

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21 февраля 2011 года

Ленинский районный суд г.Ростова-на-Дону в составе:

Председательствующего судьи Цепиной И.М.

С участием адвоката Какалия Ф.Р.

При секретаре Ткаченко К.Н.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лейбиной Софьи Эдуардовны к ТСЖ «Домь Асмолова», третьи лица Администрация Ленинского района г.Ростова-на-Дону, Департамент Архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону, МУП «Теплокоммунэнерго» о пресечении нарушения права, нечинении препятствий, возмещении материального ущерба,

У С Т А Н О В И Л :

Лейбина С.Э. является собственником нежилого помещения – комнат в подвале №№ 2,3,4,5 общей площадью 51,9 кв.м. 4-хэтажного жилого дома ли. «А» по ул.Пушкинская, 44, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 05.02.2004 года.

По постановлению Главы Администрации Ленинского района г.Ростова-на-Дону № 385 от 05.04.2005 года «О разрешении переоборудования помещений и устройства входного узла по адресу: ул.Пушкинская, 44» Лейбиной С.Э. разрешено переоборудование нежилого помещения (лит. «А») и устройство входного узла по адресу : ул.Пушкинская, 44 , согласно проекта, согласованного архитектором района .

01.11.2010 года Лейбина С.Э. обратилась в суд с иском к ТСЖ «Домь Асмолова» о пресечении нарушения права, нечинении препятствий, возмещении материального ущерба, указав, что до настоящего времени, несмотря на наличие всех предусмотренных законом документов она не может завершить работы по переоборудованию нежилого помещения, принадлежащего ей на праве собственности , так как председатель ТСЖ «Домь Асмолова» регулярно создает ей препятствия и нарушает ее права собственника.

Истица указывает, что ответчик ТСЖ «Домь Асмолова» , начиная с 2006 года систематически обращается в суд с различными исками, направленными на нарушение ее прав собственника. В июле 2010 года ответчик со стороны ул.Пушкинская, возвел декоративную решетку, которая преграждает вход в принадлежащее ей (истице) помещение . По сообщению Администрации Ленинского района г.Ростова-на-Дону от 10.08.2010 года возведение декоративной решетки выполнено без детальной проработки фасада здания по ул.Пушкинская , 44 , а также без учета входного узла в нежилые помещения, расположенные в подвальной части здания. На момент согласования установки декоративной решетки МУ «Департамент архитектуры и градостроительства» не располагал информацией об устройстве входного узла в подвальное помещение здания.

Исходя из этого, истица считает, что ответчик ТСЖ «Домь Асмолова» ввел в заблуждение органы архитектуры , не поставив их в известность о наличии входного узла в принадлежащие ей нежилые помещения , и в результате получил разрешение на устройство декоративной решетки и эскизный проект.

Далее истица указала, что 19.09.2010 года председатель ТСЖ «Домь Асмолова» Лысова О.Н. применив к ней (истице) насилие , самовольно разбила установленные накануне согласно проекту вентиляторы , угрожала, что не позволит пользоваться электроэнергией и другими коммуникациями, балансодержателями которых является ТСЖ «Домь Асмолова». 20.09.2010 года истица обнаружила, что электропровод, ведущий в ее нежилые помещения обрезан. В целях восстановления электропроводки она (истица) 22.10.2010 года приобрела за свой счет электропровод и 29.10.2010 года провела восстановительные работы.

С 2008 года и до настоящего времени она (истица) неоднократно обращалась в ТСЖ «Домь Асмолова» с вопросами о согласовании подключения к внутридомовым коммуникациям водопроводного ввода и канализационного выпуска, которые находятся на балансе ТСЖ «Домь Асмолова», однако решение по этим вопросам ответчик не принял, напротив создает препятствия для исследования системы отопления в целях решения вопроса о возможности подключения к имеющейся ветви или создания отдельной ветви системы отопления. Равным образом, ответчик отказался принять решение по ее заявлению о принятии ее (истицы) в члены ТСЖ «Домь Асмолова», чем, по убеждению истицы, нарушаются ее права собственника нежилого помещения, создаются препятствия в пользовании, владении своей собственностью. Исходя из этого, истица просила восстановить ее нарушенные права в судебном порядке и, ссылаясь на ст.ст. 209, 304 ГК РФ вынести решение, которым обязать ТСЖ «Домь Асмолова» демонтировать установленную по ул.Пушкинская, 44 декоративную решетку, препятствующую проходу в принадлежащее ей (истице) на праве собственности помещение; обязать ТСЖ «Домь Асмолова» не чинить ей (истице) препятствий в потреблении электроэнергии для обслуживания принадлежащих ей нежилых помещений; взыскать с ТСЖ «Домь Асмолова» стоимость электропровода, поврежденного Лысовой О.Н. 20.09.2010 года в размере 1 500 рублей; ; обязать ТСЖ «Домь Асмолова» не чинить ей (истице) и сотрудникам МУП «Тепрокоммунэнерго» препятствий и обеспечить доступ к системе отопления жилого дома № 44 по ул.Пушкинская; обязать ТСЖ «Домь Асмолова» не чинить истице препятствий и рассмотреть вопрос о ее принятии в ТСЖ «Домь Асмолова», провести согласование вопросов подключения к водопроводу и канализационному выпуску, находящихся на балансе ответчика.

В процессе рассмотрения дела истица уточнила заявленные иски требования и сформулировала их следующим образом:

- обязать ТСЖ «Домь Асмолова» демонтировать установленную по ул.Пушкинская, 44 декоративную решетку, препятствующую проходу в принадлежащее ей (истице) на праве собственности помещение;

- обязать ТСЖ «Домь Асмолова» не чинить ей (истице) препятствий в потреблении электроэнергии путем отключения или повреждения электропровода, обслуживающего нежилые помещения в подвале №№ 2,3,4,5 общей площадью 51,9 кв.м. 4-хэтажного жилого дома ли. «А» по ул.Пушкинская, 44,

- взыскать с ТСЖ «Домь Асмолова» стоимость электропровода, поврежденного Лысовой О.Н. 20.09.2010 года в размере 1 500 рублей;

- обязать ТСЖ «Домь Асмолова» рассмотреть вопрос о принятии ее (истицы) в ТСЖ «Домь Асмолова»;

- обязать ТСЖ «Домь Асмолова» не создавать препятствий в разработке техусловий и дать согласие на подключение к котельной или системе отопления дома № 44 по ул.Пушкинской комнат в подвале №№ 2,3,4,5 общей площадью 51,9 кв.м. ;

- обязать ТСЖ «Домь Асмолова» не создавать препятствий в разработке техусловий и дать согласие на подключение комнат в подвале №№ 2,3,4,5 общей площадью 51,9 кв.м. к водопроводу и канализационному выпуску, находящемуся на балансе ТСЖ «Домь Асмолова» (л.д.181).

Истица Лейбина С.Э. и ее представитель Какалия Ф.Л., действующая по ордеру юридической консультации и на основании доверенности, поддержали уточненный иск, просили суд об его удовлетворении.

Ответчик представитель ТСЖ «Домь Асмолова» председатель правления Товарищества собственников жилья Лысова О.Н. и представитель ответчика Засорина Е.А., действующая по ордеру юридической консультации и по доверенности, иск не признали, полагали его необоснованным, просили в иске отказать.

Третьи лица : представитель Администрации Ленинского района г.Ростова-на-Дону, представитель Департамента архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону,

представитель МУП «Теплокоммунэнерго» в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела были извещены надлежащим образом, судебными повестками, врученными с уведомлением под роспись, о причинах неявки не сообщили, дело рассмотрено в их отсутствие в порядке ч.3 ст.167 ГПК РФ.

Выслушав стороны, допросив свидетеля Литовченко О.Н, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что истица Лейбина С.Э. с 05.02.2004 года является собственником нежилого помещения – комнат в подвале №№ 2,3,4,5 общей площадью 51,9 кв.м. 4-хэтажного жилого дома ли. «А» по ул.Пушкинская, 44 .

В указанное нежилое помещение с северного фасада жилого дома, ориентированного в сторону ул.Пушкинской имеется самостоятельный изолированной от жилой части входной узел, оборудованный собственником Лейбиной С.Э. на основании постановления Главы Администрации № 385 от 05.04.2005 года «О разрешении переоборудования помещений и устройства входного узла по адресу : ул.Пушкинская, 44» .

По утверждению истицы ответчик ТСЖ «Домъ Асмолова» в июле 2010 года со стороны ул.Пушкинская, возвел декоративную решетку, которая преграждает вход в принадлежащее ей (истице) помещение , создает препятствия в пользовании указанным помещением .

Представитель ответчика ТСЖ «Домъ Асмолова» председатель правления Лысова О.Н. в судебном заседании не оспаривала, что действительно возле жилого дома на земельном участке по ул.Пушкинская, 44 установлено декоративное ограждение. Эскиз указанного ограждения и разрешение на его установку согласованы с Администрацией Ленинского района г.Ростова-на-Дону и Департаментом архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону, вследствие чего требования истицы о демонтаже этого ограждения представитель ответчика считает несостоятельными и не подлежащими удовлетворению.

Между тем, в письме Администрации Ленинского района г.Ростова-на-Дону от 10.08.2010 года , адресованном истице Лейбиной С.Э. указано, что действительно возведение декоративной решетки по адресу ул.Пушкинская, 44 с калиткой напротив центрального входа в створе поджии и обустройством ворот у въезда в арку выполнено ТСЖ «Домъ Асмолова» на основании письма МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону» от 06.08.2007 года , а также согласованного заместителем директора Департамента эскизного проекта данного ограждения, который однако выполнен без детальной проработки фасада здания по ул.Пушкинская, 44 ; а также без учета входного узла в нежилые помещения , расположенные в подвальной части здания. (л.д.18).

Кроме того, Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону в письме от 09.09.2010 года сообщил Лейбиной С.Э. о том , что на момент согласования эскиза декоративного ограждения Департамент не располагал информацией об устройстве входного узла в подвальное помещение здания по указанному адресу (л.д.19).В материалах дела находятся фотодокументы декоративного ограждения , установленного у жилого дома № 44 по ул.Пушкинская, из которых видно, что вход в подвал указанного жилого дома прегражден установленной декоративной решеткой , которая создает препятствия для прохода в помещения, расположенные в подвальной части здания (л.д.151).

Согласно ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником,

права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со ст.304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

При таких обстоятельствах, суд считает, что требования собственника нежилого помещения, расположенного в подвале жилого дома № 44 по ул.Пушкинской – истицы Лейбиной С.Э. об обязанности ТСЖ «Домъ Асмолова» демонтировать декоративную решетку, установленную по адресу г.Ростов-на-Дону, ул.Пушкинская, 44, препятствующую проходу истицы в принадлежащее ей нежилое помещение, являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Возражения ответчика о том, что у истицы отсутствует разрешение, выданное компетентными органами, на устройство самостоятельного входного узла в подвал жилого дома, суд находит несостоятельными и подлежащими отклонению, поскольку такое разрешение было выдано Лейбиной С.Э. Администрацией Ленинского района г.Ростова-на-Дону на основании постановления № 385 Главы Администрации района от 05.04.2005 года. Указанное постановление ответчик – ТСЖ «Домъ Асмолова» 13.06.2006 года оспаривал в судебном порядке, и решением Ленинского районного суда г.Ростова-на-Дону от 28.11.2006 года в удовлетворении заявления ТСЖ «Домъ Асмолова» о признании недействительным постановления Главы Администрации Ленинского района г.Ростова-на-Дону № 385 от 05.04.2005 года «О разрешении переоборудования помещений и устройства входного узла по адресу: ул.Пушкинская, 44», отказано. Решение вступило в законную силу, и им установлено, что оспариваемое ответчиком постановление издано Администрацией Ленинского района г.Ростова-на-Дону в предусмотренном законом порядке в соответствии с компетенцией администрации района при наличии разработанной и согласованной проектной документации.

Согласно ч.2 ст.61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

При таком положении возражения ответчика относительно незаконности действий истицы, связанных с устройством самостоятельного входного узла в принадлежащее ей нежилое помещение, расположенное в подвале жилого дома, суд полагает несостоятельными и подлежащими отклонению.

Далее, судом установлено, что истица Лейбина С.Э. является потребителем электрической энергии, поставляемой энергоснабжающей организацией ООО «Донэнергосбыт» по адресу ул.Пушкинская, 44, что подтверждается договором электроснабжения от 20.07.2008 года, заключенным между ООО «Донэнергосбыт» и Лейбиной С.Э., актами разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон (л.д. 42-45, 105,106,110).

По утверждению истицы Лейбиной С.Э., ответчик ТСЖ «Домъ Асмолова» создает ей препятствия в пользовании электрической энергией, отключает электропровода, в результате чего электроэнергия не поступает в нежилое помещение, чем также создаются препятствия в пользовании этим помещением. Поэтому истица просит в судебном порядке обязать ТСЖ «Домъ Асмолова» не чинить ей препятствий, выражающихся в отключении электропровода, обслуживающего нежилые помещения.

Возражая против указанных исковых требований председатель правления ТСЖ «Домъ Асмолова» указала, что вся документация, полученная истицей из ООО «Донэнерго» является фальсифицированной, согласие на подключение субабонента Лейбиной С.Э. к электрическому щиту, находящемуся в зоне ответственности ТСЖ, Товарищество не давало, электрокабель проложен по стенам дома без согласования с собственниками использования общего имущества и подлежит демонтажу.

Между тем, доказательств, подтверждающих указанные обстоятельства, ответчик суду не представил. При этом то обстоятельство, что внутренние сети электроснабжения жилого дома находятся в неудовлетворительном состоянии, как об этом указано в письме ООО «ТВСпроект» от 01.02.2011 года, представленном ответчиком (л.д.159), не дает ТСЖ «Домъ Асмолова» права на самостоятельное отключение электропровода, обслуживающего нежилые помещения принадлежащие истице Лейбиной С.Э. Указанные вопросы необходимо решать в предусмотренном законом порядке, а в случае возникновения спора обращаться в суд.

Исходя из этого, учитывая требования статей 209, 304 ГК РФ суд полагает, что требования истицы об обязанности ТСЖ «Домъ Асмолова» не чинить ей препятствий, выражающихся в отключении электропровода, обслуживающего нежилые помещения, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Вместе с тем доказательств тому, что председатель правления ТСЖ «Домъ Асмолова» Лысова О.Н. обрезала электропровод, ведущий в принадлежащее истице нежилое помещение, Лейбина С.Э. суду не представила, вину ответчика в причинении ей материального ущерба на сумму 1 500 рублей израсходованных на приобретение нового электрокабеля не доказала, поэтому в удовлетворении исковых требований Лейбиной С.Э. об обязанности ТСЖ «Домъ Асмолова» не повреждать электропровода и взыскать с ТСЖ «Домъ Асмолова» сумму материального ущерба в размере 1 500 рублей суд полагает необходимым отказать.

Далее, судом установлено, что истица неоднократно обращалась в ТСЖ «Домъ Асмолова» по вопросу принятия ее в члены товарищества, что подтверждается соответствующими заявлениями истицы от 09.08.2008 года, от 05.03.2009 года, от 20.10.2010 года (л.д.л.д. 74, 206,220).

В письме ТСЖ «Домъ Асмолова» на заявление истицы от 09.08.2008 года о принятии в члены товарищества ответчик сообщил, что общее собрание по данному вопросу было назначено на 23.08.2008 года, на которое Лейбина С.Э. не явилась. Дата следующего собрания, на котором будет поставлен вопрос о принятии в члены ТСЖ будет сообщена дополнительно (л.д.75).

В ответ на обращение истицы от 05.03.2009 года о приеме в члены товарищества, ответчик 18.03.2009 года повторно сообщил, что общее собрание по вопросу принятия в члены товарищества было назначено по инициативе Лейбиной С.Э. на 23.08.2008 года, на которое Лейбина С.Э. не явилась, о причинах неявки не предупредила. На заседании правления 15.04.2009 года будет определена дата общего собрания, в повестку дня которого будет включен вопрос о принятии Лейбиной С.Э. в члены ТСЖ (л.д.71).

По утверждению истицы, ее заявление о принятии в члены товарищества до настоящего времени ответчиком не рассмотрено, и никакого решения по данному вопросу не принято. Доказательств, опровергающих указанное обстоятельство ответчик суду не представил, дату проведения общего собрания по вопросу принятия Лейбиной С.Э. в члены товарищества, как было обещано в 2008 году в письменном ответе ТСЖ «Домъ Асмолова» без даты и в ответе от 18.03.2009 года, ответчик до настоящего времени истице так и не сообщил, на правлении товарищества вопрос о приеме истицы в члены ТСЖ не рассмотрел.

Указанные действия ответчика, суд находит неправомерными, не соответствующими требованиям собственного Устава ТСЖ «Домъ Асмолова», в статье 12 которого установлено, что собственник в многоквартирном доме имеет право, по своему волеизъявлению стать членом товарищества. Для приема в члены товарищества необходимо подать на имя председателя правления заявление, установленное правлением товарищества образца с приложением копии свидетельства о государственной регистрации права на собственность и технического паспорта на занимаемое жилое и /или нежилое помещение. **В течение одного месяца, со дня подачи заявления,**

правление товарищества выносит свое решение о приеме или отказе в членстве, оформленное протоколом заседания правления.

При возникновении спорных ситуаций, вопрос о приеме в члены товарищества выносится на ближайшее собрание членов товарищества.

При наличии таких обстоятельств, суд приходит к выводу о том, что требования истицы об обязанности ТСЖ «Домь Асмолова» рассмотреть вопрос о ее принятии в члены товарищества являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Равным образом суд полагает подлежащими удовлетворению и требования истицы об обязанности ответчика не создавать ей препятствий в разработке технических условий на подключение нежилых помещений №№№ 2,3,4, 5 общей площадью 51,9 кв.м., расположенных в подвале многоквартирного жилого дома лит. «А», по адресу ул.Пушкинская, 44 к котельной или системе отопления указанного жилого дома, а также не создавать препятствий в разработке технических условий на подключение указанных нежилых помещений к водопроводу и канализационному выпуску, находящихся на балансе ТСЖ «Домь Асмолова» по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что нежилое помещение принадлежащее истице на праве собственности не имеет коммуникаций – отопления, водоснабжения и канализации, техническая возможность подключения указанного помещения в подвале к внутридомовым сетям, находящимся на балансе ТСЖ «Домь Асмолова» может быть определена при проектировании в соответствии с нормами СНиП соответствующими специализированными организациями и при наличии решения общего собрания собственников жилого дома на использование части общего имущества в личных целях, что предусмотрено статьей 44 ЖК РФ, а также собственным Уставом ТСЖ «Домь Асмолова».

Истица Лейбина С.Э. неоднократно обращалась в правление ТСЖ «Домь Асмолова» с заявлениями, в которых просила провести общее собрание для решения вопроса о подключении принадлежащего ей нежилого помещения к сетям отопления, водопровода и канализации, находящимся на балансе ТСЖ «Домь Асмолова», о чем в материалах дела имеются соответствующие копии указанных заявлений от 20.08.2008 года, от 05.03.2009 года, от 08.10.2010 года, от 20.20.2010 года (л.д.70, 71, 206, 219,220).

Несмотря на это вопрос о подключении нежилого помещения истицы к сетям отопления, водопровода и канализации, находящимся на балансе ТСЖ «Домь Асмолова», ответчиком до настоящего времени по существу не рассмотрен, не дано согласие на разработку технических условий на возможность подключения нежилого помещения к котельной или системе отопления многоквартирного жилого дома, а также к водопроводу и канализационному выпуску, находящихся на балансе ТСЖ «Домь Асмолова». Указанные действия ответчика суд считает неправомерными, поскольку в результате создания истице препятствий в разработке технических условий на возможность подключения нежилых помещений к системам коммуникаций, истица лишена возможности использовать принадлежащее ей помещение по его целевому назначению, истице созданы препятствия в реализации полномочий собственника, вследствие этого, нарушенные права истицы должны быть восстановлены в судебном порядке. Вместе с тем исковые требования Лейбиной С.Э. об обязанности ТСЖ «Домь Асмолова» дать согласие на подключение к котельной или системе отопления жилого дома, а также дать согласие на подключение комнат в подвале к водопроводу и канализационному выпуску, находящимся на балансе ответчика, суд находит необоснованными и подлежащими отклонению, поскольку решение этих вопросов отнесено к компетенции общего собрания. При этом положительное решение указанных вопросов возможно только при наличии технической возможности на подключение нежилых помещений к системам отопления, водоснабжения и канализации, определенной соответствующими специализированными организациями с учетом разработанных технических условий. До настоящего времени такие технические условия не разработаны,

вследствие этого отсутствуют правовые основания для обязания ответчика дать согласие на подключение нежилого помещения к системам отопления, водоснабжения и канализации, находящихся на балансе товарищества собственников жилья, и обслуживающих многоквартирный жилой дом.

В соответствии со ст.100 ГПК РФ в пользу истца подлежат взысканию расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Учитывая, объем юридической работы, выполненной представителем истицы Лейбиной С.Э., связанной с подготовкой искового заявления и его уточнения, необходимостью сбора многочисленных письменных документов в целях более полного установления всех обстоятельств по делу, неоднократного участия представителя в судебных заседаниях, суд полагает возможным взыскать в пользу истицы в счет возмещения расходов на оплату услуг представителя 10 000 рублей, как об этом и просила истица, при этом суд полагает необходимым отметить, что заявленная сумма расходов по оплате услуг представителя соответствует принципу разумности.

В соответствии со ст.103 ГПК РФ с ответчика ТСЖ «Домъ Асмолова» в доход государства подлежит взысканию государственная пошлина пропорционально удовлетворенной части требований неимущественного характера в размере 1 000 рублей – по 200 рублей за каждое требование неимущественного характера, от уплаты которой истица была освобождена, поскольку является инвалидом II группы.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.193-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Обязать ТСЖ «Домъ Асмолова» демонтировать декоративную решетку, установленную по адресу г.Ростов-на-Дону, ул.Пушкинская, 44, препятствующую проходу Лейбиной Софьи Эдуардовны в принадлежащее ей нежилое помещение, расположенное в подвале многоквартирного жилого дома лит. «А», по адресу ул.Пушкинская, 44.

Обязать ТСЖ «Домъ Асмолова» не чинить Лейбиной Софье Эдуардовне препятствий, выражающихся в отключении электропровода, обслуживающего нежилые помещения №№№ 2,3,4, 5 общей площадью 51,9 кв.м., расположенные в подвале многоквартирного жилого дома лит. «А», по адресу ул.Пушкинская, 44.

Обязать ТСЖ «Домъ Асмолова» рассмотреть вопрос о принятии Лейбиной Софьи Эдуардовны в члены ТСЖ «Домъ Асмолова».

Обязать ТСЖ «Домъ Асмолова» не создавать Лейбиной Софье Эдуардовне препятствий в разработке технических условий на подключение нежилых помещений №№№ 2,3,4, 5 общей площадью 51,9 кв.м., расположенных в подвале многоквартирного жилого дома лит. «А», по адресу ул.Пушкинская, 44 к котельной или системе отопления указанного жилого дома.

Обязать ТСЖ «Домъ Асмолова» не создавать Лейбиной Софье Эдуардовне препятствий в разработке технических условий на подключение нежилых помещений №№№ 2,3,4, 5 общей площадью 51,9 кв.м., расположенных в подвале многоквартирного жилого дома лит. «А», по адресу ул.Пушкинская, 44 к водопроводу и канализационному выпуску, находящихся на балансе ТСЖ «Домъ Асмолова».

В остальной части в удовлетворении иска Лейбиной Софье Эдуардовне, отказать.

Взыскать с ТСЖ «Домъ Асмолова» в пользу Лейбиной Софьи Эдуардовны расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 рублей.

Взыскать с ТСЖ «Домъ Асмолова» государственную пошлину в доход федерального бюджета в размере 1 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд в течение 10 дней со дня изготовления решения в окончательной форме через Ленинский районный суд г.Ростова-на-Дону. Решение в окончательной форме изготовлено 26.02.2011 года.

Судья:

<p>КОПИЯ ВЕРНА</p> <p>Судья _____</p> <p>Секретарь _____</p> <p>«28» 02 2011</p>		<p>Решение, приговор, определение, постановление суда не вступил(о) в законную силу</p> <p>Судья _____</p> <p>Секретарь _____</p> <p>«28» 02 2011</p>
---	--	--