

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29 сентября 2017 г.

г. Ульяновск

Ленинский районный суд г. Ульяновска в составе:

председательствующего судьи Е.В. Сапрыкиной,

при секретаре В.В. Михайловой,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Т
Г В к ООО «Паритет» о защите прав потребителей,

установил:

РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Т Г.В. обратилось с иском к ООО «Паритет» с требованиями, уточненными в ходе судебного разбирательства:

- обязать ООО «Паритет» произвести текущий ремонт подъезда дома № по ул. Кролюницкого в г. Ульяновске, а именно: провести очистку и обработку средством против грибка и плесени шпатлевание с грунтованием, по поврежденной поверхности (6 кв. м.), произвести окраску водными красками за два раза на всей поверхности потолков, (63,48 кв. м.) и стен (195,38 кв. м);

- обязать ООО «Паритет» произвести текущий ремонт кровли над квартирой № и лестничной клеткой дома № по ул. Кролюницкого в г. Ульяновске, а также восстановление теплоизоляционного покрытия чердачного помещения над квартирой № дома № по ул. Кролюницкого, в г. Ульяновске;

- взыскать с ООО «Паритет» в пользу Т Г.В. стоимость восстановительного ремонта кухни квартиры в размере 33 793,79 рублей, неустойку в сумме 18 248,64 рублей, в счёт компенсации морального вреда морального вреда 10 000 рублей, штраф в размере 15 510,60 рублей;

- взыскать с ООО «Паритет» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 15 510,60 руб.

Требования мотивированы тем, что Т Г.В. является собственником 2-комнатной квартиры по адресу: г. Ульяновск, ул. Кролюницкого . Управление многоквартирным домом осуществляется ООО «Паритет».

05.07.2017г. в квартире истицы произошел пролив, причина пролива - нарушение герметичности кровельного покрытия. В результате пролива, повреждена внутренняя отделка кухни квартиры истицы.

Истица Т Г.В. в судебное заседание не явилась, извещалась.

Представители истца на уточненных требованиях настаивали, поддерживая доводы, изложенные в исковом заявлении.

Представитель ответчика иск не признал, пояснив, что с заключением эксперта не согласен, пролив в квартире истицы произошел в прошлом году, с тех пор был произведен ремонт крыши, акт, в котором указана причина пролива подписан им ошибочно, со слов истицы.

Третьи лица в судебное заседание не явились, извещались.

Выслушав представителей сторон, допросив судебного эксперта, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Т Г.В. является собственником квартиры, расположенной по адресу г. Ульяновск, ул. Кролюницкого

Многоквартирный жилой дом по ул. Кролюницкого г. Ульяновска находится в управлении ООО «Паритет».

Как следует из акта определения причины затопления, утвержденного 25.08.2017г. директором ООО «Паритет» и составленного инженером ООО «Паритет» 05.07.2017г. в результате выпадения осадков в виде дождя в объеме превышающем месячную норму и ветре до 25 м/с произошло затопление квартиры дома по ул. Кролюницкого г. Ульяновска, определить причину пролива не представляется возможным.

Согласно статье 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Согласно п. 2 ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ к общему имуществу многоквартирного дома относятся, в том числе инженерные коммуникации, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно части 3 ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Правила 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 (далее – Правила) утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

Согласно пп. "д" п. 2 Правил (в редакции действовавшей на момент рассматриваемого события) в состав общего имущества включаются, в том числе 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).

В силу п. 5 указанных Правил в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Принимая во внимание, что причиной затопления квартиры истца явилось ненадлежащее состояние кровли, т.е. в зоне ответственности ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района», она обязана возместить потерпевшим ущерб, причиненный проливом квартиры.

В связи с наличием между сторонами спора по определению размера ущерба, по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно выводов заключения эксперта АНО ПИ «приволжская Палата Судебных Экспертов» №п290/17 от 25.09.2017г.: причиной пролива от 05.07.2017 г. квартиры дома по ул. Кролюницкого г. Ульяновска является наличие негерметичных участков кровли, стоимость восстановительного ремонта квартиры истца в результа-

те пролива от 05.07.2017 г., составляет 33 793 руб. 79 коп. Требуется текущий ремонт подъезда дома по ул. Кролюницкого г. Ульяновска, а именно на поврежденной поверхности (6 кв.м) следует провести очистку, обработку средством против грибка и плесени, шпатлевание с грунтованием и на всей поверхности потолков (63,48 кв.м) и стен (195,38 кв.м) следует выполнить окраску водными красками за два раза. Требуется текущий ремонт кровли над квартирой № и лестничной клеткой дома по ул. Кролюницкого в городе Ульяновске, а также восстановление теплоизоляционного покрытия чердачного помещения над указанной квартирой.

Допрошенная в судебном заседании эксперт М₁ Н.А. выводу заключения поддержала, пояснив, что при производстве экспертизы были изучены все представленные судом документы осуществлен осмотр объектов исследования, в том числе учтены пояснения представителя ответчика о причине пролива в результате некачественно установленных откосов окна на кухне. Тем не менее, пролив в квартире истицы произошел однократно, и именно, в связи, с повреждениями кровли.

У суда не имеется оснований сомневаться в обоснованности выводов судебных экспертов, поскольку доказательств, опровергающих их, либо ставящих их под сомнение, суду не представлено. Экспертиза проведена экспертом, имеющим необходимое образование, квалификацию и стаж работы по специальности. Перед проведением экспертизы эксперт предупрежден об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения. Нарушений судебным экспертом обязанностей, предусмотренных ст. 85 ГПК РФ, по делу не установлено.

Таким образом, суд берет за основу заключение судебного эксперта и взыскивает с ответчика в пользу истца в возмещении ущерба 33 793,79 руб.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, которые определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В данном нормативном акте указано, что техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Таким образом, суд возлагает на ответчика обязанность произвести текущий ремонт подъезда дома №1 по ул. Кролюницкого в г. Ульяновске, а именно: провести очистку и обработку средством против грибка и плесени, а также шпатлевание с грунтованием по поврежденной поверхности (6 кв. м.), произвести окраску водными красками за два раза на всей поверхности потолков (63,48 кв. м.) и стен (195,38 кв. м.), а также произвести текущий ремонт кровли над квартирой № и лестничной клеткой дома № по ул. Кролюницкого в г. Ульяновске, а также восстановление теплоизоляционного покрытия чердачного помещения над квартирой № дома № по ул. Кролюницкого, в г. Ульяновске.

Что касается заявленных требований о взыскании неустойки в порядке ст. 31 Закона о защите прав потребителей исходя из 3 % в день от размера ущерба, то они удовлетворению не подлежат, т.к. в данном случае идет речь не о нарушении срока

оказания услуг, а о неисполнении денежного обязательства по возмещению ущерба, причиненного проливом.

Ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусматривает, что моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред (ст.ст. 151, 1101 ГК РФ).

Учитывая обстоятельства дела, принимая во внимание степень разумности и справедливости, суд приходит к мнению об удовлетворении требований о компенсации морального вреда в размере 3 000 руб., а в остальной части требования о компенсации морального вреда не подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца, а также РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» подлежит взысканию штраф в размере по 9 198,45 рублей в пользу каждого, при этом, стороной ответчика ходатайства о применении ст. 333 ГК РФ заявлено не было.

В соответствии со ст.103 ГПК РФ и ст. 333.19 НК РФ с ответчика подлежит взысканию госпошлина в размере 1 513,81 руб.

Согласно сообщения автономной некоммерческой организации по проведению исследований Поволжская палата судебных экспертов расходы на проведение судебной экспертизы составили 24 420 руб., данные расходы сторонами до настоящего времени не возмещены, в связи с чем, исходя из положений ст. ст. 98 ГПК РФ данные расходы подлежат взысканию с ответчика.

Руководствуясь ст.ст.12, 56, 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Т Г В удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Паритет» в пользу Т Г В стоимость восстановительного ремонта в размере 33 793,79 рублей, компенсации морального вреда 3 000 рублей, штраф в размере 9 198,45 рублей.

Обязать ООО «Паритет» произвести текущий ремонт подъезда дома № по ул. Кролюницкого в г. Ульяновске, а именно: провести очистку и обработку средством против грибка и плесени, а также шпатлевание с грунтованием по поврежденной поверхности (6 кв. м.), произвести окраску водными красками за два раза на всей поверхности потолков (63,48 кв. м.) и стен (195,38 кв. м.).

Обязать ООО «Паритет» произвести текущий ремонт кровли над квартирой № и лестничной клеткой дома № по ул. Кролюницкого в г. Ульяновске, а также восстановление теплоизоляционного покрытия чердачного помещения над квартирой № дома № по ул. Кролюницкого, в г. Ульяновске

В остальной части требований о взыскании компенсации морального вреда, а также взыскании неустойки отказать.

Взыскать с ООО «Паритет» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 9 198,45 руб.

Взыскать с ООО «Паритет» в доход местного бюджета госпошлину в размере 1 513,81 руб.

Взыскать с ООО «Паритет» в пользу автономной некоммерческой организации по проведению исследований Поволжская палата судебных экспертов расходы по производству экспертизы в размере 24 420 руб.

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

Е.В. Сапрыкина



Секретарь с/з Милошова Ю

Решение вступило
в законную силу
в ноябре 2014 г.

Секретарь:



Е.В. Сапрыкина
И.И. Анисимов