

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Ульяновск

05 сентября 2017 года

Железнодорожный районный суд г. Ульяновска
в составе председательствующего судьи Черновой Н.В.,
при секретаре Гришиной П.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей
Ульяновской области» в интересах Ч А И к
открытому акционерному обществу «Городская управляющая компания
Железнодорожного района» о возмещении материального ущерба, причиненного в
результате пролива квартиры, взыскании судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в
интересах Ч А.И. обратилось в Железнодорожный районный суд г.
Ульяновска с иском (уточненным в ходе судебного разбирательства) к ОАО
«Городская управляющая компания Железнодорожного района» о возмещении
материального ущерба, причиненного в результате пролива квартиры, взыскании
судебных расходов. В обоснование иска указали, что Ч А.И., является
нанимателем 3- комнатной квартиры, находящейся на 5 (последнем) этаже дома №
по ул. Луначарского г. Ульяновска. Управление многоквартирным домом
осуществляет ОАО «ГУК Железнодорожного района». 03.05.2017 года в квартире
истицы произошел пролив с кровли, что подтверждается аварийным актом от
04.05.2017 года. В июне - июле 2017 года, после сильных дождей, проливы
квартиры с кровли повторились. 03.07.2017 года истица обратилась к ответчику с
заявлением о составлении актов о проливе, и возмещении материального ущерба.
До настоящего момента, требования истицы не исполнены. Акт не составлен,
материальный ущерб не возмещен. В результате проливов повреждена внутренняя
отделка квартиры: зал - потолок - намокание плитки ПВХ, желтые разводы; стены
- намокание обоев, отслоение, вздутие, желтые разводы; жилая комната - потолок
- намокание плитки ПВХ, желтые разводы; стены - намокание обоев, отслоение,
вздутие, желтые разводы; коридор - потолок - намокание плитки ПВХ, желтые
разводы; стены - намокание обоев, отслоение, вздутие, желтые разводы; ванная
комната - потолок - намокание плитки ПВХ, желтые разводы; стены - намокание
плитки ПВХ, желтые разводы.

Действия ответчика, выразившееся в неисполнении обязанностей по
договору управления МКЖД и отказе возместить причиненный материальный
ущерб нарушают права истицы как потребителя жилищно- коммунальных
услуг.

Поскольку на ответчика, как на исполнителя жилищно-коммунальных услуг
по возмездному договору возложена обязанность по надлежащему содержанию и
ремонту общего имущества считают, что ОАО «ГУК Железнодорожного района»
должно нести ответственность за причинение вреда, вследствие некачественного
оказания услуг. Стоимость восстановительного ремонта квартиры по оценке

истицы составляет 65 000 рублей.

Требование о возмещении ущерба направлено ответчику 03.07.2017 года. Срок для удовлетворения требования истекает 14.07.2017 года. Требования не удовлетворено.

Действиями ответчика истице причинен моральный вред, который он должен компенсировать. На потолке и стенах появилась плесень, которая создаёт реальную опасность для здоровья истицы. 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. Вынужденная необходимость обращаться к представителям ответчика с заявлениями о возмещении ущерба, обращаться в общественную организацию за защитой своих прав являются для истицы стрессовой ситуацией. Учитывая преклонный возраст истицы (67 лет) все эти обстоятельства, причиняют ей глубокие физические и нравственные страдания, что негативно сказывается на состоянии здоровья.

Просит взыскать с ответчика стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере 47 766 рублей, неустойку за период с 15.07.2017 г. года по 15.08.2017 года в сумме 20 000 рублей, в счёт компенсации морального вреда 10 000 рублей, штраф в размере 19 441 рублей; взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 19 441 рублей.

В судебное заседание истица не явилась, просила рассмотреть дело в свое отсутствие.

В судебном заседании представитель Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришин В.А. уточненные иски требования поддержал, пояснения дал аналогичные доводам, изложенным в иске.

В судебное заседание представитель ответчика ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района» Е Н.В., действующая по доверенности, не явилась, просила рассмотреть дело в её отсутствие, в отзыве указала, что многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского, д. , находится в управлении ОАО «Городская управляющая компания «Железнодорожного района», согласно заключенного договора управления от 01.07.2008 г. В соответствии с заключенным договором управления от 01.07.2008 г. и п. 2 ст. 162 ЖК РФ - по договору управления многоквартирным домом одна сторона по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме и т.д.) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. В соответствии с ЖК РФ управляющая компания ведет подомовой учет доходов и расходов на содержание и ремонт

общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с договором управляющая организация несет ответственность за выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества только в рамках. Фактически собранных денежных средств и на основании протоколов общего собрания собственников помещений.

Согласно акту весеннего осмотра жилого дома кровле данного дома требуется капитальный ремонт, данный вид работ не входит в компетенцию управляющей компании. Работы текущего характера на данном доме проводились в рамках фактически собранных денежных средств. ОАО «ГУК Железнодорожного района» не имеет иного источника финансирования работ по текущему ремонту кроме денежных поступлений от собственников вышеуказанного дома.

Размер заявленного требования считает несоразмерным нарушенному обязательству и просит снизить его.

Просит в удовлетворении исковых требований к ООО «УК Железнодорожного района» отказать в полном объеме.

Если же суд усмотрит в действиях управляющей компании вины в пролитии квартиры истца, то просит суд принять во внимание, что в соответствии со ст. 333 ГК РФ

Привлеченные к участию в деле в качестве третьих лиц Ч. К.В., М. О.В., Ч. Д.К., представитель администрации города Ульяновска в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Выслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ суд рассматривает дело в пределах того объема доказательств, которые были представлены сторонами и исследовались в судебном заседании.

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

Согласно преамбуле Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" данный Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав. Недостатком товара (работы, услуги) признается несоответствие товара (работы, услуги) или обязательным требованиям, предусмотренным законом либо в установленном им порядке, или условиям договора (при их отсутствии или неполноте условий обычно предъявляемым требованиям), или целям, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется, или целям, о которых продавец (исполнитель) был поставлен в известность потребителем при заключении договора, или образцу и (или) описанию при продаже товара по образцу и (или) по описанию.

Из материалов дела следует, что Ч. А.И. является нанимателем квартиры, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского, д. , кв. .

В квартире зарегистрированы: Ч. А.И., Ч. К.В., М О.В., Ч. Д.К., несовершеннолетние М Д.Д., М П.Д.

03 мая 2017 года произошел пролив данной квартиры.

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского, д. , находится в управлении ОАО «ГУК Железнодорожного района» на основании договора управления многоквартирным домом от 01 июля 2007 года.

Из акта от 11.05.2017 следует, что пролив квартиры дома по ул. Луначарского г. Ульяновска произошел в результате образования течи кровли.

03.07.2017 г. истица обратилась в управляющую компанию с претензией о возмещении ущерба причиненного проливом в размере 65 000 руб.

Денежные средства в счет возмещения материального ущерба, причиненного проливом истице не выплачены.

Указанные факты сторонами не оспаривались.

В ходе рассмотрения дела для полного, всестороннего и объективного рассмотрения настоящего спора, по ходатайству стороны истца судом назначена и проведена судебная строительно-техническая экспертиза в ООО "Экспертно-юридический центр", согласно заключению, которого стоимость ремонтно-строительных работ в квартире № 16 в доме № 17 по ул. Луначарского г. Ульяновска, необходимых для устранения выявленных повреждений составляет 47 766 руб.

В соответствии со 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

В соответствии со статьями 39 и 156 ЖК РФ Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 были утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. В соответствии с п. 2 Правил в состав общего имущества включаются, в том числе крыши.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение

характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Из приложения № 2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, следует, что протечки в отдельных местах кровли должны быть устранены в течение 1 суток.

Таким образом, образование течи в кровле дома над квартирой Ч А.И., приведшее к поступлению воды в жилое помещение, свидетельствует о не исполнении управляющей компанией возложенных на нее законом и договором управления многоквартирным домом обязательств по поддержанию в надлежащем состоянии крыши дома № по ул. Луначарского в г. Ульяновске.

В соответствии со ст. 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» (с последующими изменениями), вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков товара (работы, услуги), признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с продавцом (исполнителем) или нет.

Вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению исполнителем. Изготовитель (исполнитель, продавец) освобождается от ответственности, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил использования, хранения или транспортировки товара (работы, услуги).

Согласно 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.

Размер ущерба, подлежащего взысканию, определяется в соответствии со ст. 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. При этом 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). Согласно п. 10 Постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 01.07.1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» необходимость расходов, которые лицо должно будет произвести для

восстановления нарушенного права и их предполагаемый размер должны быть подтверждены обоснованным расчетом, доказательствами, в качестве которых могут быть представлены смета (калькуляция) затрат на устранение недостатков товаров, работ, услуг; договор, определяющий размер ответственности за нарушение обязательств, и т.п.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что ответственность за причиненный Ч. А.И. материальный ущерб подлежит возложению на ОАО «ГУК Железнодорожного района».

Размер материального ущерба, определен судом в соответствии с заключением судебной экспертизы № 213/17 от 22 августа 2017 года, составленной ООО «Экспертно-юридический центр», в размере 47 766 руб.

Согласно ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения продавцом 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.

Поскольку факт нарушения прав истца нашел свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, истец имеют законное право на компенсацию морального вреда.

Однако заявленный истцом размер компенсации морального вреда суд находит завышенным.

При определении размера компенсации морального вреда суд в соответствии с положениями ст. ст. 151, 1101 ГК РФ принимает во внимание обстоятельства, при которых права Ч. А.И. были нарушены, длительность нарушения ответчиком прав истца и объем нарушенных прав истца, характер причиненных истцу нравственных страданий, а также учитывает требования разумности и справедливости.

С учетом изложенного суд определяет компенсацию морального вреда, подлежащего взысканию с ОАО «ГУК Железнодорожного района» в пользу Ч. А.И. в размере 4 000 руб.

Положения ст. 28, 31 ФЗ "О защите прав потребителей" установлены сроки для удовлетворения требований о возмещении убытков, причиненных в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги).

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.

Согласно п.5 ст. 28 ФЗ "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).

Ч. А.И. 03.07.2017 г. обратилась в ОАО «ГУК Железнодорожного района» с претензией о возмещении материального ущерба. Однако требования истицы не были удовлетворены в добровольном порядке.

Истицей заявлены требования о взыскании неустойки за период с 15.07.2017 по 15.08.2017

Таким образом, размер неустойки за период с 15.07.2017 по 15.08.2017 составляет: 47 766 руб. x 3% x 32 дней = 45 855 руб. 36 коп.

Истицей заявлены требования о взыскании неустойки в размере 20 000 руб.

Представителем ответчика было заявлено ходатайство о применении ст. 333 ГК РФ.

В силу ст. 333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении (п. 1); уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды (п. 2).

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 34 Постановления Пленума от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснил, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

С учетом конкретных обстоятельств дела, суд считает возможным на основании ст. 333 ГК РФ снизить размер неустойки до 10 000 руб.

В соответствии со ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "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.

Сумма штрафа, подлежащая взысканию с ответчика в пользу истца, составляет 30 883 руб. ((47 766 руб. + 10 000 + 4000) / 50%).

Принимая во внимание, что штраф, взыскание которого предусмотрено п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей", является штрафными санкциями, применяемыми к нарушителю, то суд, придя к выводу о несоразмерности подлежащего взысканию размера штрафа, и снижает размер штрафа до 10 000 руб.

Таким образом, с ОАО «ГУК Железнодорожного района» в пользу Ч. А. подлежит взысканию штраф в размере 5000 руб., в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 5000 руб.

Согласно ч. 2 ст. 79 ГПК РФ эксперт или судебно-экспертное учреждение не вправе отказаться от проведения порученной им экспертизы в установленный судом срок, мотивируя это отказом стороны произвести оплату экспертизы до ее проведения. В случае отказа стороны от предварительной оплаты экспертизы эксперт или судебно-экспертное учреждение обязаны провести назначенную судом экспертизу и вместе с заявлением о возмещении понесенных расходов направить заключение эксперта в суд с документами, подтверждающими расходы на проведение экспертизы, для решения судом вопроса о возмещении этих расходов соответствующей стороной с учетом положений части первой статьи 96 и статьи 98 настоящего Кодекса.

ООО «Экспертно-юридический центр» направило в суд ходатайство о взыскании со сторон расходов по проведению экспертизы в размере 9100 руб.

Расходы по проведению экспертизы подлежат взысканию с ответчика.

В соответствии с ч. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Таким образом, с ОАО «УК Железнодорожного района» подлежит взысканию в доход местного бюджета государственная пошлина в размере пошлину 2232 руб. 98 коп.

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

РЕШИЛ:

исковые требования региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Ч. А И удовлетворить частично.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в пользу Ч. А И: в счет возмещения материального ущерба, причиненного проливом квартиры 47 766 рублей, компенсацию морального вреда в размере 4000 рублей, неустойку в размере 10 000 рублей, штраф в размере 5 000 рублей.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 5 000 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Экспертно – юридический центр» расходы по проведении экспертизы 9100 рублей.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в доход муниципального образования город Ульяновск государственную пошлину в размере 2232 рублей 98 копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ульяновский областной суд через Железнодорожный районный суд города Ульяновска в течение месяца со дня принятия его в окончательной форме.

Судья: подпись

Верно.
Судья
Секретарь

Н.В. Чернова
П.А. Гришина

