

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Ульяновск

05 августа 2019 года

Засвияжский районный суд г. Ульяновска в составе:
председательствующего судьи Самылиной О.П.
при секретаре Животове Д.А.
рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению
региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей
Ульяновской области» в интересах М В В ,
действующего от своего имени и от имени несовершеннолетнего М Д;
В , к обществу с ограниченной ответственностью «УК Согласие» о защите
прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» (далее – РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области») обратилась в суд с исковым заявлением в интересах М В В , действующего от своего имени и от имени несовершеннолетнего М Д В , к обществу с ограниченной ответственностью «УК Согласие» (далее – ООО «УК Согласие») о защите прав потребителей. Исковые требования мотивированы тем, что М В.В. на праве собственности принадлежит квартира № в доме № по ул. Октябрьской г. Ульяновска. Управление домом осуществляет ООО «УК Согласие». 14.03.2019 и 03.04.2019 года в квартире М В.В. произошел пролив в результате разгерметизации рулонного покрытия мягкой кровли. Согласно акту осмотра квартиры стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению последствий пролива составляет 46 800 рублей. Истец неоднократно обращался к ответчику с требованием о возмещении ущерба, причинённого проливом, проведении работ по текущему ремонту кровли. 28.03.2019 года в своем ответе от 28.03.2019 г. № 217001 ответчик вину и сумму ущерба не оспаривал. Вместе с тем до настоящего времени денежные средства в счёт возмещения материального вреда М В.В. не выплачены, работы по текущему ремонту кровельного покрытия над его квартирой не произведены. М В.В. причинен моральный вред, который он оценивает в 10 000 рублей. Просит суд обязать ООО «УК Согласие» произвести текущий ремонт кровельного покрытия над квартирой № дома № по ул. Октябрьской в городе Ульяновске, взыскать с ответчика в пользу М В.В. материальный ущерб, причинённый проливом, в размере 46 800 рублей, моральный вред в размере 10 000 рублей, в пользу М В.В. и РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в равных долях штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Истец М В.В. в судебном заседании не присутствовал, о времени и месте рассмотрения дела извещен.

Представитель РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришин В.А. в судебном заседании исковые требования о взыскании с ответчика в пользу М В.В. материального ущерба, причинённого проливом, в размере 46 800 рублей не поддержал. Пояснил, что указанная сумма зачтена истцу в счет оплаты жилищных услуг. В остальной части исковые требования поддержал по доводам, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика ООО «УК Согласие» С С.В. в судебном заседании с уточненными исковыми требованиями не согласился. Пояснил, что кровля над квартирой истца требует ремонта, работы по текущему ремонту кровли запланированы. Заявленный материальный ущерб возмещен. В случае удовлетворения исковых требований просит применить ст. 333 ГК РФ, снизить размер штрафа. Применить принципы разумности и справедливости при взыскании морального вреда.

С учетом мнения участников процесса суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ полагает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав пояснения явившихся лиц, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора.

В силу ст. 12, 56 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

Суд принимает решение по заявленным истцом требованиям (ст. 196 ГПК РФ).

Правоотношения, возникшие между сторонами, регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

В ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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 РФ устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами (ч.1).

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать, в том числе безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества (п. 2 ч. 1.1).

В соответствии с 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 или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), установлено, что техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкции, оборудования и технических устройств; строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей; контроль за состоянием жилищного фонда, поддержанием в исправности, работоспособности путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Пунктом 2.1.3 Правил № 170 установлено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформаций.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки (п. 4.6.1.1 Правил № 170).

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. 2 раздела 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в состав общего имущества включаются: крыши,

ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц (п. 10 раздела 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Пунктом 11 указанных Правил предусмотрено, что 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 текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» – «д» пункта 2 настоящих Правил, элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Пунктом 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме установлено, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений, в том числе путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

В силу п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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.

На основании статьи 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 соответствии со ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, 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 статьями 309, 310 ГК РФ обязательства сторон по договору должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается.

Судом установлено, что жилое помещение, расположенное по адресу: г. Ульяновск, ул. Октябрьская, д. , кв. , принадлежит на праве собственности М. В.В. (2/3 доли), несовершеннолетнему М. Д.В. (1/3 доли).

Многokвартирный жилой дом № по ул. Октябрьской г. Ульяновска находится в управлении ООО «УК Согласие».

14.03.2019 и 03.04.2019 года в результате разгерметизации кровельного покрытия произошло пролитие квартиры истца, в результате чего повреждены: жилая комната № 1 (потолок – повреждение подвесного потолка ГКЛ, отслоение обоев; стены – отслоение намокание обоев, биообразование; пол – разбухание ламината), Жилая комната № 2 (стены – отслоение намокание обоев, биообразование, разрушение штукатурного слоя).

18.04.2019 года между М. В.В. и ООО «УК Согласие» заключено соглашение о возмещении ущерба, согласно которому стороны оценили материальный ущерб в размере 46 800 рублей. М. В.В. принял решение о том, что денежные средства в размере 46 800 рублей управляющая организация зачисляет в счет оплаты за жилищные услуги по лицевому счету, открытому на квартиру № в многоквартирном доме № по ул. Октябрьской г. Ульяновска. Управляющая компания производит ремонт рулонного покрытия мягкой кровли над квартирой № .

Из представленного лицевого счета на квартиру истца усматривается, что указанная денежная сумма внесена в счет оплаты жилищных услуг.

Обстоятельства пролива квартиры истца вследствие разгерметизации кровли, необходимость проведения текущего ремонта кровли над спорной квартирой и размер восстановительного ремонта ответчиком не оспаривались, ходатайство о назначении судебной строительно-технической экспертизы не заявлялось.

Доказательств надлежащего исполнения своих обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного, отсутствия вины в пролитии квартиры, причин пролива вследствие нарушения правил использования общего имущества, действий третьих лиц или непреодолимой силы управляющей компанией не представлено.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о доказанности факта пролития, ненадлежащем исполнении управляющей организацией своих обязанностей по договору управления многоквартирным домом по текущему ремонту кровли.

Оценив представленные по делу доказательства, суд приходит к выводу об обоснованности требований М. В.В. о возложении обязанности ООО «УК Согласие» произвести работы по текущему ремонту кровли над квартирой № в доме № по ул. Октябрьской в г. Ульяновске.

Разрешая вопрос о компенсации морального вреда, суд исходит из следующего.

Согласно ст. 15 Закона РФ «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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

В соответствии с п. 45 Постановления Пленума ВС РФ от 28.06.2012 № 1 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку в судебном заседании установлен факт нарушения ответчиком прав истца как потребителя, с учетом всех обстоятельств дела, степени нравственных и физических страданий истца, вины ответчика, исходя из принципа разумности и справедливости, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу М

В В: , действующего от своего имени и от имени несовершеннолетнего М Д: В , моральный вред в размере 2000 рублей.

В соответствии с п. 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, 50% суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Штраф является мерой гражданско-правовой ответственности и при определении его размера следует исходить из того, что он должен соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерным конституционно защищаемым целям и ценностям.

Разрешая вопрос о взыскании штрафа, суд учитывает доказанность нарушения прав потребителя.

Суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

Размер штрафа составляет 1000 рублей (2000 x 50%).

Анализируя конкретные обстоятельства дела, суд не находит оснований для снижения штрафа.

Штраф подлежит выплате М В.В., действующему от своего имени и от имени несовершеннолетнего М Д В , в размере 500 рублей, РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» – в размере 500 рублей.

В силу ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 300 рублей, от уплаты которой истец был освобожден в силу закона.

В силу конституционного положения об осуществлении судопроизводства на основе состязательности и равноправия сторон (ст. 123 Конституции РФ) суд по данному делу обеспечил равенство прав участников процесса по представлению, исследованию и заявлению ходатайств.

При рассмотрении дела суд исходил из представленных сторонами доказательств.

Руководствуясь ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

исковые требования региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах М В В. , действующего от своего имени и от имени несовершеннолетнего М: Д В , к обществу с ограниченной ответственностью «УК Согласие» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «УК Согласие» произвести работы по текущему ремонту кровли над квартирой № дома № по ул. Октябрьской г. Ульяновска.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «УК Согласие» в пользу М В В. , действующего от своего имени и от имени несовершеннолетнего М Д В , моральный вред в размере 2000 рублей, штраф в размере 500 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «УК Согласие» в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 500 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «УК Согласие» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 300 рублей.

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

Судья



О.П. Самылина

