

# УЛЬЯНОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

КОПИЯ 50

Судья Чернова Н.В.

Дело № 33-3061/2018

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ульяновск

31 июля 2018 года

Судебная коллегия по гражданским делам Ульяновского областного суда в составе:

- председательствующего Колобковой О.Б.,
- судей Парфеновой И.А. и Костенко А.П.,
- при секретаре Айзатулловой Ф.Ж.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман» на решение Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 11 апреля 2018 года, с учетом определения суда об исправлении описки от 24 мая 2018 года, по которому постановлено:

исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах И Е В удовлетворить частично.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман» выполнить работы по текущему ремонту кровли над квартирой дома по ул. Вольная г. Ульяновска.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман» в пользу И Е В в счет возмещения материального ущерба, причиненного проливом квартиры, 23 422 руб. 22 коп., компенсацию морального вреда в размере 4000 руб., неустойку в размере 5000 руб., штраф в размере 4000 руб., расходы по проведению досудебной оценки в размере 3000 руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман» в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 4000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман» в доход муниципального образования «город Ульяновск» государственную пошлину в размере 1652 руб. 67 коп.

Заслушав доклад судьи Парфеновой И.А., объяснения представителя Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришина В.А., судебная коллегия

### УСТАНОВИЛА:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах И Е.В. обратилась в суд с иском к ООО

Железнодорожный районный суд  
г. Ульяновска

«УК «Флагман» (ранее - ООО «УК «Железнодорожного района») о возложении обязанности произвести текущий ремонт кровли, возмещении материального ущерба, причиненного в результате пролива квартиры, неустойки, компенсации морального вреда.

В обоснование иска указано на то, что истице на праве собственности принадлежит квартира № , расположенная на 5-м этаже дома № по ул. Вольная в г. Ульяновске. Управление домом осуществляет ООО «УК «Флагман».

26 января 2018 года в квартире истицы произошел пролив с кровли, в результате которого повреждена внутренняя отделка квартиры. Согласно отчету об оценке, размер материального ущерба, причиненного проливом, составил 23 442 руб. 22 коп. 19 февраля 2018 года истица обратилась к ответчику с требованием о возмещении ущерба, однако в добровольном порядке материальный ущерб ответчиком не возмещен.

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

Истец просил обязать ООО «УК «Флагман» выполнить работы по текущему ремонту кровли над квартирой дома ул. Вольная в городе Ульяновске; взыскать с ООО «УК «Флагман» в пользу И. Е.В. материальный ущерб в размере 23 422 руб. 22 коп., компенсацию морального вреда 10 000 руб., неустойку за период со 2 марта 2018 года по день вынесения решения в размере 702 руб. 66 коп. за каждый день просрочки, расходы по оплате оценки ущерба в размере 3000 руб.

Судом к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена администрация города Ульяновска.

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

В апелляционной жалобе ООО «УК «Флагман» просит отменить решение суда в части возложения на ООО «УК «Флагман» обязанности по проведению текущего ремонта кровли над квартирой № дома № по ул. Вольная в г. Ульяновске и принять в этой части новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

В обоснование жалобы указывает, что собственниками многоквартирного жилого дома № по ул. Вольная в г. Ульяновске тариф на текущий ремонт кровли в 2018 году не утверждался. Полагает, что дом, сданный в эксплуатацию в 1978 году нуждается не в текущем, а капитальном ремонте, поскольку срок минимальной продолжительности эффективной эксплуатации кровли истек.

Судебная коллегия определила рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, которые надлежащим образом извещены о месте и времени судебного разбирательства.

В соответствии с частью 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе.

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.

Как следует из материалов дела, И. Е.В. на праве собственности принадлежит  $\frac{1}{2}$  доля квартиры № \_\_\_\_\_ дома № \_\_\_\_\_ по улице Вольная в городе Ульяновске.

Судом установлено и не оспаривается сторонами, что 26 января 2018 года произошел пролив указанной выше квартиры вследствие нарушения герметичности кровельного покрытия.

Удовлетворяя частично заявленные иски, суд первой инстанции, руководствуясь статьями 15, 1064 Гражданского кодекса РФ, статьёй 161 Жилищного кодекса РФ, статьями 13, 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, положениями договора управления многоквартирным домом, на основании установленных по делу обстоятельств, обоснованно пришел к выводу об ответственности управляющей компании за ущерб, причиненный истце вследствие ненадлежащего исполнения ООО «УК «Флагман» своих договорных обязанностей по содержанию общего имущества указанного многоквартирного дома, и взыскал с ответчика в пользу истцы ущерб, причиненный в результате пролива кровли, неустойку, компенсацию морального вреда, штраф.

Решение суда в указанной части не оспаривается, в связи с чем, предметом апелляционного рассмотрения не является.

Доводы апелляционной жалобы об отсутствии решения собственников многоквартирного дома о проведении текущего ремонта, утверждении тарифа на текущий ремонт кровли, о нуждаемости кровли дома в проведении капитального ремонта, основанием к отмене решения суда не являются, поскольку ответчик принял на себя обязанность по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, в состав которого включается крыша (пункт 4.6.1.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003).

Нуждаемость кровли в капитальном ремонте не освобождает управляющую компанию от обязанности поддерживать кровлю дома в надлежащем состоянии,

исключающем протечки, что прямо предусмотрено пунктом 2.3.7 указанных Правил и норм.

В силу пункта 1 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, относится, в том числе проверка кровли на отсутствие протечек.

При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, предусмотрено незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Соответственно, суд обоснованно обязал ООО «УК «Флагман» произвести текущий ремонт кровли над квартирой дома по улице Вольная в г. Ульяновске.

Таким образом, оснований для отмены решения суда первой инстанции по доводам апелляционной жалобы не имеется.

Каких-либо нарушений норм процессуального права, влекущих отмену решения суда первой инстанции в соответствии с частью 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса РФ, судебная коллегия не усматривает.

Руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А :

Решение Железнодорожного районного суда города Ульяновска от 11 апреля 2018 года, с учетом определения суда об исправлении описки от 24 мая 2018 года, оставить без изменения, а апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман» – без удовлетворения.

Председательствующий *[Handwritten Signature]*

Судьи: *[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*



Подлинник судебного акта находится № 2-663/18 Железнодорожного районного суда г. Ульяновск Секретарь В.И. Росенкина 08.08.2018