

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****КОПИЯ**

27 сентября 2017 г.

Ульяновск

Ленинский районный суд г. Ульяновска в составе судьи Грачевой Т.Л.,
при секретаре Фирсовой Ю.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей
Ульяновской области», действующей в интересах Р Р
А к ООО «Строительная сфера», ООО УК КПД 2», ООО «КПД-2
Жилсервис» о защите прав потребителей -

УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующая в интересах Р Р А обратилась с иском к ООО «Строительная сфера», ООО УК КПД 2», ООО «КПД-2 Жилсервис» о защите прав потребителей, указав, что истице на праве собственности принадлежит 2-х комнатная квартира № , расположенной 4-м (последнем) этаже многоквартирного дома № по бульвару Архитекторов г. Ульяновска.

Квартира приобретена в собственность на основании договора купли-продажи № от 29.10.2014 года, заключенному между истицей и ООО "УК "Ричвуд Капитал".

Согласно сведений с сайта «Реформа ЖКХ» застройщиком многоквартирного дома является ООО «Строительная сфера». Дата ввода дома в эксплуатацию 18.12.2013 года.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ управляющей организацией ООО «Строительная сфера» является ООО "УК КПД-2".

Управление многоквартирным домом осуществляет ООО "КПД-2 ЖИЛСЕРВИС".

05 июля 2017 года в квартире истицы произошел пролив с кровли, в результате чего повреждена внутренняя отделка зала квартиры: Кухня: - Потолок, стены: Следы пролива, пятна, желтые разводы на обоях стен и отделки потолка. Коридор: - Стены: Следы пролива, пятна, желтые разводы на обоях.

Согласно отчета об оценке от 17.07.2017 года, подготовленного по заказу истицы экспертами ООО «Независимость» стоимость восстановительного ремонта составляет 49 962,94 рублей.

Также в результате пролива повреждена внутренняя отделка подъезда в котором находится квартира истицы: желтые разводы на потолке, стенах.

Истица обратилась к ответчикам с претензией о возмещении материального ущерба, причиненного проливом.

До настоящего момента, ущерб не возмещен. Ответ на претензию не получен.

Отказ в возмещении причиненного ущерба противоречит закону и нарушает права истицы, как потребителя.

Просили суд обязать общество с ограниченной ответственностью «Строительная сфера», общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания КПД-2», ООО "КПД-2 ЖИЛСЕРВИС" (надлежащего ответчика) провести текущий ремонт первого подъезда дома № по бульвару Архитекторов г. Ульяновска, а именно штукатурку, побелку потолка, покраску стен, взыскать в пользу истца стоимость восстановительного ремонта в сумме 49962,94 руб.,

неустойку за период с 29.07.2017 года по 16.08.2017 года включительно в сумме 28478,88 руб., компенсацию морального вреда в сумме 10000 руб., расходы по оценке ущерба 4600 руб., штраф. Взыскать в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф.

В судебном заседании истица не присутствовала, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещена.

Представитель региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в судебном заседании исковые требования и доводы изложенные в иске поддержал, указав, что претензия была направлена на имя ООО «УК КПД», иным ответчикам не направлялась, в претензии истец требовал возместить ей ущерб в денежном выражении, неустойка обусловлена несвоевременным перечислением истцу денежных средств. В настоящее время ремонт подъезда произведен, денежные средства истцу перечислены в полном объеме. Считает, что штраф должен быть определен исходя из первоначального размера исковых требований.

Представитель ООО «Строительная сфера» в судебном заседании исковые требования не признала, суду пояснила, что претензии от истца не поступало. ООО «УК КПД» является единственным исполнительным органом ООО «Строительная сфера». Застройщиком была застрахована ответственность от чрезвычайных ситуаций, 05.07.2017 года официально признана таковой, документы были направлены в страховую компанию. На настоящий момент ущерб возмещен. Дом введен в эксплуатацию, находится в управлении ООО «КПД 2 Жилсервис». Просила применить ст. 333 ГК РФ.

Представитель ООО «УК КПД» в судебном заседании не присутствовал, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещен.

Представители ООО «КПД 2 Жилсервис» в судебном заседании исковые требования не признали, суду пояснили, что Дом введен в эксплуатацию, находится в управлении ООО «КПД 2 Жилсервис». 05.07.2017 года произошел пролив, пострадало большое количество квартир, застройщиком была застрахована ответственность от чрезвычайных ситуаций, сразу после пролива велась работа по подготовке документов в страховую компанию. Претензии от истца не поступало, ее им направил застройщик и она поступила к ним, когда дело уже было в суде. В претензии были указаны реквизиты банковской карты, на которую истец просил перечислить сумму ущерба, но юридическое лицо не имеет права и возможности перечислить денежные средства без банковских реквизитов, что указано в претензии не было. Они неоднократно пытались урегулировать спор мирным путем, но истец отказывался предоставлять им реквизиты, необходимые для оплаты. В настоящее время ремонт подъезда произведен, денежные средства истцу перечислены в полном объеме. Просила применить ст. 333 ГК РФ.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования, ООО «Стерх», ООО «УК Ридвуд Кап» в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещены.

Выслушав явившихся лиц, проверив материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу ст. 56 ГПК 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 судебном заседании установлено, что истице на праве собственности принадлежит 2-х комнатная квартира № , расположенной 4-м (последнем) этаже многоквартирного дома № по бульвару Архитекторов г. Ульяновска.

Квартира приобретена в собственность на основании договора купли-продажи № от 29.10.2014 года, заключенному между истицей и ООО "УК "Ричвуд Капитал".

Застройщиком многоквартирного дома является ООО «Строительная сфера». Дата ввода дома в эксплуатацию 18.12.2013 года.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ управляющей организацией ООО «Строительная сфера» является ООО "УК КПД-2".

Управление многоквартирным домом осуществляет ООО "КПД-2 ЖИЛСЕРВИС".

05 июля 2017 года в квартире истицы произошел пролив с кровли, в результате чего повреждена внутренняя отделка зала квартиры: Кухня: - Потолок, стены: Следы пролива, пятна, желтые разводы на обоях стен и отделки потолка. Коридор: - Стены: Следы пролива, пятна, желтые разводы на обоях.

Согласно отчета об оценке от 17.07.2017 года, подготовленного по заказу истицы экспертами ООО «Независимость» стоимость восстановительного ремонта составляет 49 962,94 рублей.

Данный отчет сторонами не оспаривался.

Поскольку каких-либо доказательств в опровержение вышеуказанных отчета по оценке представителями ответчиков суду и третьими лицами не представлено, на основании ст.56, ч.2 ст.68 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд принимает данный отчет за основу при вынесении данного решения.

В силу ст. 4 ФЗ « О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу) пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.

В соответствии со ст. 7 ФЗ «О защите прав потребителей» потребитель имеет право на то, чтобы товар (работа, услуга) при обычных условиях его использования... был безопасен для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а так же не причинял вред имуществу потребителя. Данные требования закона ответчиком исполнены не были.

Согласно части 3 ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила) утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

Согласно пункту 2 Правил, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях (п.6).

Согласно пункту 10 Правил, 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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в подпунктах "д(1)" и "л" 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 пункту 16 Правил, надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений, в том числе - путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 42 Правил, Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

В соответствии с п.1 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.

Согласно п.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным жилым домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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 и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 утверждены Правила технической эксплуатации жилищного фонда (далее - Правила) которые определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с учетом обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Правила и Нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170 указывают, что техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и

инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Согласно п. 4.6.1.1 указанной выше нормы, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; чистоту чердачных помещений и освещенность; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170 (п.2.1.1.) После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры.

Согласно п. 2.2.6 указанных Правил, заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи.

В силу статьи 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно статье 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Таким образом, суд приходит к выводу, что надлежащим ответчиком по делу является ООО «КПД 2 Жилсервис».

Вместе с тем, в судебном заседании установлено, что на данный момент ремонтные работы в подъезде произведены, последствия пролива ликвидированы, что сторонами не оспаривается и подтверждается актом приемки выполненных работ от 27.09.2017 года.

Более того, сам пролив имел место 05.07.2017 года. Погодные условия указанного дня отнесены к чрезвычайной ситуации.

Истец обратился с претензией только к ООО «УК КПД-2».

Однако, как установлено в ходе рассмотрения дела, ООО «УК КПД-2» не является застройщиком и обязательств по гарантийному ремонту не несет. Застройщиком является ООО «Строительная сфера».

Претензия об устранении недостатков была перенаправлена в ООО «КПД 2 Жилсервис» и получена ответчиком 18.08.2017 года, реквизиты представлены истцом ООО «КПД 2 Жилсервис» только 28.08.2017 года, что сторонами в судебном заседании не оспаривалось.

Однако, в претензии поставлены требования о перечислении денежных средств на карту истца в счет возмещения ущерба.

ООО «Стерх» уведомил представителя управляющей компании о невозможности произвести страховое возмещение истцу в связи с техническим сбоем и возврата денежных средств в страховую компанию.

Суду представлены платежные поручения от 20.09.2017 года, указывающие на перечисление истцу – Р Р.А. денежных средств: 4600 руб. и 49962, 94 руб., что соответствует размеру ущерба, определенного в отчете и стоимости отчета определения размера ущерба.

Как указывалось представителем истца, основанием для обращения в суд с иском о взыскании неустойки, является несвоевременная выплата ущерба, это следует и из текста неустойки.

Вместе с тем, статьи 28, ст. 31 закона РФ « О защите прав потребителей» не предусматривают неустойку за несвоевременное возмещение вреда.

Требование истца о взыскании неустойки суд расценивает как требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

Однако, учитывая, что истцом заявлены требования о взыскании неустойки за период с 29.07.2017 года по 16.08.2017 года, а претензия поступила в ООО «КПД-2 Жилсервис» только 18.08.2017 года, оснований для взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29.07.2017 года по 16.08.2017 года не имеется.

На правоотношения сторон распространяется также действие Закона РФ «О защите прав потребителей».

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Учитывая, что ранее истцом ранее уже ставился вопрос о ненадлежащем состоянии крыши, факт пролива имел место быть, с учетом степени причиненных истцам нравственных страданий, конкретных обстоятельств дела, периода неисполнения обязательств, суд полагает возможным определить ко взысканию в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 2000 руб.

Согласно п. 6 статьи 13 Закона "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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

50% от суммы удовлетворенных исковых требований составляет 1000 руб. (2000: 2).

При этом, суд отмечает, что применение статьи 333 ГК РФ к штрафу, взыскиваемом в порядке п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" возможно лишь в исключительных случаях, когда подлежащий уплате штраф явно несоразмерен последствиям нарушенного обязательства, по заявлению ответчика с указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера штрафа является допустимым.

Ответчиками заявлено ходатайство о снижении штрафа, однако, оснований для снижения штрафа суд не усматривает.

Учитывая, что в интересах истца выступает региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», 50 % подлежат взысканию в пользу указанной общественной организации.

Таким образом, штраф подлежит взысканию в пользу истца в размере 500 руб., в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» - 500 руб.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных требований.

Согласно статье 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае государственная пошлина взыскивается в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Соответственно, с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в размере 300 руб.

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 представлению, исследованию и заявлению ходатайств.

При рассмотрении дела суд исходил из представленных сторонами доказательств.

Руководствуясь ст. ст. 12, 56, 194 – 198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «КПД-2 Жилсервис» в пользу Р₁ Р
А компенсацию морального вреда в сумме 2000 руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 500 руб.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «КПД-2 Жилсервис» в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 500 руб.

Взыскать с ООО «КПД-2 Жилсервис» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 300 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ульяновский областной суд через Ленинский районный суд г.Ульяновска в течении месяца с момента принятия решения в окончательной форме.

Судья

Т.Л. Грачева


Копия верна:


Удмуртский парламентский суд
г. Удмуртск
Исполнительно и специальное
управление
директор
Ирина Фирсова



30.11.18
18
Ирина Фирсова
директор