

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

02 июня 2017 года

г. Ульяновск

Мировой судья судебного участка № 3 Засвияжского судебного района г.Ульяновска Федорова Ж.С., при секретаре Арслановой В.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах П. В. И к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ», открытому акционерному обществу «Городская управляющая компания Засвияжского района» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация (РОУ) «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» обратилась в суд с иском в интересах П. В.И. к ООО «УК ЦЭТ» о защите прав потребителя, в обоснование иска указав, что П. В.И. на праве собственности принадлежит 1-комнатная квартира по адресу: г.Ульяновск, ул.П. . Управление многоквартирным домом осуществляется ответчиком. 13.01.2017 в квартире истицы произошел пролив по причине проникновения влаги с крыши дома в результате повреждения кровельного покрытия при очистке от снега. Была повреждена внутренняя отделка кухни: потолок: намокание, отслоение потолочной плитки; стены: желтые подтеки, плесень, отслоение кафельной плитки. Истица неоднократно устно обращалась к ответчику с требованиями о составлении акта о проливе квартиры и возмещении материального ущерба. Представители ответчика выходили на место пролива, однако акт не был составлен. Предлагали сделать ремонт на кухне локально: в местах повреждений. 27.03.2017 истица обратилась к ответчику с письменной претензией, в которой просила возместить материальный ущерб, причиненный проливом квартиры. 03.04.2017 в письме №2017-17 ответчик предлагает произвести ремонт кухни. До настоящего времени ущерб управляющей компанией не возмещен. Стоимость восстановительного ремонта кухни составляет 26 568,50 руб. П. В.И. – пожилой человек (79 лет). В результате пролива более 3 месяцев квартира истицы находится в ужасном состоянии, на стенах кухни появилась плесень, которая создает опасность для здоровья истицы. На основании изложенного просил взыскать с ответчика в пользу истицы стоимость восстановительного ремонта в размере 27 668,50 руб., в счет компенсации морального вреда 10 000 руб., штраф в силу ст.13 Закона «О защите прав потребителей» в размере 9142,12 руб., а также в свою пользу штраф в размере 9142,12 руб.

Определением суда от 10.05.2017 к участию в деле в качестве соответчика было привлечено открытое акционерное общество «Городская управляющая компания Засвияжского района».

В судебном заседании представитель РОУ «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующий на основании доверенности, Новиков А.Ю. исковые требования уточнил, просил взыскать в пользу П. В.И. стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере 7025 руб. 34 коп., в счет компенсации

морального вреда 10 000 руб., штраф в размере 4256,34 руб., а также в пользу РОУ «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 4256,34 руб. Суду изложил доводы и факты искового заявления. Дополнительно пояснил, что акт о проливе представителями ответчика составлен не был, в связи с чем 10.04.2017 их общественной организацией был составлен Акт определения причин затопления жилого помещения (квартиры истицы), объема материального ущерба с привлечением соседей. Представленные ответчиком акты обследования жилого помещения от 15.02.2017г. и 14.04.2017г. вызывают сомнения в достоверности. Доказательств ознакомления П. В.И. с данными актами, а также вручения ей актов не представлено. Факт отказа П. В.И. от подписи в акте от 15.02.2017г. надлежащим образом не засвидетельствован. Мастер П. В.Н., подпись которого стоит в акте от 15.02.2017г., вызванный в качестве свидетеля, в суд не явился. Из показаний свидетеля Ш: Э. следует, что акт от 14.04.2017г. был составлен им не на месте (в квартире истицы), а по приезду в УК. Несмотря на то, что истица неоднократно обращалась к ответчику за выдачей акта о проливе, (подтверждается журналом заявок) акты не были вручены ей. Утверждение ответчика о том, что имеющиеся в квартире разводы и грибок являются следствием старых проливов не находят своего подтверждения. Подтверждений проливов на кухне и возмещения ущерба истице до 2017г. ответчиком не представлено. В 2014 г. истицей был сделан ремонт на кухне. Потолок оклеен потолочной плиткой, стены по всей площади до кафеля оштукатурены и приготовлены под побелку, стены на высоту до 1,5 м облицованы кафельной плиткой, что подтверждается представленными суду товарными, кассовыми чеками. С 01.02.2015 многоквартирный жилой дом находится в управлении ответчика ООО «УК ЦЭТ». Из акта общего осеннего-весеннего осмотра от 20.03.2015 следует, что кровельное покрытие дома находится в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются множественные вздутия, отслоения, отсутствие прижимных колец на водоприемных воронках; по всей длине ендовы отсутствует должный угол наклона для стока воды к водоприемникам. 10 января, 20 января, 11, 12, 20 февраля 2017 г. на крыше дома, в том числе, над подъездом, в котором проживает истица, работниками ответчика проводились работы по очистке снега и льда, что подтверждается актами выполненных работ, показаниями свидетелей З. О.Н., мастером Ш Э.И. Обращение жителей квартир №№ 54, 55, 58 в УК по вопросам течи 13.02.2017 подтверждается выпиской из журнала заявок. Соседка истицы из квартиры № 58 З: О.И. в суде подтвердила факт пролива своей квартиры и квартиры истицы в феврале 2017 г. после работ по очистке кровли, а также проникновение воды с крыши в свою квартиру (повреждена кухня), и по швам между перекрытиями в квартиру истицы. Подтвердила наличие следов намокания после пролива на кухне в квартире истицы. З также пояснила, что данный пролив произошел впервые за последние 8 лет. При осмотре квартиры истицы и крыши дома установлено, что следы пролива имеются на кухне на стене в месте расположения ДВК. На участке примыкания кровли к ДВК видны следы свежего ремонта примыкания. На крыше имеются также другие участки локального ремонта примыкания ДВК. В соседних квартирах (№54, 58, 59) дома также имеются следы повреждений от влаги на кухне в месте примыкания ДВК. Данные обстоятельства подтверждаются представленными ими фотографиями. Из вышеизложенного следует, что причиной пролива квартиры истицы является проникновение влаги с крыши дома по швам в месте примыкания ДВК.

В судебном заседании истица П В.И. на уточненных исковых требованиях настаивала, суду изложила доводы и факты искового заявления. Пояснила, что в результате пролива в кухне ее квартиры керамическая плитка со стены, где произошел пролив, отошла, так как туда попала вода, в любой момент плитка может

отвалиться пластом. Плитка на потолке также отслоилась. В связи с этим образовались грибок, плесень, разводы. 13.01.2017 представители ответчика чистили кровлю от снега, соседка из квартиры № 57 слышала, как работники стучали кувалдой и ломом, а также они видели два человека на крыше. Повторное пролитие было 13 и 20 февраля 2017, а также в последующем, поскольку была оттепель в феврале. Всю зиму 2017 г. были то дожди, то снег с дождем, то морозы, когда были морозы, не было сильного пролития, однако стены в кухне были всегда мокрые, в связи с этим она приглашала старшую по подъезду. Также приходил мастер Ш., который отказался составлять акт. От подписи в акте о пролитии она не отказывалась, так его ей не предъявляли. Пояснила, что в последний раз она делала ремонт на кухне в июне в 2014 г.: наклеила на потолок плитку ПВХ, облицовала кафельной плиткой по всему периметру стены, заштукатурила и ошпаклевала стены, подготовив их под побелку. Белить стены не стала, т.к. хотела одновременно сделать ремонт в ванной комнате. После 13.01.2017 протечка неоднократно повторялась, так как повреждена кровля крыши. В связи с чем они писали заявление всем подъездом в УК о ремонте крыши. Мастер Ш. пояснил, что кровлю заделали временно. До капитального ремонта, произведенного в августе 2008 г., также были проливы с кровли, имелись следы пролития в кухне, однако незначительные. За возмещением ущерба она в ОАО «ГУК Засвияжского района» не обращалась. Данные повреждения в кухне она устранила, сделав ремонт в 2014 г. После произведенного капитального ремонта проливов с крыши до 2017 г. в ее квартиру не было. Капитальный ремонт производился предыдущей управляющей компанией - ОАО «ГУК Засвияжского района» на основании решения Засвияжского районного суда г.Ульяновска: произведен ремонт кровли, замена труб отопления, ГВС, ХВС, канализационного стояка, разводки на кухне и в ванной.

Представитель ответчика, действующая на основании доверенности, К И.В., в судебном заседании не присутствовала, извещена надлежащим образом. Представила заявление, в котором просила рассмотреть дело в ее отсутствие. Присутствуя ранее в судебном заседании, исковые требования не признала в полном объеме, суду пояснила, что многоквартирный жилой дом № по ул.П. в г.Ульяновске находится в управлении ООО «УК ЦЭТ» с февраля 2015 г., до этого находился в управлении ОАО «Городская управляющая компания Засвияжского района». 13.01.2017 пролива в данном жилом доме не было, заявок в аварийную диспетчерскую службу от жильцов данного дома, в том числе от истицы, не поступало. В это время в середины зимы пролива с крыши дома в квартиру истицы, расположенную на 4 этаже 5-этажного жилого дома, произойти не могло в силу погодных условий. 11 и 12 февраля 2017 работниками управляющей компании производилась чистка кровли от снежных масс, наледи и сосулек, что подтверждается Актами приемки выполненных работ. 11.02.2017 от собственника квартиры № 58 дома 53 по ул.Полбина в г.Ульяновске поступила заявка в аварийную диспетчерскую службу с сообщением о том, что пробили кровлю, течь с кровли. 13.02.2017 в аварийную диспетчерскую службу поступил телефонный звонок от жителей квартир №№ 54, 55, 58 с сообщением о проливе с кровли дома, что подтверждается электронным журналом заявок. 15.02.2017 поступила заявка от собственника квартиры № 55, который просил составить акт. 15.02.2017 мастер Парушев В.М. выходил по данным заявкам, в том числе по адресу истицы, осматривал квартиру, в том числе и кухню, на момент осмотра следов намокания в помещении кухни обнаружено не было; на потолке, стенах имелись следы старых протечек. За два дня (с 13.02.2017) пролитие в квартире истицы высохнуть не могло. Истец живет на 4 этаже, до нее с крыши вода не могла дойти. Истица также пояснила, что у нее в результате пролива отслоилась кафельная плитка со стены, однако когда сняли данную плитку, под ней обнаружили следы старых проливов, но намокания не было. Отслоение кафельной плитки от стены

может произойти только в результате пролива горячей водой в течение 3-4 часов либо сильного пролива холодной водой в течение 2-3 суток, а не в результате пролива талой воды с кровли. На 4 этаже такое возможно, но при обильном таянии снега, а не в январе в морозы. Кроме того, мастер осматривал квартиру № 59 на 5 этаже, где было обнаружено только небольшое промокание стены в стыке с потолком. Собственники квартир №№ 54, 58 и 59 за возмещением ущерба от пролива к ним не обращались. Поскольку истица человек пожилой, проживает одна, на пенсию произвести ремонт не сможет, руководство управляющей компании в порядке оказания благотворительной помощи предложила произвести ремонтные работы в кухне: скобление потолка, снятие плитки с потолка, побелку потолка, оклейка стен обоями до кафельной плитки. Истица сначала дала согласие. Договорились о дате ремонта, бригада маляров готовы были к ней прийти, но она отказалась, сначала в связи с тем, что был праздник, потом в связи с болезнью, после этого телефонные разговоры прекратились. Затем последовало обращение в суд. Пояснила также, что истица отказалась подписывать акт от 15.02.2017, поскольку была не согласна с тем, что имеются следы старых проливов, просила составить другой акт, на что ей дали разъяснения, что может быть выдан только такой акт. Факт, подтверждающий пролив в квартире истицы в таком объеме по вине ответчика, не признает. В 2008 г. предыдущей управляющей компанией был произведен капитальный ремонт данного дома. Со слов истицы до данного ремонта у нее также имелись следы проливов в квартире, однако в ОАО «Городская управляющая компания Засвияжского района» она по неизвестной причине за возмещением ущерба, причиненного проливами, не обращалась. Согласно архива погоды с сайта Гисметео, 13.01.2017 г. было -4 градуса Цельсия, в январе-феврале 2017 г.: -5, -7, -10 градусов Цельсия, в связи с этим, оттепели за данный период, как указано истцом не было. Их управляющая компания принимала жилой дом № по ул.П в управление от предыдущей управляющей компании. Ежегодно два раза в год производится весенне-осенний осмотр общего имущества. На 20 марта 2015 года при осмотре кровли были выявлены многочисленные повреждения, а именно: вздутие, отслоение по периметру, не по всей кровле, но повреждения имелись. В связи с этим их управляющей компанией было предложено произвести капитальный ремонт по повторному устранению всех недостатков. Согласно сводного журнала аварийно-диспетчерской службы первое обращение от жильцов данного дома было 25.01.2017г. от собственника квартиры №139 о протечке с кровли. Также обращение было от жильцов квартиры №79, куда выходили мастера и установили протечку с кровли. В квартирах №№24, 71, 79, 67, 73, 58 течь с кровли имела, но следов пролития не обнаружилось, актов не составлялось. По 3 подъезду, в котором проживает истец, обращений о пролитии с кровли не было, имеются обращения от 1, 2, 4, 7, 8 подъезда. С представленным по результатам проведенной судебно экспертизы заключением не согласны, полагают данное доказательство недопустимым, недостоверным и не подлежащим учету при вынесении решения суда. Так, вывод эксперта о месте возможной аварии и пролитии 13.01.2017 и 13.02.2017 основан только на актах очистки кровли от наледи и снега. Факт ремонта кровли над квартирой 58 в период управления ООО «УК ЦЭТ» материалами дела не подтвержден. Также не установлен период образования следов от протечки. Все выводы имеют вероятностный характер, что недопустимо.

Представитель ответчика ОАО «Городская управляющая компания Засвияжского района», действующий на основании доверенности, А С.А. в судебном заседании не присутствовал, извещен надлежащим образом. Присутствуя ранее в судебном заседании, уточненные иски требования не признал. Суду пояснил, что вины Общества в произошедшем проливе в январе и феврале месяце 2017 г. в квартире истицы не имеется. ОАО «ГУК Засвияжского района» произвело в 2008 г.

капитальный ремонт жилого дома № _____ по ул. П_____ г. Ульяновска, в том числе ремонт кровли, что подтверждается представленным им Актом о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией ремонт элементов жилого здания от 09.10.2008. Представителем ответчика ООО «УК ЦЭТ» представлен Акт общего весеннего осмотра многоквартирного жилого дома от 20.03.2015г., согласно которого кровля имеет многочисленные повреждения в виде вздутий, отслоения и т.д., состояние кровли неудовлетворительное и необходим капитальный ремонт кровли. Считает, что в связи с истечением срока эксплуатации кровли должны были быть предприняты соответствующие меры, однако никаких мер для производства ремонта кровли предпринято не было. Просил в иске к ОАО «ГУК Засвияжского района» отказать в полном объеме.

Допрошенная в судебном заседании в качестве свидетеля З: _____ О.Н. показала, что она проживает в квартире № 58 дома 55 по ул. Полбина в г. Ульяновске. 13 и 14 февраля 2017 произошел пролив с крыши дома по стояку вплоть до 1-го этажа. До этого в январе 2017 г. крышу чистили от снега и наледи. После этого как начал таять снег, произошло пролитие. Она была дома, на потолке кухни у нее подвесной потолок. Вода текла в вытяжку, с подвесного потолка по углу с окна на подоконник. В понедельник к ним приходили работники управляющей компании и производили какой-то ремонт кровли. Во вторник, 16.02.2017г. пришел мастер и пояснил, что и в других подъездах их дома течет вода по межпанельным швам. Ее соседка П _____ В.И. до этого при встрече в подъезде спрашивала, не течет ли у нее в квартире, на что она ответила, что нет. Однако, через несколько дней и у нее в квартире произошло пролитие кухни. При этом, она заходила в квартиру к истице и видела, что у нее по смежной с ними стене в кухне также текла вода по углу, весь угол был мокрый. Была сделана заявка в УК, мастер сообщил, что все недостатки устранили. Пояснила также, что в январе 2017 г. у нее в квартире пролива не было, но со слов П _____ В.И. у нее пролив также был. После капитального ремонта, произведенного предыдущей управляющей компанией в 2008 г., впервые так сильно протекала крыша дома.

Допрошенный в судебном заседании в качестве свидетеля мастер участка № 10 ООО «ЦЭТ-Ремонт» Ш: _____ Э.И. суду показал, что в 10-тых числах января 2017 года и в 20-тых числах февраля 2017 г. кровельщики производили очистку крыши дома № 53 по ул. П_____ г. Ульяновска от снега и наледи в связи с заявками жильцов о протечках кровли. В феврале 2017 от истицы поступила заявка по поводу пролива ее квартиры, однако на момент осмотра квартиры им были обнаружены следы старых протечек, стены кухни были сухие. В связи с этим мастером П _____ был составлен Акт, в котором указано, что имеются следы протечек, доступа в квартиру, расположенную над квартирой истицы, не было. В связи с этим, выявить конкретные причины пролива квартиры истицы не представилось возможным. В целом жалобы о протечках с кровли от жильцов дома поступали, в связи с этим были произведены работы в январе и в двадцатых числах февраля по локальному ремонту кровли. Им 14.04.2017г. был составлен вторичный акт обследования квартиры истицы. Истице предлагали в качестве благотворительности произвести ремонтные работы кухни: побелить потолок и стены, на что истица отказалась, аргументируя тем, что у нее также отслоилась кафельная плитка со стены. Действительно у истицы отслоилась плитка, но из-за некачественно выполненных работ по ее укладке.

Суд полагает возможным в силу ст.167 ГПК РФ рассмотреть дело при данной явке в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав пояснения сторон, свидетелей, эксперта, исследовав материалы настоящего гражданского дела, мировой судья приходит к следующему.

Согласно ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, суд рассматривает дело и дает оценку тем доводам и доказательствам, которые были представлены сторонами и исследовались в судебном заседании. Мировым судьей были определены юридически значимые обстоятельства, подлежащие доказыванию сторонами.

Суд принимает решение в пределах заявленных исковых требований и на основании доказательств, предоставленных сторонами суду.

В силу ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В соответствии со ст. 8 ГК РФ одним из оснований возникновения гражданских прав и обязанностей является причинение вреда другому лицу.

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. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Определяя надлежащего ответчика по делу, суд исходит из следующего.

Разрешая настоящий иск, суд учитывает, что ответчиками по данному спору являются юридические лица, поэтому при вынесении решения суд руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ и законодательством о защите прав потребителей.

Из материалов дела следует, что истица П. В.И. является собственником жилого помещения – квартиры № _____ дома _____ по ул.П. _____ в г.Ульяновске, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности.

Многоквартирный жилой дом № _____ по ул.П. _____ в г.Ульяновске находится в управлении ООО «УК ЦЭТ», что подтверждается договором управления многоквартирным жомом от 01.02.2015 г. В состав общего имущества многоквартирного жилого дома входит крыша с предусмотренными проектами элементами.

Как установлено, 13.01.2017, а также 13.02.2017 произошли проливы квартиры истицы в районе кухни, в результате чего были повреждены потолок, стены.

27.03.2017 г. истица обратилась к ответчику ООО «УК ЦЭТ» с заявлением, в котором просила возместить ей материальный ущерб, причиненный пролитием с кровли. При этом указала, какие повреждения имеются от пролива.

В ответ на ее обращение письмом от 03.04.2017 ответчик сообщил, что в рамках возмещения ущерба ей будет произведен ремонт кухни (т.1 л.д.14).

Согласно акта обследования жилого помещения от 15.03.2017, составленного представителем ООО «ЦЭТ-Ремонт» П. В.М., на момент осмотра следов намокания в помещении кухни квартиры истицы нет; на потолке, стенах имеются следы старых протечек.

Поскольку ответчиком оспаривалась как причина произошедшего пролива, так и размер причиненного квартире истицы ущерба, судом была назначена по делу судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «Экспертно-юридический центрцентр», на разрешение эксперта поставлены вопросы:

1. Имеются ли в кухне квартиры № _____ дома _____ по ул.П_____ г. Ульяновска повреждения, вызванные проливом (проливами)? Если да, то какие именно?

2. Могли ли данные повреждения образоваться в результате проливов, произошедших 13 января 2017, 13 февраля 2017? Если да, то определить место аварии, послужившее причиной проливов.

3. С учетом ответа на второй вопрос определить стоимость восстановительного ремонта кухни квартиры № _____ дома _____ по ул.П_____ в г.Ульяновске после проливов, имевших место 13.01.2017, 13.02.2017, по ценам на момент проведения экспертизы.

Согласно заключения эксперта № 123/17 от 29.05.2017 в результате проведенного исследования выявлено, что в кухне квартиры № _____ дома _____ по ул.П_____ имеются повреждения, вызванные проливом (проливами). В левом углу по наружной стене и на потолке имеются разводы и пятна желтого и желто-зеленого цвета, фрагментарно отслоилась настенная керамическая плитка.

В результате осмотра кровельного покрытия, выполненного из рулонных материалов, над квартирами №№ 54, 55, 58, 59 дома _____ по ул.П_____ выявлены места ремонта кровельного покрытия. В результате систематизации данных, полученных в ходе экспертного осмотра, и информации, представленной в материалах дела, необходимо заключить, что повреждения в квартире № 55 дома _____ по ул.П_____ могли образоваться в результате произошедших 13.01.2017, 13.02.2017 проливов. Местом аварии, послужившим причиной проливов квартиры № 55, явилось примыкание кровли к дымовентиляционному каналу (ДВК).

Стоимость восстановительного ремонта кухни истицы после проливов на дату выдачи заключения составляет 7025 руб.34 коп.

Согласно п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включаются крыши.

В силу п.11 данных Правил 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, в том числе:

осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания,

эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в подпункте "д" пункта 11 настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом (п.12).

Согласно п.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.

В соответствии со ст.161 ЖК 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.

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 Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Как следует из материалов дела, согласно договору управления многоквартирным домом № _____ по ул.П_____ от 01.02.2015 ответчик ООО «УК ЦЭТ» оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома № _____ по ул.П_____ в г.Ульяновске.

Предметом данного договора является, в том числе, оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего договора.

Поскольку судом установлено, что причиной произошедших 13.01.2017 и 13.02.2017 в квартире № дома по ул.П в г.Ульяновске пролива является течь с кровли, местом аварии, послужившим причиной проливов квартиры № , явилось примыкание кровли к дымовентиляционному каналу (ДВК), место протечки находится в зоне ответственности ответчика – ООО «УК ЦЭТ», ответственного за надлежащее состояние общего имущества многоквартирного дома, между истицей и ООО «УК ЦЭТ» существуют договорные отношения, вытекающие из Закона РФ «О защите прав потребителей», поскольку, уплачивая своевременно управляющей компании платежи за содержание дома и коммунальные платежи истец, как потребитель, имеет право на оказание ему качественных услуг, суд приходит к выводу, что надлежащим ответчиком по данному делу является ООО «УК ЦЭТ».

К доводам представителя ответчика о том, что в произошедшем проливе имеется вина собственников квартиры № дома по ул.П в г.Ульяновске либо вина ОАО «ГУК Засвияжского района», суд относится критически. Установлено, что после произведенного в 2008 г. ОАО «ГУК Засвияжского района» капитального ремонта дома, в том числе крыши, пролив с крыши произошел впервые в январе 2017 г., причем не только в квартиру истицы, но и в другие квартиры данного жилого дома. Данное обстоятельство подтверждается как показаниями истицы, свидетелей Заболотной, Шакурова, так и письменными материалами дела.

Доводы представителя ответчика ООО «УК ЦЭТ» о том, что на момент осмотра квартиры истицы 15.02.2017 следов намокания обнаружено не было, не опровергают того обстоятельства, что проливы в квартиру истицы с кровли 13.01.2017 и 13.02.2017 имели место быть. Так, по пояснениями допрошенного в судебном заседании эксперта Б М.В. следует, что визуально на момент осмотра 15.02.2017 влага в стенах могла и не определиться, но при инструментальном замере влагомером в течение двух недель после пролива можно было уловить следы влаги и дислокацию наибольшего воздействия воды; просыхание стен за два дня фактически возможно, если имеются отопительные приборы, обеспечивается постоянное проветривание помещения и циркуляция в нем воздуха. Из пояснений истицы П В.И. следует, что на кухне у нее постоянно функционирует газовая плита, имеется отопительная труба в углу, батарея отопления с 4 секциями, она постоянно проветривает помещение.

Доводы представителя ответчика ООО «УК ЦЭТ» о недопустимости в качестве доказательства заключения судебной строительно-технической экспертизы, поскольку не установлен период образования следов от протечки; все выводы имеют вероятностный характер, что недопустимо, судом оцениваются критически.

Допрошенный в судебном заседании эксперт ООО «Экспертно-юридический центр» Б М.В. показал, что в ходе осмотра им были обнаружены места дислокации проливов, в местах наибольшего воздействия воды обнаружены отслоение керамической плитки: визуально и при простукивании. Сама керамическая плитка от проливов практически не пострадала. На данный момент плитка легко отслаивается от стены, отслоение произошло из-за последнего воздействия воды. От представителя ответчика в ходе осмотра поступило предположение, что из-за некачественно произведенных работ по укладке или с использованием некачественных материалов. В

материалах дела имеются кассовые чеки истицы на покупку клея, затирки, самой плитки. По его опыту материалы соответствуют по качеству: клей, затирка и сама плитка неплохие. Дислокация дефектов керамической плитки обнаружена в месте наибольшего воздействия воды (влаги), что подтверждает причину отслоения плитки именно от воздействия воды, а не из-за некачественной укладки. Отслоение керамической плитки со стен в кухне истицы произошло после проливов в январе 2017г., феврале 2017г. Причина отслоения - длительное и многократное воздействие воды. До отслоения керамической плитки следы проливов от воздействия воды возникнуть не могли, поскольку на самой плитке имеются следы воздействия воды - желтые разводы. Следы пролития не могли образоваться в январе 2014г. Время образования следов повреждений от воды установлены им на основании совокупности всех доказательств, имеющих в материалах дела: с учетом показания свидетелей и документальных данных: заявок от жильцов, акта общего осеннего-весеннего осмотра имущества мкд, свидетельских показаний, дислокации дефектов в квартирах №53,54,58 и 59, и т.д.

Заключение эксперта оценено судом в соответствии со ст.67 ГПК РФ в совокупности с другими имеющимися по делу доказательствами, показаниями свидетелей и эксперта Б. М.В. Пояснения, данные экспертом, согласуются с пояснениями свидетелей и письменными материалами дела.

Так, согласно Акта общего весеннего осмотра многоквартирного жилого дома № по ул.П от 20.03.2015 ООО «УК ЦЭТ» (раздел VII) обнаружены многочисленные повреждения кровли, состояние кровли признано неудовлетворительным.

Из пояснений свидетеля Ш Э.И. следует, что в целом жалобы о протечках с кровли от жильцов дома № по ул.П поступали, в связи с этим были произведены работы в январе и в двадцатых числах февраля 2017 г. по локальному ремонту кровли.

Таким образом, суд усматривает вину ООО «УК ЦЭТ» в произошедших проливах и в соответствии со ст. 1064 ГК РФ возлагает на него обязанность возместить истце причиненный ей материальный вред. При этом суд отмечает, что причиной проливов квартиры истицы послужило ненадлежащее выполнение Управляющей компанией своих обязанностей по содержанию жилого фонда, в частности содержание крыши.

К ответчику ОАО «ГУК Засвияжского района» в иске следует отказать.

Разрешая вопрос о стоимости причиненного истце материального ущерба, мировым судьей принимается во внимание заключение эксперта № 123/17 от 29.05.2017, согласно которого стоимость восстановительного ремонта квартиры истицы после проливов, имевших место в августе 13.01.2017 и 13.02.2017, составляет 7925 руб. 34 коп.

В силу ч. 1 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» за нарушение прав потребителей продавец несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Согласно ст.15 Закона «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.

В соответствии с п.45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N17 "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.

В связи с этим суд считает обоснованным требование истицы о взыскании с ответчика компенсации морального вреда, поскольку в данном случае ответчиком нарушены права истца как потребителя. С учетом конкретных обстоятельств дела, принимая во внимание степень вины ответчика, характер перенесенных истцом нравственных страданий, а также требований разумности и справедливости, суд определяет размер компенсации морального вреда, подлежащего взысканию с ответчицы в пользу истицы, в размере 5000 руб. Оснований для отказа истице во взыскании компенсации морального вреда суд не усматривает.

Согласно п.46 указанного выше Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 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 (пункт 6 статьи 13 Закона).

Учитывая, что имеет место нарушение ответчиком прав потребителя – невыполнение в добровольном порядке законных требований потребителя, с ответчика в пользу истца в силу п. 6 ст. 13 Закона РФ от 21.12.2004 N 171-ФЗ «О защите прав потребителей» подлежит взысканию штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. При этом сумма штрафа составляет 6012,67 руб. (7025,43 руб. + 5000 руб.) x 50%).

При этом в силу п. 6 ст. 13 Закона РФ от 21.12.2004 N 171-ФЗ «О защите прав потребителей» пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа – 3006 руб. 34 коп. подлежит перечислению в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», обратившейся в суд с иском в интересах П В.И.

В удовлетворении остальной части исковых требований к ООО «УК ЦЭТ» и иске к ОАО «ГУК Засвияжского района» следует отказать.

Согласно ст.103 ч.1 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в доход местного бюджета пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Таким образом, с ответчика ООО «УК ЦЭТ» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 700 руб. (400 руб. за требования имущественного характера + 300 руб. за требования неимущественного характера о компенсации морального вреда).

Расходы по оплате услуг эксперта в сумме 13 800 руб. подлежат взысканию с ответчика ООО «УК ЦЭТ» в пользу ООО «Экспертно-юридический центр».

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.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах П В И о защите прав потребителя удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» в пользу П В И в счет возмещения материального ущерба, причиненного проливом квартиры, 7025 руб. 34 коп., в счет компенсации морального вреда 5000 руб., штраф в размере 3006 руб. 34 коп., а всего 15 031 руб. 68 коп.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 3006 руб. 34 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» и в иске к открытому акционерному обществу «Городская управляющая компания Засвияжского района» «отказать».

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Экспертно-юридический центр» оплату судебной строительно-технической экспертизы в размере 13 800 руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» в доход муниципального образования «город Ульяновск» государственную пошлину в сумме 700 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Засвияжский районный суд г.Ульяновска через мирового судью в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мировой судья

КОПИЯ ВЕРНА
 Мировой судья: *ЖС*
 Ведущий специалист: *ЖС*

Ж.С. Федорова

08 07 17
 Судебный участок № 1 Засвияжского
 судебного района г. Ульяновска
 прокумерально и секретариально
 подготовлено