

УЛЬЯНОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Лисова Н.А.

Дело № 33-2985/2018

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ульяновск

24 июля 2018 года

Судебная коллегия по гражданским делам Ульяновского областного суда в составе:

председательствующего Колобковой О.Б.,
судей Костенко А.П., Парфеновой И.А.,
при секретаре Воронковой И.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Засвияжского района» на решение Засвияжского районного суда г. Ульяновска от 12 апреля 2018 года, по которому постановлено:

исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах К С Л, удовлетворить частично.

Обязать открытое акционерное общество «Городская управляющая компания Засвияжского района» произвести ремонт по замене стояка ГВС на металлический в санузле квартиры № дома № по ул. Октябрьская г. Ульяновск.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Засвияжского района» в пользу К С Л компенсацию морального вреда 3 000 рублей, штраф в размере 750 рублей.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Засвияжского района» в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 750 рублей.

В остальной части иска Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах К С Л к открытому акционерному обществу «Городская управляющая компания Засвияжского района» о защите прав потребителей, отказать.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Засвияжского района» в доход местного бюджета госпошлину в сумме 300 руб.

Заслушав доклад судьи Костенко А.П., пояснения представителя РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» - Тришина В.А.,

возражавшего против удовлетворения апелляционной жалобы, судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» (далее – РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области») обратилось в суд с иском в интересах К С.Л. к ОАО «ГУК Засвияжского района» о возложении обязанности произвести ремонтные работы, компенсации морального вреда, взыскании штрафа.

В обоснование исковых требований указало, что К С.Л. на праве собственности принадлежит 3-комнатная квартира в многоквартирном доме по ул. Октябрьская в г. Ульяновске, управление которым осуществляется ответчиком. 20.01.2018 в данной квартире произошел пролив по причине нарушения герметичности стояка ГВС в санузле. 30.01.2018 К С.Л. обратилась к ответчику с претензией об устранении причины пролива (замене стояка ГВС в санузле), однако ее требования не удовлетворены. Поскольку на ответчика, как на исполнителя жилищно-коммунальных услуг по возмездному договору, возложена обязанность по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, ОАО «ГУК Засвияжского района» обязано произвести работы по замене стояка ГВС в санузле квартиры К С.Л.

РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах К С.Л. просило ОАО «ГУК Засвияжского района» обязать произвести работы по замене стояка ГВС в санузле в квартире дома по ул. Октябрьская в городе Ульяновске; взыскать в пользу К С.Л. компенсацию морального вреда в сумме 10 000 руб., взыскать с ОАО «ГУК Засвияжского района» в пользу К С.Л. и РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в равных долях штраф в размере 50% процентов от суммы, присужденной судом в пользу К С.Л.

Судом к участию в деле привлечены в качестве 3-х лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, Л А.А., Л Ю.А., Л А.А., К А.М., К Д.М., К Э.М., К М.М., К М.В.

Рассмотрев заявленные требования по существу, суд принял приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе ОАО «ГУК Засвияжского района» просит отменить решение суда и отказать в удовлетворении требований о возложении обязанности по ремонту стояка ГВС в санузле квартиры дома по ул. Октябрьская в г. Ульяновске.

В обоснование доводов жалобы указывает, что пролитие квартиры К Л.С. произошло вследствие разгерметизации полипропиленового стояка горячего водоснабжения. Указывает, что работы по замене стояка проводились силами собственника квартиры самостоятельно без согласования

с управляющей компанией. Полагает, что из-за некачественного установления труб произошло пролитие квартиры истицы. Указывает, что истице выдано предписание о необходимости приведения внутридомовых инженерных систем в соответствие с технической документацией, которое ею не исполнено. В связи с чем считает, что выводы суда о ненадлежащем исполнении управляющей компанией своих обязательств по содержанию мест общего пользования указанного многоквартирного дома, являются необоснованными.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения, постановленного в соответствии с требованиями действующего законодательства и фактическими обстоятельствами по делу.

В силу статьи 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

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.

Как видно из материалов дела, К С.Л. является собственником квартиры по адресу: г. Ульяновск, ул. Октябрьская, д. , кв. .

Организацией, осуществляющей функции по управлению и обслуживанию указанного жилого дома, является ОАО «ГУК Засвияжского района» на основании договора от 30.08.2007.

Согласно актам от 22.01.2018, 25.01.2018 в квартире истицы происходят проливы вследствие разгерметизации полипропиленовой трубы ГВС в санузле.

В соответствии с пунктом 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Судом установлено, что причиной залива квартиры истицы явилось разгерметизация стояка ГВС в санузле, который относится к общему имуществу многоквартирного дома.

Доводы жалобы о том, что работы по замене стояка проводились силами собственника квартиры самостоятельно без согласования с управляющей компанией; из-за некачественного установления труб произошло пролитие квартиры истицы, судебной коллегией отклоняются.

Управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором (пункт 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491).

Кроме того, требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года N 170.

Пунктом 1.8 этих Правил установлено, что техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий заключается в техническом обслуживании (содержании), включая диспетчерское и аварийное; осмотрах; подготовке к сезонной эксплуатации; текущем ремонте; капитальном ремонте.

В соответствии с пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ 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.

Содержание общего имущества включает в себя его осмотр, осуществляемый собственниками помещений. Осмотры общего имущества при соответствующем способе управления многоквартирным домом проводятся управляющей организацией.

По результатам осмотра при необходимости принимается решение о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

Пункт 18 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме относит к такому содержанию также текущий ремонт, который проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Доказательств того, что истицей был заменен стояк в санузле квартиры без согласования с управляющей организацией, а также того, что управляющей компанией предпринимались попытки осмотра мест общего пользования в квартире истицы и принимались меры по предотвращению разгерметизации спорного участка стояка в санузле, материалы дела не содержат.

Установив данные обстоятельства и оценив представленные доказательства в совокупности, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что ОАО «ГУК Засвияжского района» ненадлежащим образом исполняет свои обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ул. Октябрьская в г. Ульяновске.

В связи с чем суд первой инстанции обоснованно возложил на ОАО «ГУК Засвияжского района» обязанность по замене стояка ГВС в санузле квартиры дома по ул. Октябрьская в г. Ульяновске.

Иные доводы апелляционной жалобы повторяют правовую позицию ответчика при рассмотрении дела судом первой инстанции, выражают несогласие с правильными выводами суда, но по существу их не опровергают, сводятся к иной оценке обстоятельств и доказательств по делу, которые оценены судом в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, оснований для их переоценки судебная коллегия не усматривает.

На основании вышеизложенного, обстоятельства дела исследованы с достаточной полнотой, всем представленным доказательствам дана правовая оценка, которая сомнений в своей правильности не вызывает.

Нарушений норм материального и процессуального закона, которые могли бы повлечь отмену либо изменение судебного постановления, не усматривается.

В силу изложенного, решение суда является правильным и отмене по доводам апелляционной жалобы не подлежит.

Руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А :

решение Засвияжского районного суда города Ульяновска от 12 апреля 2018 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Засвияжского района» – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи:

