

КОПИЯ

№ 2-1702/17

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Ульяновск

09 ноября 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 Я Г И к обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс» о возложении обязанности произвести текущий ремонт, возмещении материального ущерба, причиненного в результате пролива квартиры, взыскании судебных расходов, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Я Г.И. обратилось в Железнодорожный районный суд г. Ульяновска с иском (уточненным в ходе судебного разбирательства) к ООО УК компания «Фундамент-Комплекс» о возложении обязанности произвести текущий ремонт, возмещении материального ущерба, причиненного в результате пролива квартиры, взыскании судебных расходов, компенсации морального вреда, штрафа. В обоснование иска указано, что истице на праве собственности принадлежит жилое помещение (две комнаты в коммунальной квартире) по адресу; г. Ульяновск, ул. Верхнеполевая Управление многоквартирным домом осуществляется ответчиком. 05.07.2017 года в квартире истицы произошел пролив, в результате которого произошло повреждение внутренней отделки одной из комнат, а также имущество (диван). Согласно акту от 13.07.2017 г. причина пролива: нарушение герметичности межпанельных швов. Согласно отчету об оценке размер материального ущерба составляет 45 458 руб. 41коп. 28.08.2017 года истица обратилась к ответчику с претензией о возмещении ущерба. До настоящего времени требования истицы ответчиком не удовлетворены.

Действия ответчика, выразившееся в неисполнении обязанностей по договору управления МКЖД и отказе возместить причиненный 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 ООО УК "Фундамент - Комплекс" должно нести ответственность за причинение вреда, вследствие некачественного оказания услуг.

Требование о возмещении ущерба направлено ответчику 28.08.2017 года.

Срок для удовлетворения требования истекает 07.09.2017 года.

Начиная с 08.09.2017 года ответчик обязан уплатить истице неустойку в размере 3% от цены товара за каждый день просрочки удовлетворения требований.

В результате пролива жилого помещения истицы находится в поврежденном

состоянии.

На стенах появилась плесень, которая создаёт реальную опасность для здоровья истицы. Все это неизбежно приводит к появлению аллергических реакций, снижению иммунитета, возникновению дисбактериоза.

Все эти обстоятельства, причиняют ей глубокие физические и нравственные страдания, что негативно сказывается на состоянии здоровья.

Просит суд:

- обязать ООО УК "Фундамент-Комплекс" произвести работы по текущему ремонту межпанельных швов по месту расположения комнат 1,2 квартиры 54 дома 15 ул. Верхнеполевая в городе Ульяновске;

- взыскать с ООО УК "Фундамент-Комплекс" в пользу Я Г.И. в возмещение материального ущерба, причинённого проливом 38 244 руб. 30 коп., неустойку за период с 08.09.2017 года по день вынесения решения суда в размере 1147 руб. 33 коп. за каждый день просрочки удовлетворения требований, в счёт компенсации морального вреда 10 000 рублей, в возмещение расходов по оценке ущерба 3 500 рублей;

- взыскать с ООО УК "Фундамент-Комплекс" в пользу Я Г.И., Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в равных долях штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В судебное заседание Я Г.И. 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 судебном заседании представитель ответчика ООО УК «Фундамент-Комплекс» Ф С.И. с уточненными исковыми требованиями не согласилась, указав на не согласие с размером материального ущерба. Кроме этого полагала, что диван поврежден не в результате данного пролива.

В судебное заседание представитель ответчика ООО УК «Фундамент-Комплекс» О Д.С. не явился, извещен надлежащим образом. Ранее в предварительном судебном заседании с исковыми требованиями не согласился, указав, что 13.07.2017 г. был составлен акт определения причин затопления квартиры по адресу: г.Ульяновск, ул. Верхнеполевая, д. кв. , согласно которому была зафиксирована негерметичность межпанельного шва. 28.08.2017 г. Я Г.И. обратилась в управляющую компанию с претензией о возмещении материального ущерба в связи с проливом квартиры. Истице был направлен ответ на претензию, в которой просили обеспечить доступ в жилое помещение для осмотра и определения ущерба. Доступ не был предоставлен. Причину пролива квартиры истицы не оспаривал.

Представитель третьего лица администрации города Ульяновска в судебное заседание не явился, извещен 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 Я _____ Г.И. на праве общей долевой собственности принадлежит квартира, расположенная по адресу: г. Ульяновск, ул. Верхнеполевая, д. _____, кв. _____ (15/100 доля в праве).

Установлено, что в пользовании Я _____ Г.И. находится комнаты № _____ и № _____ вышеуказанной квартиры.

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Верхнеполевая, д. _____, находится в управлении ООО УК «Фундамент-Комплекс» на основании договора управления многоквартирным домом.

05 июля 2017 г. произошел пролив комнаты № _____ квартиры № _____ дома № _____ по ул. Верхнеполевая г. Ульяновска.

Из акта от 13 июля 2017 следует, что произошел пролив комнаты № _____ квартиры № _____ дома № _____ по ул. Верхнеполевая г. Ульяновска в результате

нарушения негерметичности межпанельного шва, повреждены: стены, потолок, пол.

Причина пролива ответчиком в ходе судебного разбирательства не оспаривалась.

28.08.2017 г. истица обратилась в управляющую компанию с требованием о возмещении ущерба причиненного проливом квартиры.

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

Указанные факты сторонами не оспаривались.

Судом установлено, что в результате данного пролива истице причинен материальный ущерб.

По ходатайству представителя ответчика определением суда назначена судебная строительно-техническая экспертиза по определению стоимости ремонтно-восстановительных работ после пролива, имевшего место в 05 июля 2017 г. в квартире комнаты дома по ул. Верхнеполевая г. Ульяновска и поврежденного имущества (дивана), в случае если повреждения получены от пролива, имевшего место в 05 июля 2017 г. в квартире комнаты дома по ул. Верхнеполевая г. Ульяновска.

Согласно заключению ООО «Независимость» № ДСЭ 1581/10-17 от 19.10.2017 г. стоимость ремонтно-восстановительных работ после пролива, имевшего место в 05 июля 2017 г. в квартире комнаты дома по ул. Верхнеполевая г. Ульяновска составляет 32 694 руб. 30 коп., поврежденного имущества (дивана) составляет 5500 руб.

Несмотря на доводы представителя ответчика, у суда не имеется оснований не доверять выводам эксперта, поскольку эксперт не заинтересован в исходе дела, эксперт дал обоснованное и объективное заключение, ответил суду на поставленные в определении вопросы, что свидетельствует о всестороннем производстве экспертизы, при этом экспертом были соблюдены требования ст.85 - 86 ГПК РФ, более того, эксперт при даче заключения предупреждался об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ. Эксперт является лицом, обладающим специальными познаниями в данной области и имеет право на осуществление экспертной деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) 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.

Из действующих Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, положений ведомственных строительных норм ВСН 58-88 "Положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально культурного назначения", утвержденных приказом Госкомархитектуры Российской Федерации при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 года № 312, регламентирующих спорные правоотношения, следует, что в обязанности эксплуатирующего предприятия входит комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смена, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий, осуществление благоустройства домов. Текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом должны учитываться природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта.

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

Таким образом, поскольку затопление комнаты истицы происходит из-за нарушения герметичности межпанельного шва в районе расположения комнаты, принадлежащей истице, что, свидетельствует о не исполнении управляющей компанией возложенных на нее законом и договором управления многоквартирным домом обязательств по поддержанию в надлежащем состоянии дома № 54 по ул. Верхнеполевая 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 истце материальный ущерб в размере 38 244 руб. 30 коп. подлежит возложению на ООО УК «Фундамент-Комплекс».

На основании изложенного суд приходит к выводу о том, что исковые требования о возложении обязанности произвести текущий ремонт межпанельных швов по месту расположения комнат квартиры дома по ул. Верхнеполевая г. Ульяновска, также подлежат удовлетворению.

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

предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулируемыми 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 имеет 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 Грошевой В.Г. 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 ООО УК «Фундамент-Комплекс» в пользу истицы 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).

Я Г.И. 28.08.2017 г. обратилась в ООО УК «Фундамент-Комплекс» с претензией о возмещении материального ущерба. Однако требования истицы не были удовлетворены в добровольном порядке.

Истицей заявлены требования о взыскании неустойки за период с 08.09.2017 г. по день вынесения решения суда.

Размер неустойки за период с 08.09.2017 по 09.11.2017 составляет: 38244 руб. 30 коп. x 3% x 63 дня = 72 281 руб. 73 коп.

Учитывая, что сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги), то в пользу истицы с ответчика подлежит взысканию неустойка в размере 38 244 руб. 30 коп.

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 40 244 руб. 30 коп. ((38 244 руб. 30 коп. + 38 244 руб. 30 коп. + 4000) /50%).

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

Таким образом, с ООО УК «Фундамент-Комплекс» в пользу Я Г.И. подлежит взысканию штраф в размере 20 122 руб. 15 коп., в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 20 122 руб. 15 коп.

В силу ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

К судебным издержкам относятся расходы, которые понесены лицами, участвующими в деле, включая третьих лиц, заинтересованных лиц в административном деле (статья 94 ГПК РФ, статья 106 АПК РФ, статья 106 КАС РФ).

В соответствии с абзацем 2 пункта 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" перечень судебных издержек, предусмотренный указанными кодексами, не является исчерпывающим. Так, расходы, понесенные истцом, административным

истцом, заявителем в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления, административного искового заявления, заявления (далее также - иски) в суд, могут быть признаны судебными издержками, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд и собранные до предъявления иска доказательства соответствуют требованиям относимости, допустимости. Например, истцу могут быть возмещены расходы на проведение досудебного исследования состояния имущества, на основании которого впоследствии определена цена предъявленного в суд иска.

Истцом понесены расходы по оценке ущерба в досудебном порядке в размере 3500 руб., что подтверждено квитанцией.

Данные судебные расходы подлежат взысканию с ответчика в пользу истицы.

В соответствии с ч. 1 ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела относятся суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам.

Согласно ч. 2 ст. 79 ГПК РФ эксперт или судебное-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 судебное-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.

Определением суда от 02.10.2017 г. по данному делу назначена судебная экспертиза, оплата которой до настоящего времени не произведена.

ООО «Независимость» направило в суд ходатайство о взыскании расходов по проведению экспертизы в размере 23100 руб.

Данные расходы по проведению экспертизы подлежат взысканию с ООО УК «Фундамент-Комплекс».

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 ООО УК «Фундамент-Комплекс» подлежит взысканию в доход местного бюджета государственная пошлина в размере пошлину 2794 руб. 66 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 Я Г И удовлетворить частично.

Обязать общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс» произвести текущий ремонт межпанельных швов по месту расположения комнат квартиры дома по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс» в пользу Я Г И в счет возмещения материального ущерба, причиненного проливом квартиры 38 244 рублей 30 копеек, компенсацию морального вреда в размере 4000 рублей, неустойку в размере 38 244 рублей 30 копеек, расходы по оплате досудебной оценке ущерба в размере 3500 рублей, штраф в размере 20 122 рублей 15 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс» в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 20 122 рублей 15 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований Я Г И отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Независимость» расходы по проведению экспертизы 23 100 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс» в доход муниципального образования «город Ульяновск» государственную пошлину в размере 2794 рублей 66 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

прошу меру
исполнения
подписать