

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Ульяновск

29 сентября 2017 года

Засвияжский районный суд г. Ульяновска в составе:
председательствующего судьи Ивановой С.Ю.,
при секретаре Каримовой К.Э.
рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах К Н В к открытому акционерному обществу «Городская управляющая компания Засвияжского района» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» (далее РОО «ОЗПП») обратилась в суд в интересах К Н.В. с иском к открытому акционерному обществу «Городская управляющая компания Засвияжского района» (далее ОАО «ГУК Засвияжского района») о защите прав потребителей. В обосновании иска указала, что К Н.В. на праве собственности принадлежит квартира в доме по ул. Октябрьская в г. Ульяновске. Данный дом находится в управлении ответчика. 05.07.2017г. произошел пролив вышеуказанной квартиры из-за нарушения герметичности межпанельных швов. В результате пролива повреждены в спальном комнате - потолок, отслоение обоев, желтые пятна, в зале – потолок, желтые пятна. 08.08.2017г. истица обратилась к ответчику с претензией о возмещении ущерба и устранении причин пролива, которая оставлена без исполнения. Материальный ущерб оценивает в 45 000 руб. Действиями ответчика причинен моральный вред, который оценивают в 10 000 руб. Просит взыскать с ответчика в пользу К Н.В. материальный ущерб 45 000 руб., компенсацию морального вреда 10 000 руб., штраф, в том числе в пользу РОО «ОЗПП», обязать ответчика произвести работы по текущему ремонту межпанельных швов по месту расположения квартиры по адресу: г. Ульяновск, ул. Октябрьская, над квартирой .

В судебном заседании представитель истца РОО «ОЗПП» Тришин В.А. на исковых требованиях настаивал. Суду дополнил, что в иске описка. Пролив произошел 05.07.2017г., а не 05.05.2017г. Претензия в адрес ответчика направлена по средствам электронной почты, по адресу указанном на сайте Реформа ЖКХ.

Истица К Н.В. в судебное заседание не явилась, представила заявление о рассмотрении дела в её отсутствие.

В судебном заседании представитель ответчика ОАО «ГУК Засвияжского района» - Н А.Ю., действующий на основании доверенности, исковые требования не признал. Суду пояснил, что сумму материального ущерба 45 000 руб., не оспаривал, о назначении экспертизы ходатайств не заявлял. Также не оспаривал необходимость ремонта межпанельных швов по месту расположения квартиры истицы. Просил снизить размер штрафа, применив ст. 333 ГК РФ. Претензию они не получали, так как у компании отсутствует электронная почта.

Третьи лица К О.А., И.О. в судебное заседание не явились, о месте и времени извещены, представили заявления, где указали, что не возражают против удовлетворения требования Кренделевой Н.В., самостоятельных требований не заявляют.

Суд определил рассмотреть дело при данной явке.

Суд, выслушав явившихся участников процесса, исследовав материалы настоящего

гражданского дела, приходит к следующему.

Сторонам разъяснена норма, содержащаяся в ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Судом определены юридически значимые обстоятельства, подлежащие доказыванию сторонами.

В соответствии с п. 3 ст. 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Согласно ст. 1064 Гражданского Кодекса Российской Федерации 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. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя.

Судом установлено, что 05.07.2017 г. в результате разгерметизации межпанельных швов произошел пролив квартиры дома по ул. Октябрьская г. Ульяновска, собственниками, которой являются К. Н.В. (истица), К. О.А., И.О. (третьи лица) на основании договора купли-продажи квартиры от 15.05.2006 г.

Из акта определения причин затопления квартиры (помещения), объема материального ущерба устраивается, что в июле 2017 г. в результате разгерметизации межпанельных швов произошел пролив квартиры дома по ул. Октябрьская г. Ульяновска.

Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей» 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.

Согласно п. 2 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным 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.

В силу ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы..., в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.....

Согласно пункту 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006 года в состав общего имущества включены ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

По пп. 1 и пп. 2 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Согласно п. 4.2.1.15. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2013 № 170, швы покрытий из плит должны быть заделаны полимерцементным раствором или мастикой. Не допускается попадания влаги под покрытие.

В п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме также указано, что управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Дом по ул. Октябрьская в г. Ульяновске находится в управлении ОАО «ГУК Засвияжского района», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 30.08.2007 г.

В Приложении № 7 к Постановлению Госстроя Российской Федерации от 27.09.2013 № 170 герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов, стен домов отнесена к работам по текущему ремонту многоквартирных жилых домов.

В силу пунктов 10, 11, 42 указанных 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, в том числе соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Содержание общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, текущий и капитальный ремонт.

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.

Согласно пункту 4.10.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170, организация по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должна регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций, а неисправности герметизации стыков (раковины, напавы, щели, поврежденные участки, занижение толщины герметика, плохая адгезия его к поверхности бетона, ползучесть, а также воздухопроницаемость стыков) устранять по мере выявления, не допуская дальнейшего ухудшения герметизации (пункт 4.10.2.8.).

В силу положения ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему

убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права.

В соответствии со статьей 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.

Установленная ст. 1064 ГК РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик. Потерпевший представляет доказательства, подтверждающие факт причинения вреда, размер причиненного вреда, а также доказательства того, что ответчик является причинителем вреда или лицом, в силу закона обязанным возместить вред.

В силу ч. 2 ст. 1096 ГК РФ вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем).

Как указывалось ранее в результате разгерметизации межпанельных швов произошел пролив квартиры дома по ул. Октябрьская г. Ульяновска.

Таким образом, суд считает, что пролив 05.07.2017 г. произошел из-за ненадлежащего оказания ответчиком услуг по ремонту и содержанию межпанельных швов многоквартирного жилого дома, что привело к разгерметизации межпанельных швов по периметру квартиры жилого дома по ул. Октябрьская в г. Ульяновске. Ответчик, являясь управляющей организацией, принявшей на себя обязательства по обеспечению надлежащего технического состояния общего имущества дома, в том числе межпанельных швов, не исполнил принятые на себя обязательства, причинив тем самым материальный ущерб истце.

Доказательств, отвечающих требованиям достоверности и допустимости, бесспорно исключающих вину ответчика в произошедшем заливе, стороной ответчика в порядке ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суду не представлено. Доказательств того, что пролив жилого помещения являлся следствием иных причин, чем ненадлежащее состояние межпанельных швов фасада здания, материалы дела также не содержат. При этом наличие обильных осадков в виде сильного дождя, по мнению суда не является основанием для отказа в иске, поскольку управляющей компанией не представлены бесспорные доказательства того, что на 05.07.2017г. межпанельные швы по месту расположения квартиры истцы находились в надлежащем состоянии и не требовали ремонта.

Истцы определили размер материального ущерба в сумме 45 000 руб.

Ответчиком вышеуказанная сумма ущерба не оспаривалась, ходатайств о назначении экспертизы не заявлялось.

Таким образом, в силу п.2 ст. 68 ГПК РФ суд принимает размер материального ущерба, причиненного истцу в результате залива ее квартиры в сумме 45 000 руб.

На основании изложенного суд считает, что в пользу К Н.В. с управляющей компании необходимо взыскать материальный ущерб в сумме 45 000 руб., при этом суд учитывает, что другие сособственники К О.А., И.О. согласны на возмещение ущерба в полном объеме в пользу К Н.В., самостоятельных требований не заявили.

В ходе рассмотрения дела стороной ответчика не оспаривался факт необходимости ремонта межпанельных швов по месту расположения квартиры № дома по ул. Октябрьская в г. Ульяновске, о чем имеется расписка.

Таким образом, на ОАО «ГУК Засвияжского района» необходимо возложить обязанность по текущему ремонту межпанельных швов по периметру квартиры № 12 дома

по ул. Октябрьская в г. Ульяновске.

Ст. 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» устанавливает право потребителя на компенсацию морального вреда, причиненного вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) ... на основании договора с ним, прав потребителя.

Поскольку в ходе судебного разбирательства была также установлена вина Управляющей компании в причинении ущерба истце, а также не исполнение должным образом, принятых обязательств, правомерны требования К₁ Н.В. о взыскании компенсации морального вреда. Учитывая обстоятельства данного дела, нравственные переживания истца, и исходя из принципа разумности и справедливости, суд счел необходимым взыскать с ОАО «ГУК Засвияжского района» в пользу К₁ Н.В. компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб.

Согласно пункту 21 Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» предоставление информации по письменному запросу осуществляется управляющей организацией, товариществом или кооперативом в течение 10 рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес потребителя, либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации, органов управления товарищества или кооператива, либо направления информации по адресу электронной почты потребителя в случае указания такого адреса в запросе.

При этом утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов предусмотрено, что исполнитель обязан вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа (подп. "к" п. 31).

08.08.2017г. в адрес ответчика по средствам электронной почты направлена претензия, которая оставлена без ответа.

Доводы ответчика об отсутствии электронной почты суд считает не состоятельными, поскольку согласно информации в сети Интернет на официальном сайте www.reformagkh.ru у ОАО «ГУК Засвияжского района» указан e-mail «zasv1@List.ru».

В силу п.6 ст.13 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.

Суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истцов штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, поскольку они обращались к ответчику с претензией о возмещении ущерба, о проведении ремонта, что до настоящего времени не исполнено. Размер штрафа составит 25 000 руб. (45000руб.+5000руб.)x50%).

В п. 45 постановления Пленума Верховного суда от 27.06.2013г. № 20 «О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества граждан» судам следует

иметь в виду, что применение статьи 333 ГК РФ 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.

На основании изложенного, суд считает, что ходатайство ответчика о снижении штрафа подлежит удовлетворению, поскольку подлежащий уплате штраф явно несоразмерен последствиям нарушенного обязательства, при этом учитывает, что штраф является наряду с другими мерой гражданско-правовой ответственности и при определении его размера следует исходить из того, что он должен соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерным конституционно защищаемым целям и ценностям. Ввиду изложенного суд находит необходимым снизить сумму штрафа до 15 000 руб. По мнению суда, именно такой размер штрафа соразмерен последствиям нарушения ответчиком обязательства.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 1 850 руб.

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 К Н В удовлетворить частично.

Обязать открытое акционерное общество «Городская управляющая компания Засвияжского района» произвести текущий ремонт межпанельных швов по периметру квартиры № дома по ул. Октябрьская в г. Ульяновске.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Засвияжского района» в пользу К Н В материальный ущерб в сумме 45 000 руб., компенсацию морального вреда 5 000 руб., штраф в сумме 7 500 руб.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Засвияжского района» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в сумме 7 500 руб.

В остальной части взыскания компенсации морального вреда 5 000 руб., штрафа отказать.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Засвияжского района» в доход местного бюджета госпошлину в сумме 1 850 руб.

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

Судья

КОПИЯ
СУДЬИ
ИВАНОВА



Иванова С.Ю.



Продумывано и скреплено
печатью 3 листов
ПОДПИСЬ