

Геленджикский городской суд

Краснодарского края

353460 Геленджик, ул. Ленина, 7

Ответчик: **Буравлева Людмила Алексеевна**

г. Геленджик ул. Красногвардейская, д. 36, кв. 1

СНИЛС 073-166-863-75,

паспорт 41 97 019443, выдан УВД Ленинградской области 10.07.1998,

код подразделения 472-005

Истец: **Товарищество собственников недвижимости «Парус»**

ИНН: 2304076735, КПП: 230401001

г. Геленджик ул. Красногвардейская, д. 36, кв. 42

Дело № 2-3376/2022 ~ М-2685/2022

В производстве Геленджикского городского суда находится дело **2-3376/2022 ~ М-2685/2022** по иску Буравлевой Л.А. об обязании ТСН «Парус» осуществить перенос водосточной трубы, о взыскании расходов по изготовлению строительно-технической экспертизы, по оплате услуг представителя в размере 50000 руб. и о возмещении судебных расходов по государственной пошлине и встречные требования ТСН «Парус» об обязании Буравлеву Л.А. привести водосточную трубу в первоначальный вид в соответствии со строительными нормами, которые приняты судом к рассмотрению.

Для наглядности приводим требование Буравлевой Л.А., предмет иска:

«1. Обязать товарищество собственников недвижимости «Парус» в течении десяти календарных дней после вступления решения суда в законную силу осуществить перенос водосточной трубы и устройство ее снаружи балкона 2-го этажа квартиры №1 по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская, 36»

Касательно расположения системы водостока на дату иска:

Повторимся, спорная труба, проходящая через балкон Буравлевой Л.А., является частью системы водостока, предназначенной для сбора и отвода воды с крыши 15-ти этажного многоквартирного дома.

Система водостока была ранее самим Истцом без соответствующего согласования и разрешения изменена. Так, часть трубы, проходящей через балкон Истца, была изогнута и выведена под углом почти 90 градусов через боковое отверстие балкона (первоначально труба была прямой). То есть, вода с крыши под большим напором (высота 15-ти этажного здания) без остановки

сливается через систему и на втором этаже, по сути, «ударяется» в изгиб, направление воды меняется вправо, что подтверждается самим Истцом.

Для наглядности приводим фото-фрагмент из Заключения по строительно-технической экспертизе балкона от 01.08.2022 (материалы судебного дела):



Фото 11. Место затопления балкона – проход водосточной трубы дома через балкон 3-го этажа вверх на второй этаж и выход за пределы балкона.

По мнению Истца, расположение трубы, а именно ее стык прохода через бетонную плиту, «рыхлость» бетонного перекрытия балкона третьего этажа квартиры №5 являлось причиной проникновения дождевой воды на ее балкон. Перенос трубы должен осуществить ТСН.

ТСН, в свою очередь, полагает, что именно Буравлева Л.А. должна привести трубу в первоначальный вид согласно строительным и проектным требованиям.

Изменение фактических обстоятельств на текущую дату:

В настоящее время собственником квартиры №5 проводятся ремонтные работы, в том числе на балконе.

В частности, применительно к настоящему делу: Балкон, располагающийся над балконом квартиры Истца остеклен. Собственником квартиры №5 осуществлен перенос водосточной трубы, труба демонтирована, новая труба, по которой идет слив воды вынесен за периметр балкона. «Пол»

балкона квартиры №5, который является «потолком» балкона квартиры №3 (Истца) утепляется, проводится стяжка и т.д.

Таким образом, попадание дождевой воды на бетонное покрытие балкона 3-го этажа исключается, ввиду его остекления, так называемая «рыхлость» бетонного покрытия, которая могла пропускать воду с балкона квартиры №5 на балкон квартиры №3 устранена.

Попадание сточной воды через стык трубы невозможен, поскольку труба демонтирована. Отведение воды происходит через другую трубу, которая располагается вне балкона Истца.

Подробные фотоматериалы, подтверждающие демонтаж спорной трубы и ее перенос за периметр квартиры, прикладываем к настоящему заявлению.

В ходе заседания судом было предложено сторонам рассмотреть вопрос проведения судебной экспертизы и определить к заседанию, назначенного на 24.11.2022, вопросы для эксперта.

ТСН «Парус» провел соответствующую работу, направил экспертам запросы, вопросы поставил следующее: 1) Определить траекторию водосточной трубы согласно проектно-технической документации по адресу г. Геленджик ул. Красногвардейская, д. 36, сторона балконов (кв.1). 2) Определить отсутствие или наличие переустройства системы водостока квартиры №1 с кадастровым номером 23:40:0403017:293 по адресу г. Геленджик ул. Красногвардейская, д. 36 3) Определить имеются ли протечки по системе водостока на балконе квартиры №1 и установить возможные причины протечек.

Однако, поскольку собственником квартиры №5 осуществлен перенос спорной части водосточной трубы за периметр своего балкона, сформулировать вопросы к эксперту не представляется возможным.

Исходя из текущей ситуации и фактических обстоятельствах, перспектива получения заключения, отвечающего требованиям закона, в данном деле весьма сомнительна. Исследование трубы, которая отсутствует, потенциально нереализуемо. С высокой долей вероятности вывод эксперта будет иметь отрицательный результат.

Поскольку предмет искового требования: *«осуществить перенос водосточной трубы и устройство ее снаружи балкона»* отсутствует, так как отсутствует данная водосточная труба, исковые требования Буравлевой Л.А. не подлежат удовлетворению.

Приложение:

1. Приложение 1. Фотоматериалы
2. Проектная документация

«___» ноября 2022 года
