

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

19 октября 2017 года

город Ульяновск

Заволжский районный суд города Ульяновска в составе
председательствующего судьи О.В. Миллер
при секретаре Д.Р. Алимовой

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах К _____ С: _____ Р: _____, Я: _____ Р _____ А _____, К _____ И _____ Р _____ к обществу с ограниченной ответственностью «УО Жилстройсервис» о возложении обязанности произвести работы по замене кровельного покрытия лоджии, взыскании суммы ущерба, причиненного проливом жилого помещения, неустойки, компенсации морального вреда, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Представитель РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» обратился в суд с иском в интересах К: _____ С: _____ Р: _____, Я: _____ Р: _____ А: _____, К: _____ И: _____ Р: _____ к ООО «УО Жилстройсервис» о возложении обязанности произвести работы по замене кровельного покрытия лоджии, взыскании суммы ущерба, причиненного проливом жилого помещения, неустойки, компенсации морального вреда, судебных расходов.

В обоснование иска представитель истцов указал, что истцы являются собственниками долей в праве общей долевой собственности на квартиру в доме по проспекту Генерала Тюленева в г.Ульяновске, пользуются комнатами площадью 16,28 кв.м. и 12,56 кв.м. в трехкомнатной квартире.

В результате пролива по вине ООО «УО ЖСС» в июле 2017 истцам причинен материальный ущерб. Причина протечки установлена актами от 04.07.2017 и 11.07.2017 - растрескивание цементного раствора, вертикального чердачного шва и горизонтальных швов спальни.

Ответственность в случае залива квартиры в данном случае несет управляющая компания, поскольку содержала в ненадлежащем состоянии общее имущество многоквартирного жилого дома.

Обращение истцов с претензией к ответчику осталось без ответа.

Обращаясь в суд с настоящим иском, просят обязать ООО «УО Жилстройсервис» произвести работы по замене кровельного покрытия лоджии квартиры дома по проспекту Генерала Тюленева г.Ульяновска; произвести работы по текущему ремонту вертикальных и горизонтальных швов по месту расположения комнаты 12,56 кв.м. квартиры №1 дома № _____ по проспекту Генерала Тюленева г.Ульяновска; взыскать с ООО «УО Жилстройсервис»:

в пользу Я Р.А. стоимость восстановительного ремонта откоса оконного блока 375 рублей, неустойку за период с 29.07.2017 года по 28.08.2017 включительно в сумме 348,75 руб., компенсацию морального вреда 7 000 рублей;

в пользу К С.Р. стоимость восстановительного ремонта откоса оконного блока 375 рублей, стоимость восстановительного ремонта жилой комнаты 11 239,66 руб., неустойку за период с 29.07.2017 по 28.08.2017 включительно в сумме 10 801,63 руб., компенсацию морального вреда 7 000 рублей;

в пользу К И.Р. стоимость восстановительного ремонта жилой комнаты 11 239,66 руб., неустойку за период с 29.07.2017 по 28.08.2017 включительно в сумме 10 425,88 руб., компенсацию морального вреда 7 000 рублей.

Истцы Я Р.А., К С.Р., К И.Р. в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте судебного слушания надлежащим образом, в заявлении просят рассмотреть дело в отсутствие.

Представитель истцов Тришин В.А. (доверенность от 23.01.2017) в судебном заседании исковые требования к ООО «УО Жилстройсервис» поддержал, уточнив, что с учетом проведенной судебной экспертизы просит обязать ООО «УО Жилстройсервис» произвести работы по текущему ремонту вертикальных и горизонтальных швов по месту расположения комнаты 12,56 кв.м. квартиры № дома № по проспекту Генерала Тюленева г.Ульяновска; взыскать с ООО «УО Жилстройсервис»:

в пользу Я Р.А. стоимость восстановительного ремонта откоса оконного блока 1 130,58 рублей, неустойку за период с 29.07.2017 года по 28.08.2017 включительно в сумме 1 051,43 руб., компенсацию морального вреда 7 000 рублей;

в пользу К С.Р. стоимость восстановительного ремонта откоса оконного блока 375 рублей, стоимость восстановительного ремонта жилой комнаты 6 665 руб., неустойку за период с 29.07.2017 по 28.08.2017 включительно в сумме 8 070,52 руб., компенсацию морального вреда 7 000 рублей;

в пользу К И.Р. стоимость восстановительного ремонта жилой комнаты 6 665 руб., неустойку за период с 29.07.2017 по 28.08.2017 включительно в сумме 7 019,08 руб., компенсацию морального вреда 7 000 рублей.

Представитель ответчика ООО «УО Жилстройсервис» П Е.В. (доверенность от 28.07.2017) в судебном заседании исковые требования не признала, пояснив, что результаты судебной экспертизы не оспаривает. В период после обращения в суд истцов с настоящим иском, управляющая компания произвела работы по замене кровельного покрытия лоджии квартиры дома по проспекту Генерала Тюленева. В случае удовлетворения судом исковых требований, просила применить положения ст.333 ГК РФ, в связи с явной несоразмерностью размера неустойки и штрафа наступившим последствиям, снизить указанные санкции до минимальных размеров.

Третье лицо по делу Дефедов В.В. в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте судебного слушания.

Заслушав участников процесса, изучив материалы дела в совокупности, суд полагает исковые требования подлежащими удовлетворению, частично по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, что К С.Р. является собственником 73/200 долей жилого помещения по адресу город Ульяновск, проспект Генерала Тюленева, дом квартира, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права 73-АА 873194 от 15 мая 2009 и свидетельством о государственной регистрации права 73-73/001-73/001/257/2015-153/3 от 31 июля 2015.

К И.Р. является собственником 32/200 долей жилого помещения по адресу город Ульяновск, проспект Генерала Тюленева, дом квартира, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права 73-73/001-73/001/257/2015-153/2 от 31 июля 2015.

Я Р.А. является собственником 41/200 долей жилого помещения по адресу город Ульяновск, проспект Генерала Тюленева, дом квартира, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права 73-АТ 873193 от 15 мая 2009.

В соответствии с Договором №19 от 01.12.2015 жилой дом №21 по проспекту Генерала Тюленева в г.Ульяновске передан в управление ООО «УО Жилстройсервис».

Согласно пунктам 1, 2 статьи 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред; лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда если докажет, что вред причинен не по его вине.

В соответствии со статьей 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

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).

Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

В судебном заседании установлено, что в начале июля 2017 года произошел пролив квартиры № дома № по проспекту Генерала Тюленева в городе Ульяновске, принадлежащей истцам, что в судебном заседании стороны не оспаривали.

Причина пролива квартиры истцов (истечение срока эксплуатации кровельного материала козырька лоджии, срока эксплуатации гидроизоляционного

материала вертикального и горизонтального межпанельных швов спальни), стороной истца и ответчика в ходе рассмотрения дела не оспаривалась.

Следовательно, надлежащим ответчиком по данному иску является ООО «УО Жилстройсервис».

В ходе рассмотрения гражданского дела по инициативе стороны ответчика по делу была назначена и проведена судебная строительная экспертиза.

В соответствии с заключением эксперта №266 от 06.07.2017 стоимость необходимых ремонтных работ по устранению последствий залива 02.12.2014 года квартиры № дома № по проспекту Генерала Тюленева в г.Ульяновске определена в смете и составляет в ценах на дату выдачи заключения 18 845 рублей.

Следовательно, с ООО «УО Жилстройсервис» следует взыскать сумму материального ущерба пропорционально долям в праве общей долевой собственности в пользу истцов: К С.Р. – 9 407 рублей 50 копеек; Яс Р.А. – 5 276 рублей 60 копеек; К И.Р. – 4 160 рублей 90 копеек.

В судебном заседании установлено, что после пролива истцы обратились к ответчику с претензией, которая была получена представителем ООО «УО Жилстройсервис» 18.07.2017 года, где просили произвести выплату причиненного ущерба и произвести работы по устранению причин пролива.

Ответ от управляющей компании получен не был.

Правоотношения, возникшие между истцами и ООО «УО Жилстройсервис», регулируются Законом РФ «О защите прав потребителей».

В судебном заседании установлено, что ООО «УО Жилстройсервис» является управляющей компанией, и в соответствии с Договором управления многоквартирным домом по проспекту Генерала Тюленева в городе Ульяновске передан в управление данному юридическому лицу.

Согласно п.п.2.1.1. Договора управляющая компания обязуется выполнять работы по текущему ремонту и предоставлять услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным общим собранием собственников помещений перечнем работ по содержанию и ремонту общего имущества на текущий год.

В связи с чем требования истцов о возложении на ООО «УО Жилстройсервис» обязанности произвести работы по текущему ремонту вертикальных и горизонтальных межпанельных швов по месту расположения комнаты площадью 12,56 кв.м. квартиры дома по проспекту Генерала Тюленева г.Ульяновска, являются законными и подлежащими удовлетворению.

Согласно ч.1 ст.31 Закона РФ «О защите прав потребителей» требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о

возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные п.1 ст.28 и п.п.1 и 4 ст.29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

Часть 3 названной статьи устанавливает, что за нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с п.5 ст.28 настоящего Закона.

В соответствии с ч.5 ст.28 Закона РФ «О защите прав потребителей» в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании п.1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена – общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказания услуги).

Поскольку претензия была предъявлена истцом 18.07.2017 года, а требования истца не удовлетворены в добровольном порядке, размер неустойки за заявленный период с 29.07.2017 по 28.08.2017 (в пределах заявленных требований), составляет:

К	С.Р.: 9 407,50 руб. x 3% x 31 день = 8 748,98 руб.
К	И.Р.: 4 160,90 руб. x 3% x 31 день = 3 869,64 руб.
Я	Р.А.: 5 276,60 руб. x 3% x 31 день = 4 907,24 руб.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении №263-О от 21 декабря 2000 года указал, что в части 1 статьи 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Учитывая компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, под соответствием суммы неустойки последствиям нарушения обязательств ГК РФ предполагает выплату займодавцу такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным правом.

С учетом положений ст.333 ГК РФ, в целях соблюдения принципа соразмерности размера неустойки последствиям нарушения обязательств, суд считает необходимым снизить размер неустойки, взысканной в пользу Кенджибаевой

С.Р. до 4 000 рублей; в пользу Яфаровой Р.А. – до 2 500 рублей; в пользу Кенджибаева И.Р. – до 2 000 рублей.

В соответствии со ст. 15 Закона 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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

В связи с изложенным, исходя из существа нарушения ответчиком законных прав истцов, выразившихся в ненадлежащем оказании услуг по обслуживанию многоквартирного дома в котором расположена квартира истцов, непринятии в досудебном порядке мер по урегулированию спора после предъявления претензии суд считает подлежащей взысканию с ООО «УО Жилстройсервис» в пользу истцов компенсации морального вреда в размере по 1 000 руб. каждому, в остальной части полагает отказать, поскольку тяжких последствий в связи с проливом квартиры для истцов не наступило.

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.

Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

С учетом изложенного, с ответчика надлежит взыскать штраф в пользу К С.Р. – 3 601 рубль 87 копеек, в пользу Я Р.А. в сумме 2 190 рубль 15 копеек, в пользу К И.Р. – 1 790 рублей 23 копейки, а также в пользу РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в сумме 7 505 рублей 25 копеек.

Согласно статье 103 ГПК РФ с ответчика надлежит взыскать расходы на государственной пошлине в доход бюджета МО «город Ульяновск» в сумме 1 009 рублей 27 копеек, а также расходы по проведению судебной экспертизы в сумме 11 020 рублей в пользу экспертного учреждения.

Руководствуясь ст.ст.15, 1064 ГК РФ, 12, 56, 173, 194-198 ГПК РФ, Закон РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей» суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах К С; Р, Я, Р А, , К, И Р к обществу с ограниченной ответственностью «УО Жилстройсервис» о возложении обязанности произвести работы по замене кровельного покрытия лоджии, взыскании суммы ущерба, причиненного проливом жилого помещения, неустойки, компенсации морального вреда, судебных расходов удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «УО Жилстройсервис» в пользу К С Р в возмещение ущерба 9 407 рублей 50 копеек, неустойку за период с 29.07.2017 по 28.08.2017 в сумме 4 000 рублей, компенсацию морального вреда 1000 рублей, штраф в сумме 3 601 рубль 87 копеек, в остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «УО Жилстройсервис» в пользу Я, Р А, в возмещение ущерба 5 276 рублей 60 копеек, неустойку за период с 29.07.2017 по 28.08.2017 в сумме 2 500 рублей, компенсацию морального вреда 1 000 рублей, штраф в сумме 2 194 рубля 15 копеек, в остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «УО Жилстройсервис» в пользу К И Р в возмещение ущерба 4 160 рублей 90 копеек, неустойку за период с 29.07.2017 по 28.08.2017 в сумме 2000 рублей, компенсацию морального вреда 1000 рублей, штраф в сумме 1 790 рублей 23 копейки, в остальной части иска отказать.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «УО Жилстройсервис» произвести работы по текущему ремонту вертикальных и горизонтальных межпанельных швов по месту расположения комнаты площадью 12,56 кв.м. квартиры дома по проспекту Генерала Тюленева г.Ульяновска.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «УО Жилстройсервис» в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в сумме 7 505 рублей 25 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «УО Жилстройсервис» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр судебной экспертизы» расходы по проведению судебной экспертизы в сумме 11 020 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «УО Жилстройсервис» в бюджет муниципального образования «город Ульяновск» государственную пошлину в сумме 1 009 рублей 27 копеек.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через Заволжский районный суд города Ульяновска в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья подпись

Копия верна.

Судья

Секретарь судебного заседания

О.В. Миллер

О.В. Миллер

Д.Р. Алимова

Подлинник находится в материалах гражданского дела №2- 3022/17 в Заволжском районном суде г. Ульяновска

