

3

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

21 августа 2017 г.

г. Ульяновск

Дело № 2-2894/2017

Ленинский районный суд г. Ульяновска в составе судьи Давыдовой Т.Н., при секретаре Ушковой Е.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску П И Г к Открытому акционерному обществу «Городская управляющая компания Ленинского района» о взыскании материального ущерба, компенсации морального вреда,

установил:

П И.Г. обратился к ОАО «ГУК Ленинского района» с иском о взыскании материального ущерба, причиненного проливом квартиры в размере 59 760,38 руб., компенсации морального вреда в размере 10 000,00 руб., штрафа в размере 34 880,00 руб., судебных расходов по оценке ущерба в размере 3000,00 руб., расходов на оформление доверенности в размере 1700,00 руб., расходов на оплату услуг представителя в размере 7000,00 руб.

В обоснование иска указывается, что истцу на праве собственности принадлежит квартира № в доме № по ул. Маяковского города Ульяновска (1 / 3 доля). Сособственниками квартиры являются П Н.В. (1 / 3 доля) и П Д.И. (1 / 3 доля).

Дом находится в управлении ОАО «ГУК Ленинского района». Свои обязательства по договору управления многоквартирным домом истец выполняет, регулярно оплачивает жилищно-коммунальные услуги.

18 – 19 января 2017 г., 20 февраля 2017 г. в квартире истца произошли проливы, о чем был составлен соответствующий акт. Причина пролива – нарушение герметичности кровельного покрытия. В результате пролива повреждена внутренняя отделка кухни квартиры истца.

20.02.2017 истец обратился к ответчику с заявлением о составлении акта, а также о возмещении материального ущерба.

28.02.2017 получен ответ на претензию, из которого следует, что причина пролива ответчиком установлена, истцу вручена копия акта определения причин пролива. Однако материальный ущерб ответчиком возмещен не был.

21.03.2017 истец повторно обратился к ответчику с претензией. В удовлетворении претензии отказано, предложено произвести перерасчет на сумму 8831 руб. на лицевой счет по строке «Содержание и ремонт жилья», либо произвести ремонт на указанную сумму.

Согласно отчету об оценке ДОК 338/04-17 от 20.04.2017 рыночная стоимость ремонтно-восстановительных работ составляет 59 760,38 руб.

К делу в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: П Н В, П Д И.

Истец на рассмотрение дела не явился, доверил представлять свои интересы Новикову А.Ю.

В судебном заседании представитель истца с учетом выводов судебной экспертизы уменьшил размер исковых требований в части возмещения материального ущерба и просил взыскать в пользу истца 57 666,00 руб., в остальной части поддержал первоначальные требования.

Представитель ответчика в письменном отзыве на исковое заявление указывает, что причиной повреждения мягкой кровли дома № по ул. Маяковского в г. Ульяновске является высокий фактический износ кровельного покрытия. Данный вид работ носит капитальный характер. В рамках Региональной программы капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах жилой дом по указанному адресу включен в план на 2017 г. Сумму материального ущерба в размере 57 666 руб. не оспаривают. Требования о компенсации морального вреда считают завышенными и не подлежащими удовлетворению. В отношении штрафа просят применить ст. 333 ГК РФ, так как ОАО «ГУК Ленинского района» имеет отрицательные финансовые результаты. Судебные расходы считают завышенными и просят взыскать в разумных пределах.

Третьи лица П. Н.В. и П. Д.И. просят рассмотреть дело в свое отсутствие, указывая, что не возражают против взыскания суммы материального ущерба, причиненного проливом, в пользу П. И.Г.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Установлено, что истцу на праве общей долевой собственности (доля в праве 1/3) принадлежит квартира, расположенная по адресу: г. Ульяновск, ул. Маяковского, д. , кв. 30.

Многоквартирный жилой дом, расположенный по указанному адресу находится в управлении ОАО «ГУК Ленинского района».

Согласно статье 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего

имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с подпунктом «д» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включаются: д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

Согласно статье 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии со ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (п.10).

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества (п.11).

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п.16).

Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования (п.17).

Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений (п. 28).

Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором (п.42).

Поскольку крыша является общим имуществом многоквартирного жилого дома, обязанность по ее обслуживанию, содержанию, эксплуатации и текущему ремонту несет управляющая организация, в рассматриваемом споре – ОАО «ГУК Ленинского района».

Согласно акту определения причин протития жилых помещений 20.02.2017 в результате нарушения герметичности кровельного покрытия произошло протитие квартиры № дома № по ул. Маяковского, в результате затопления повреждены: кухня (потолок, стены, пол). комиссия указала о необходимости срочного проведения текущего ремонта мягкой кровли над квартирой № .

В соответствии со ст. 7 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель имеет право на то, чтобы товар (работа, услуга) при обычных условиях его использования, хранения, транспортировки и утилизации был безопасен для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а также не причинял вред имуществу потребителя. Требования, которые должны обеспечивать безопасность товара (работы, услуги) для жизни и здоровья потребителя, окружающей среды, а также предотвращение причинения вреда имуществу потребителя, являются обязательными и устанавливаются законом или в установленном им порядке.

Согласно п. 2 ст. 14 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 23.11.2009) «О защите прав потребителей» вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению исполнителем.

По общему правилу бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере).

В силу ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Ответчик в соответствии с договором управления многоквартирным домом принял на себя обязательства по содержанию общего имущества многоквартирного дома, однако обязательство надлежащим образом не исполнило. В связи с чем, требования истца о возмещении материального ущерба подлежат удовлетворению.

Согласно заключению судебной экспертизы № Э4862/17 от 15.08.2017, стоимость восстановительного ремонта повреждений квартиры, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. Маяковского, д. , кв. , образовавшихся в результате пролива 18-19 января 2017 г., 20 февраля 2017 г., в ценах на момент проведения экспертизы, составляет 57 666,00 руб.

Указанная сумма подлежит взысканию в пользу истца.

Требования истца о взыскании компенсации морального вреда подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Законодательство о защите прав потребителей регулирует отношения, возникающие между потребителями и исполнителями при оказании услуг, устанавливает права потребителей на приобретение услуг надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей, в том числе в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Ответчик принял на себя обязательства по обслуживанию общего имущества жилого дома, где расположена квартира истца, однако, принятые обязательства выполнил ненадлежащим образом, чем причинил вред имуществу истца, нарушив его права как потребителей услуг, в связи с чем истец вправе требовать с ответчика компенсацию указанного вреда.

При определении размера компенсации морального вреда суд учитывает обстоятельства, при которых причинен вред, требования разумности и справедливости и считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца 5000 руб. в качестве компенсации морального вреда.

В удовлетворении остальной части иска о взыскании компенсации морального вреда следует отказать.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Штраф в размере пятьдесят процентов от присужденной суммы в данном случае суд находит явно несоразмерными последствиям нарушения. Суд также принимает во внимание, что взыскание неустойки не предполагает обогащение одного контрагентов вследствие допущенного правонарушения другой стороной, суд считает необходимым уменьшить размер штрафа до 15 000,00 руб.

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела кроме прочих относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям; расходы на оплату услуг представителей; другие признанные судом необходимыми расходы.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

За услуги представителя истцом уплачено 7000 руб., за удостоверение доверенности уплачено 1700,00 руб.

С учетом требований разумности, сложности дела, учитывая, что представитель истца участвовал в предварительном судебном заседании и в одном судебном заседании, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца расходы на оплату услуг представителя частично в сумме 5000 руб.

Также в пользу истца подлежат взысканию расходы по досудебной оценке ущерба в размере 3000,00 руб.

Общая сумма подлежащих взысканию в пользу истца судебных расходов составит 9700,00 руб. (5000,00 + 3000,00 + 1700,00).

При назначении судом экспертизы её оплата была возложена на ответчика, оплата не произведена, в связи с чем, экспертное учреждение ООО «Многопрофильный деловой центр» ходатайствовало о возмещении расходов по проведению экспертизы, стоимость экспертизы составила 6330,00 руб., указанная сумма подлежит взысканию с ответчика.

В соответствии со ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей» и п. 2 ч. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ истец освобожден от уплаты государственной пошлины.

При таких обстоятельствах государственная пошлина в доход местного бюджета подлежит взысканию с ответчика ОАО «ГУК Ленинского района» в размере 2229,98 руб., размер государственной пошлины складывается от суммы 300 руб. по требованиям неимущественного характера и суммы 1929,98 руб., исходя из цены иска в части материальных требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194, 198 ГПК РФ,

решил :

исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с Открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Ленинского района» в пользу П И Г в возмещение материального ущерба 57 666 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в сумме 5000 руб. 00 коп., штраф в сумме 15 000 руб. 00 коп., судебные расходы в сумме 9700 руб. 00 коп., а всего 87 366 (восемьдесят семь тысяч триста шестьдесят шесть) руб. 00 коп.

В остальной части в удовлетворении иска отказать.

Взыскать с Открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Ленинского района» в пользу Общества с ограниченной ответственностью многопрофильный деловой центр» оплату судебной экспертизы в сумме 6330 (шесть тысяч триста тридцать) руб. 00 коп.

Взыскать с Открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Ленинского района» государственную пошлину в доход местного бюджета в сумме 2229 (две тысячи двести двадцать девять) руб. 98 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ульяновский областной суд через Ленинский районный суд г. Ульяновска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья



Т.Н. Давыдова

Копия верна

судья

секретарь с/з



Т.Н. Давыдова

Е.С. Ушкова

