

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

11 октября 2017 года

город Ульяновск

Железнодорожный районный суд города Ульяновска в составе:
судьи Кизирбозунц Т.Т.,
при секретаре Хуснетдиновой Л.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей
Ульяновской области» в интересах Б О В к открытому
акционерному обществу «Городская управляющая компания Железнодорожного
района» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в
интересах Б О.В. обратилось в суд с уточненными исковыми требованиями к
ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района» о защите прав
потребителей. В обоснование требований указано, что Б О.В. является
собственником жилой площади, расположенной по адресу: город Ульяновск, улица
Хрустальная, дом № , квартира № . Квартира находится на пятом этаже
пятиэтажного жилого дома. Управление домом осуществляет ОАО «Городская
управляющая компания Железнодорожного района». На протяжении 2017 года в
квартире истца происходили проливы с кровли, по причине её негерметичности.
Факты причинения ущерба от проливов зафиксированы в актах от 02 июня 2017 года
и от 21 апреля 2017 года. В связи с чем, имуществу истца причинен ущерб. 26 июня
2017 года истцом в адрес ответчика направлялась претензия. В ответ было
предложено возмещение ущерба в размере 22062 руб. Однако с указанным размером
Б О.В. не согласна, оценила его в 65000 руб. На основании статей 13, 17, 29, 30,
31, 45 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» истцы просили
взыскать с ответчика стоимость материального ущерба в размере 76665 руб.,
неустойку за период с 26 августа 2017 года по 26 сентября 2017 года в размере 20000
руб., моральный вред 10000 рублей, штраф, а также возложить обязанность на
ответчика произвести текущий ремонт кровли над квартирой истца в течение месяца
со дня вступления решения в законную силу.

В судебном заседании истец Б О.В. не присутствовала, надлежаще
извещалась. Представитель РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской
области» Тришин В.О. исковые требования поддерживал в части взыскания
заявленных сумм, в части возложения обязанности на ответчика провести ремонт
крыши не поддерживал, поскольку управляющая компания ремонт крыши над
квартирой истца произвела.

Представитель ответчика ОАО «Городская управляющая компания
Железнодорожного района» Е. Е.Ю. исковые требования не признавала,
указав на то, что причина проливов ими не оспаривается, ремонт крыши

произведен, о чем истица расписалась в акте. Просила снизить размер неустойки и штрафа.

Третьи лица Б. К.С., Б. О.С., представитель администрации города Ульяновска в суд не явились, надлежаще извещались.

Выслушав лиц, участвовавших в деле, исследовав материалы настоящего гражданского дела, суд пришёл к следующему.

В соответствии статьей 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений. Судом были определены юридически значимые обстоятельства по делу.

В соответствии со статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (часть 1). Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (часть 3).

В силу ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (ст. 156 ЖК РФ).

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

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 РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 10 данных Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений.

При этом содержание общего имущества, согласно пункту 11 Правил включает в себя, в том числе, и текущий ремонт крыши, труб горячего и холодного водоснабжения.

В соответствии с пунктом 16 Правил 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.

Госстроем Российской Федерации разработаны Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением от 27 сентября 2003 года №170), определяющие правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации, которые являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления.

Согласно пункту 1.8. данных Правил, техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя, в том числе: управление жилищным фондом; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий (куда входит текущий и капитальный ремонт).

В соответствии со статьей 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, вред, причиненный личности или имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В судебном заседании установлено, что истец Б. О.В. является собственником трехкомнатной квартиры № по улице Хрустальная города Ульяновска, расположенной на пятом этаже пятиэтажного дома № по улице Хрустальная города Ульяновска.

ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района» приняло на себя полномочия по управлению многоквартирным домом № по улице Хрустальная города Ульяновска, и обязалось за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном жилом доме. Данное обстоятельство подтверждается договором управления многоквартирного дома № 70 от 01 июля 2008 года.

По делу установлено, что в квартире истца в течение 2017 года происходили проливы с кровли дома. Данное обстоятельство подтверждается актами определения причин затопления от 02 июня 2017 года, от 21 апреля 2017 года. Ответчиком причина проливов не оспаривается, не соглашалась с первоначальными требованиями о размере ущерба.

По делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза. Согласно заключению экспертизы № 268/17 от 10 октября 2017 года стоимость восстановительного ремонта в квартире № дома № по улице Хрустальная города Ульяновска составляет 76665 рублей.

Суд, проанализировав доказательства в совокупности, пришел к выводу об удовлетворении требований истца на указанную сумму.

В части возложения обязанности отремонтировать крышу, суд полагает оставить исковые требования без удовлетворения, поскольку на момент рассмотрения дела кровля над квартирой истца ответчиком отремонтирована, что не оспаривается сторонами. Отказа от данной части иска со стороны истцов не поступило.

В соответствии с п. п. 1, 3 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 пунктом 1 статьи 28 и

пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

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 пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

В силу п. 5 ст. 28 Закона «О защите прав потребителей», в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 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 (оказании услуги).

Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Установлено, что претензия о возмещении ущерба подана Б О.В. в ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района» 14 августа 2017 года.

Срок для удовлетворения требования потребителя истек 25 августа 2017г. Следовательно, неустойка в соответствии со ст. 28 Закона «О защите прав потребителей» должна быть взыскана за период с 26 августа 2017 года по 26 сентября 2017 года (по требованиям истца), всего за 32 дня.

Расчет неустойки должен быть следующий: 76665 рублей (стоимость восстановительного ремонта) $\times 3 / 100 \times 32$ дня = 73598 руб. 40 коп.

При рассмотрении дела суд с учетом конкретных обстоятельств дела и положений ст. 333 Гражданского кодекса РФ, соглашается с размером заявленной стороной истца неустойки, сниженной до 20000 рублей. Пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса РФ предусматривает обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, причиненного в результате конкретного нарушения прав. Взыскивая заявленный размер неустойки, суд учитывает период просрочки, обстоятельства данного дела, последствия нарушения обязательства.

В силу статьи 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» нарушение прав потребителя влечет выплату ему исполнителем компенсации морального вреда. Размер компенсации морального вреда определяется судом.

Учитывая, что ответчик ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района» ненадлежащим образом исполняло свои обязанности в части выполнения работ и оказания услуг по обеспечению надлежащей эксплуатации жилого дома, суд возлагает на данного ответчика обязанность по возмещению

морального вреда. Заявленный истцом размер компенсации морального вреда в 10000 рублей суд находит обоснованным, и с учетом всех обстоятельств данного дела, понесенных нравственных страданий, полагает необходимым взыскать моральный ущерб в указанном размере.

Согласно статье 13 пункту 6 Закона Российской Федерации «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.

Как видно из представленных в суд документов, ОАО «ГУК Железнодорожного района» претензию истца от 14 августа 2017 года не удовлетворило.

Следовательно, с ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в пользу Б О.В. необходимо взыскать штраф в размере 26666 рублей 25 копеек. В пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» надлежит взыскать сумму штрафа 26666 рублей 25 копеек.

В соответствии со статьей 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, понесенные в ходе рассмотрения дела судебные расходы, в том числе за производство судебной экспертизы, при частичном удовлетворении исковых требований присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику, соответственно, пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Таким образом, с ответчика в пользу экспертного учреждения надлежит взыскать расходы по экспертизе в размере 9800 рублей.

В соответствии со статьей 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в доход муниципального образования «город Ульяновск» подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 3399 рублей 95 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Б О.
В к открытому акционерному обществу «Городская управляющая компания Железнодорожного района» о защите прав потребителей – удовлетворить частично.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в пользу Б С В стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению повреждений от проливов в квартире № дома № по улице Хрустальная города Ульяновска в размере 76665

рублей, неустойку в размере 20000 рублей, моральный вред в размере 10000 рублей, штраф в размере 26666 рублей 25 копеек.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 26666 рублей 25 копеек.

В остальной части исковые требования оставить без удовлетворения.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Экспертно-юридический центр» расходы по экспертизе в сумме 9800 рублей.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 3399 рублей 95 копеек.

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

Судья подпись
Копия верна
Секретарь

Кизирбозунц Т.Т.

Хуснетдинова Л.В.

