 1 и 2 ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением, а жилые помещения предназначены для проживания граждан. Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

Частью 1 ст. 30 ЖК РФ предусмотрено, что собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

Из ч. 1 ст.17 Жилищного кодекса РФ следует, что жилое помещение предназначено для проживания граждан.

Таким образом, из прямого значения слов и выражений, содержащихся в указанных выше положениях действующего законодательства, под владением и использованием жилым помещением собственником понимается проживание в нем.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (часть 2 указанной статьи).

В соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», граждане имеют право на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека.

Согласно части 1 статьи 23 данного Закона жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока.

В соответствии с частью 3 статьи 39 указанного Закона соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Как следует из материалов дела, ДД.ММ.ГГГГ между истцами и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве № (л.д. 5-11).

В соответствии с п. п. 1.1, 1.2. договора истцы обязались уплатить обусловленную договором цену и принять в общую совместную собственность объект долевого строительства, а ответчик принял на себя перед истцами обязательство построить (создать) многоквартирный <адрес> по адресу: <адрес> и после сдачи дом в эксплуатацию передать истцам жилое помещение - трехкомнатную <адрес> расположенную на 16 этаже общей площадью 72,20 кв.м.

Согласно подпункту 2.1.1. п. 2.1. договора ответчик обязался осуществить строительство жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами и обеспечить ввод дома в эксплуатацию.

Истцы свои обязательства по договору исполнили надлежащим образом и полном объеме, а именно полностью уплатили обусловленную договором цену, а также приняли в общую совместную собственность квартиру, что подтверждается актом приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 14).

Таким образом, ответчик – ООО «ГринАрт» является застройщиком вышеназванного многоквартирного дома и является действующим юридическим лицом.

Право собственности истцов на квартиру зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (л.д. 15-20).

В соответствии с п. 5 ст. ст. 7 Федерального закона «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Из пункта 6.3. Договора следует, что гарантийный срок для объекта долевого строительства составляет 5 лет.

Истцами после передачи ответчиком квартиры ДД.ММ.ГГГГ были обнаружены скрытые недостатки объекта долевого строительства, а именно в переданной квартире сильно слышен шум при работе лифтов, что препятствует истцам в осуществлении своих указанных выше правомочий собственника квартиры.

Согласно ответу Управления Роспотребнадзора по <адрес> на имя Чивикова В.М., выданному на основании произведенного обследования ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в <адрес>» № Ф-157 от ДД.ММ.ГГГГ п. 7.1. к протоколу измерения параметров шума № от ДД.ММ.ГГГГ:

- измеренный эквивалентный уровень звука в жилой комнате (спальне) <адрес> по адресу: <адрес> при работе пассажирского и грузового лифтов, превышает допустимое значение, установленное СанПин 2.1.ДД.ММ.ГГГГ-10, Сан Пин 2.ДД.ММ.ГГГГ-10 (п.6.1, приложение 3) на 8 дБА для времени суток с 23 до 7 часов;
- измеренный эквивалентный уровень звука в жилой комнате (детской) <адрес> по адресу: <адрес> при работе пассажирского и грузового лифтов, превышает допустимое значение, установленное СанПин 2.1.ДД.ММ.ГГГГ-10, Сан Пин 2.ДД.ММ.ГГГГ-10 (п.6.1, приложение 3) на 9 дБА для времени суток с 23 до 7 часов (л.д. 28-31).

Истцами в адрес ответчика ДД.ММ.ГГГГ была направлена претензия об устранении выявленных недостатков в срок до ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 26), однако ответчиком выявленные недостатки не устранены.

В соответствии с п. 2 ст. 7 Федерального закона «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Согласно п. 6 ст. 7 Федерального закона «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

Для определения уровня шума при работе лифтов в квартире истцов, а также соответствии или несоответствии уровня шума при работе лифтов, определением суда от ДД.ММ.ГГГГ назначена техническая экспертиза.

Согласно выводам заключения комиссии Э. № С.971.20 от ДД.ММ.ГГГГ, уровни шумового загрязнения в жилой комнате <адрес> по адресу: <адрес> в дневное время обусловлены фоновым шумом, который превышает допустимые уровни, установленные СанПин 2.ДД.ММ.ГГГГ-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Изменения и дополнения № к СанПин 2.1.ДД.ММ.ГГГГ-10.

Обшивка лифта защитными коробами не могла повлиять на результаты измерений, поскольку все защитные короба надежно закреплены, что исключает какие-либо вибрации или перемещения, которые были бы способны привести к возникновению шума при работе лифтов (л.д. 122-174).

По результатам экспертного заключения и после допроса в судебном заседании Э. Тимофеева М.А., в связи с тем, что измерение уровня шума от работы лифтов в ночное время в квартире истцов не проводилось, определением суда от ДД.ММ.ГГГГ назначена дополнительная судебная экспертиза в ООО «НовоСтройЭксперт».

Согласно выводам заключения Э. № С.1234.21 от ДД.ММ.ГГГГ:

В ходе проведения дополнительной экспертизы было произведено измерение уровня шума от работы двух лифтов в помещении <адрес> по адресу: <адрес>. Измерение параметров шума выполнялось в соответствии с методическими указаниями МУК ДД.ММ.ГГГГ-07 «Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях и помещениях», СанПиН ДД.ММ.ГГГГ-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СанПиН ДД.ММ.ГГГГ-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Измерения уровней шума проводились в мебелированной жилой комнате (спальне) наиболее приближенной к лифтовой шахте при непрерывном движении всех лифтов в данной лестничной клетке с остановками на всех этажах, что соответствует п.п. 2.13, 2.16 МУК ДД.ММ.ГГГГ-07.

Измерения уровней шума проводились при закрытых окнах, входной двери в квартиру и жилую комнату (спальню), что соответствует п. 2.11 МУК ДД.ММ.ГГГГ-07.

Измерения шума проводились в трёх точках, равномерно распределенных по жилой комнате не ближе 1 м от стен и не ближе 1,5 м от окон на высоте 1,3 м от уровня пола, что соответствует п.п. 2.7 МУК ДД.ММ.ГГГГ-07.

При измерениях шума, микрофон шумомера был направлен вертикально и удалён от человека, проводящего измерения более чем на 0,5 м в соответствии с п. 1.13 МУК ДД.ММ.ГГГГ-07.

По результатам измерений в дневное время был сделан вывод, что измеренные эквивалентные уровни звука от работы лифтов в жилой комнате (спальне) <адрес> по адресу: <адрес>. 55/6 с учетом поправки на фон и неопределенности измерений превышают в контрольной точке № предельно-допустимые уровни на 3 дБА, установленные для дневного времени суток Таблицей 5.35 и п.104 СанПиН ДД.ММ.ГГГГ-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» с учетом поправки -5 дБ А на работу инженерно-технологического оборудования.

Измеренные в дневное время максимальные уровни звука в спальне <адрес> по адресу: <адрес> при работе лифтов находятся на уровне фоновых значений, которые превышают допустимые уровни, установленные для ночного времени суток Таблицей 5.35 и п. 104 СанПиН ДД.ММ.ГГГГ-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» с учетом поправки -5 дБА на работу инженерно-технологического оборудования.

По результатам измерений в ночное время был сделан вывод, что измеренные эквивалентные уровни звука от работы лифтов в жилой комнате (спальне) <адрес> по адресу: <адрес> с учетом поправки на фон и неопределенности измерений превышают в контрольных точках № и № допустимые уровни на 14 дБА, установленные для ночного времени суток Таблицей 5.35 и п.104 СанПиН ДД.ММ.ГГГГ-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» с учетом поправки -5 дБА на работу инженерно-технологического оборудования.

Измеренные в ночное время максимальные уровни звука в спальне <адрес> по адресу: <адрес> при работе лифтов превышают в контрольных точках №, № и № допустимые уровни на 1 дБА, установленные для ночного времени суток Таблицей 5.35 и п.104 СанПиН ДД.ММ.ГГГГ-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» с учетом поправки -5 дБА на работу инженерно-технологического оборудования.

Таким образом, квартира, расположенная по адресу: <адрес> по уровню шума при работе лифтового оборудования не соответствует гигиеническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям п.130 СанПиН ДД.ММ.ГГГГ-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» как в дневное, так в ночное время суток (л.д. 202-257).

У суда нет сомнений в достоверности выводов Э. ООО «НовоСтройЭксперт», заключение проведено с соблюдением установленного процессуального порядка, Э. были предупреждены об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения; проведена лицами, обладающими специальными познаниями для разрешения поставленных перед ними вопросов. Кроме того, суд не располагает сведениями о заинтересованности или некомпетентности

Э.; экспертному исследованию был подвергнут необходимый и достаточный материал, содержащийся в материалах гражданского дела.

Стороны, в порядке ст. 56 ГПК РФ, заключение Э., не опровергли.

Экспертиза проведена в соответствии с требованиями "МУК ДД.ММ.ГТТГ-07. 4.3. Методы контроля. Физические факторы. Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях и помещениях. Методические указания" (утв. Роспотребнадзором ДД.ММ.ГТТГ), в которых установлен порядок контроля уровней шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях для оценки их соответствия требованиям гигиенических нормативов и требованиями СанПиН ДД.ММ.ГТТГ-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СанПиН ДД.ММ.ГТТГ-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Согласно п. 104 СанПиН ДД.ММ.ГТТГ-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», допустимые уровни шума следует принимать на 5 дБ (дБА) ниже значений, указанных в табл. 5.35, от оборудования систем вентиляции, кондиционирования воздуха, холодоснабжения, к шуму оборудования (системы отопления, водоснабжения, оборудование насосное, холодильное, лифтовое), обслуживающего здание и встроено-пристроенные помещения. При этом поправку на тональность шума не учитывают (за исключением поз. 1 для ночного времени суток).

В соответствии с п. 130 СанПиН ДД.ММ.ГТТГ-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», уровни физических факторов <46> воздействия на человека в многоквартирных жилых домах, индивидуальных жилых домах, общежитиях и центрах временного размещения должны соответствовать гигиеническим нормативам.

В период с 7.00 до 23.00 часов в жилых помещениях допустимо превышение гигиенических нормативов уровней шума на 5 дБ.

Учитывая, что квартира истцов, расположенная по адресу: <адрес> по уровню шума при работе лифтового оборудования не соответствует гигиеническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям как в дневное, так в ночное время суток, требования истцов суд полагает обоснованными и подлежащими удовлетворению в части возложения на ООО «ГринАрт» обязанности безвозмездного устранения превышения предельно допустимого уровня шума от работы пассажирского и грузового лифтов, расположенных в подъезде жилого дома по адресу: <адрес>.

Рассматривая сроки устранения превышения предельно допустимого уровня шума от работы пассажирского и грузового лифтов, суд полагает, что разумным сроком устранения недостатков является один месяц с момента вступления решения суда в законную силу.

При этом, суд не усматривает оснований для обращения решения суда к немедленному исполнению на основании следующего.

Суд может по просьбе истца обратиться к немедленному исполнению решения, если согласно ч. 1 ст. 212 ГПК РФ, вследствие особых обстоятельств замедление его исполнения может привести к значительному ущербу для взыскателя или исполнение может оказаться невозможным. При допущении немедленного исполнения решения суд может потребовать от истца обеспечения поворота его исполнения на случай отмены решения суда. Вопрос о немедленном исполнении решения суда может быть рассмотрен одновременно с принятием решения суда.

В пункте 11 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О судебном решении» разъяснено, что обращение решения к немедленному исполнению по основаниям, указанным в статье 212 ГПК РФ, возможно только по просьбе истца. В таких случаях выводы суда о необходимости обращения решения к немедленному исполнению должны быть обоснованы достоверными и достаточными данными о наличии особых обстоятельств, вследствие которых замедление исполнения решения может привести к значительному ущербу для взыскателя или невозможности его исполнения.

На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу, что оснований для приведения решения к немедленному исполнению по настоящему гражданскому делу, не имеется, поскольку относимые, допустимые и достоверные доказательства, подтверждающие, что замедление исполнения решения суда может привести к значительному ущербу для истцов или исполнение может оказаться невозможным, не предоставлены. Сведений о наличии иных особых обстоятельств материалы дела не содержат.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд,

р е ш и л:

Исковые требования Чивикова В. М., Чивиковой В. В. к Обществу с ограниченной ответственностью «ГринАрт» о безвозмездном устранении превышения предельно допустимого уровня шума от работы лифтов в подъезде жилого дома – удовлетворить частично.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью «ГринАрт» безвозмездно устранить превышение предельно допустимого уровня шума от работы пассажирского и грузового лифтов, расположенных в подъезде жилого дома по адресу: <адрес> течение одного месяца с момента вступления в законную силу решения суда.

Решение суда может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца с даты изготовления мотивированного решения суда с подачей апелляционной жалобы через Центральный районный суд <адрес>.

Решение суда в окончательной форме изготовлено «29» июля 2021 года.

Судья

Е.А. Александрова

Подлинник решения находится в гражданском деле № Центрального районного суда <адрес>.