

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Ульяновск

7 ноября 2019 г.

Мировой судья судебного участка № 6 Ленинского судебного района г. Ульяновска Максимов С. В. при секретаре Бабикове А. А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах А

Е. Н. к Обществу с ограниченной ответственностью «Альбион» о защите прав потребителя,

У С Т А Н О В И Л:

РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах А Е. Н. обратилось с исковым заявлением к ООО «Альбион» о защите прав потребителя. Исковые требования мотивированы тем, что истцу на праве собственности принадлежит 3-комнатная квартира по адресу: г. Ульяновск, ул. Скочилова, д. кв. . Управление многоквартирным домом осуществляется ответчиком. 17 июня 2019 г. в квартире истца произошел пролив по причине нарушения герметичности стояка ХВС. В результате пролива повреждена внутренняя отделка кухни - повреждение потолка, обоев. Согласно расчета стоимость восстановительного ремонта составляет 33 380 руб. 23 сентября 2019 г. истец обратилась к ответчику с требованием о возмещении ущерба, которое до настоящего времени не удовлетворено. Действия ответчика, выразившиеся в неисполнении обязанностей по договору управления МКЖД и отказе возместить причиненный материальный ущерб противоречат закону и нарушают права истца как потребителя жилищно-коммунальных услуг. Система ХВС многоквартирного дома относится к общему имуществу и является зоной ответственности управляющей компании. Поскольку на ответчика как на исполнителя жилищно-коммунальных услуг по возмездному договору возложена обязанность по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, он должен возместить истцу ущерб, причиненный проливом квартиры. Кроме того, ответчик обязан компенсировать истцу причиненный моральный вред. В результате пролива кухня истца находится в поврежденном состоянии. В квартире появилась плесень, которая создает реальную опасность для здоровья истца. Споры грибков при вдыхании оседают в легких, всасываются через кожу и слизистые, а также попадают в пищу. Все это неизбежно приводит к появлению аллергических реакций, снижению иммунитета, возникновению дисбактериоза. Эти обстоятельства причиняют истцу глубокие физические и нравственные страдания, что негативно сказывается на состоянии здоровья. На основании изложенного РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» просило взыскать с ООО «Альбион» в пользу А Е. Н. в счет возмещения ущерба, причиненного проливом, 33 380 руб., в счет компенсации морального вреда 10 000 руб., а также в равных долях в пользу РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» и А Е. Н. штраф за нарушение прав потребителя.

Истец в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте судебного заседания извещалась надлежащим образом.

Представитель РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришин В. А. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержал в

полном объеме. Пояснил, что пролив проявился в том, что на кухне квартиры истца с потолка потекла вода. После обращения к ответчику водоснабжение было отключено, пролив был предотвращен, но в результате пролива возникли повреждения стен и потолка. Пролив происходит несколько дней – в период с 17 по 20 июня 2019 г., а 2 октября 2019 г. был составлен акт определения причин пролива. Подтвердил, что истец действительно получила от ответчика в счет возмещения причиненного ущерба денежные средства в размере 17 464 руб.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного заседания ответчик извещался надлежащим образом. В письменном отзыве на исковое заявление представитель ответчика Б. И. Ю. просила рассмотреть дело в свое отсутствие, указала, что ответчик не согласен с доводами искового заявления, датой, причиной пролива, указанными в исковом заявлении. Пролив в квартире истца произошел 27 июня 2019 г. по причине проникающей коррозии металла на стояке ГВС в квартире по адресу: г. Ульяновск, ул. Скочилова, д. кв. . Ответчик не оспаривает данную причину пролива. О проведении строительно-технической экспертизы не ходатайствует. Согласно журнала входящей корреспонденции ООО «Альбион» 23 сентября 2019 г. заявление от истца не поступало. Заявление истца поступило ответчику 27 сентября 2019 г., т. е. спустя три месяца. Сумма, необходимая для восстановительного ремонта, не конкретизирована, расчет отсутствует, реквизиты для перечисления денежных средств не предоставлены. В своем ответе ответчик просил предоставить доступ для осуществления осмотра квартиры истца. По информации ООО «Аварийная коммунальная служба» в июне 2019 г. обращений по повреждению стояка ХВС от собственника квартиры по адресу: г. Ульяновск, ул. Скочилова, д. кв. не поступало. Повреждения стояка ХВС в данный период отсутствовали. Заявка в ООО «Аварийная коммунальная служба» от истца поступила 27 июня 2019 г. в 11 часов 52 минуты по вопросу течи сверху. В результате были выполнены работы по сварке свища на стояке ГВС в квартире по адресу: г. Ульяновск, ул. Скочилова, д. кв. . Акт определения причин затопления от 2 октября 2019 г. был получен истцом 3 октября 2019 г., особое мнение истца в нем не указано. Таким образом, факт пролития 17 июня 2019 г. в квартире истца по причине прорыва стояка ХВС отсутствует, доводы обращения истца от 27 сентября 2019 г. не нашли своего подтверждения. Кроме того, в заявлении от 27 сентября 2019 г. истец не заявляла о возмещении материального ущерба, штрафа, реквизиты для оплаты не представила. Досудебная претензия по вопросу возмещения ущерба квартиры истца по причине повреждения стояка ГВС ответчику не поступало. Таким образом, истцом не соблюден досудебный порядок рассмотрения споров. Сумма, необходимая для восстановительного ремонта, в заявлении истца не конкретизирована, расчет отсутствует. 29 октября 2019 г. ответчик перечислил истцу денежные средства в размере 17 464 руб. в счет возмещения материального ущерба на основании локально-сметного расчета № 8. Также указала, что ответчик не против заключения с истцом мирового соглашения на сумму 15 916 руб.

Заслушав представителя общественной организации, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. В силу ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Судом установлено, что истцу с 24 декабря 2013 г. на праве собственности принадлежит квартира по адресу: г. Ульяновск, ул. Скочилова, д. кв. (первый этаж). Истец зарегистрирована по указанному адресу с 14 сентября 2007 г.

Ответчик является управляющей организацией в отношении многоквартирного жилого дома № на ул. Скочилова в г. Ульяновске на основании договора управления от 1 апреля 2019 г.

В соответствии с ч. 1, 1¹, 1² ст. 161 Жилищного кодекса 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, или в случаях, предусмотренных ст. 157² Жилищного кодекса РФ, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг. Правительство РФ устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством РФ. Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством РФ.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения, утвержден постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290. В частности, к числу общих работ, выполняемых для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах относятся: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.); восстановление работоспо-

собности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. К работам, выполняемым в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах отнесены: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

В соответствии с п. 6 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290, в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

Пунктом 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, предусмотрено, что в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, 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.

При этом в силу пп. «д» п. 10 вышеуказанных Правил 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 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.

Согласно п. 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354, управляющая организация несет установленную законодательством РФ административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за: а) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг; б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах; в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с вышеуказанными Правилами; г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством РФ, в том числе вышеуказанными Правилами.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в постановлении от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Таким образом, на отношения истца и ответчика также распространяется действие Закона РФ «О защите прав потребителей».

24 сентября 2019 г. истец направила ответчику по почте заявление, полученное ответчиком 26 сентября 2019 г., в котором указала, что 17 июня 2019 г. в результате прорыва стояка ХВС на кухне на этаже произошел пролив квартиры истца, причинивший ущерб отделке квартиры, а именно стенам в кухне. В связи с чем просила составить акт определения причин пролива, зафиксировать причиненный проливом ущерб и выплатить сумму, необходимую для восстановительного ремонта квартиры.

Из акта от 2 октября 2019 г. определения причин затопления квартиры истца следует, что 27 июня 2019 г. через потолочные плиты перекрытия произошло пролитие (разовое затопление) квартиры истца из квартиры № 45 по причине проникающей коррозии металла на стояке ГВС. В результате затопления повреждено покрытие потолка и стен на кухне в квартире истца.

Согласно локального сметного расчета № 8 от 3 октября 2019 г., подготовленного ответчиком, стоимость восстановительного ремонта квартиры истца в результате вышеуказанного затопления составляет 17 464 руб. Указанная сумма была перечислена ответчиком истцу 29 октября 2019 г., т. е. после обращения истца в суд с исковым заявлением по настоящему делу.

Из подготовленного истцом расчета следует, что стоимость восстановительного ремонта кухни в результате пролива составляет 33 380 руб.

В соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса 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).

В письменном отзыве на исковое заявление представитель ответчика не оспаривала вину ответчика как управляющей организации в вышеуказанной аварийной ситуации. При этом представитель ответчика предложила истцу заключить по делу мировое соглашение на сумму 15 916 руб. (33 380 руб. – 17 464 руб.), т. е. фактически не оспаривала заявленный истцом размер ущерба. О назначении по делу судебной экспертизы с целью определения размера ущерба ответчик не ходатайствовал.

Таким образом, суд приходит к выводу, что ответчик не исполнил надлежащим образом обязанности управляющей организации по содержанию общего имущества и допустил возникновение аварийной ситуации, повлекшей пролив в квартире истца, поскольку труба стояка с горячей водой входит в состав общего имущества многоквартирного дома № на ул. Скочилова в г. Ульяновске, т. е. находится в зоне эксплуатационной ответственности управляющей организации.

Между тем, согласно п. 5.3.6 и 5.3.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, в процессе эксплуатации необходимо следить за отсутствием течей в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре, устранять причины, вызывающие их неисправность и утечку воды. Осмотр систем горячего водоснабжения следует производить согласно графику, утвержденному специалистами организации по обслуживанию жилищного фонда, результаты осмотра заносить в журнал.

Таким образом, общий размер убытков, причиненных проливом квартиры истца, составляет 33 380 руб., из которых 17 464 руб. ответчиком истцу выплачены добровольно. Соответственно, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию в счет возмещения убытков, причиненных проливом квартиры истца, 15 916 руб.

В соответствии с ч. 2 ст. 1099 Гражданского кодекса РФ моральный вред, причиненный действиями (бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации в случаях, предусмотренных законом.

В силу ст. 15 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. «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 РФ, 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.

Согласно разъяснениям, данным в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. № 17 «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. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не

может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Исходя из фактических обстоятельств дела, учитывая, что судом установлено виновное нарушение ответчиком прав истца как потребителя, суд признает требование о компенсации морального вреда обоснованным, однако его заявленный истцом размер (10 000 руб.) – завышенным. Суд полагает, что сумма в размере 2 000 руб. в полной мере компенсирует моральный вред, причиненный истцу, соответствует требованиям закона, фактическим обстоятельствам дела, характеру и объему причиненных истцу нравственных страданий, принципу разумности и справедливости.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. «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.

Согласно п. 46 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (п. 6 ст. 13 Закона).

На основании указанного с ответчика в пользу истца и РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» подлежит взысканию штраф в размере 8 958 руб. (по 4 479 руб. каждому), что составляет 50 % от суммы, присужденной в пользу истца. Достаточных оснований для применения ст. 333 Гражданского кодекса РФ суд не усматривает.

В соответствии со ст. 103 Гражданского процессуального кодекса РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 936 руб. 64 коп.

Руководствуясь ст. 13, 94–199 Гражданского процессуального кодекса РФ, мировой судья

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах А Е Н к Обществу с ограниченной ответственностью «Альбион» о защите прав потребителя удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Альбион» в пользу А Е Н убытки, причиненные проливом квартиры, в размере 15 916 руб., в счет компенсации морального вреда 2 000 руб., штраф в размере 4 479 руб.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Альбион» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 4 479 руб.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Альбион» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 936 руб. 64 коп.

Лица, участвующие в деле, их представители вправе подать мировому судье, принявшему решение, заявление о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании, или в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ленинском районном суде города Ульяновска через мирового судью в течение месяца со дня объявления резолютивной части решения суда, а в случае если подано заявление о составлении мотивированного решения суда – в течение месяца со дня составления мотивированного решения суда.

Мировой судья

С. В. Максимов

