

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

г. Ульяновск

08 августа 2018 г.

Железнодорожный районный суд г. Ульяновска в составе: председательствующего судьи Земцовой О.Б., при секретаре Прокудиной К.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах К И В к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авангард» о защите прав потребителей,

## УСТАНОВИЛ:

РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», в интересах К И.В., обратилось в суд с иском к ООО «Управляющая компания «Авангард» о защите прав потребителя.

В обоснование исковых требований указали, что истица является нанимателем 2-х комнатной квартиры № в доме № по ул. Хрустальная, г. Ульяновска, 26 марта 2018 г. в квартире истицы произошел пролив по причине нарушения герметичности мягкого рулонного покрытия кровли, что подтверждается актом от 20 апреля 2018 г.

В результате пролива повреждена внутренняя отделка спальни комнаты: желтые пятна, отслоение обоев на стенах, потолке. Размер материального ущерба по подсчетам истицы составляет 20 000 рублей.

14 июня 2018 г. истица обращалась к ответчику с претензией о возмещении ущерба. До настоящего времени материальный ущерб ответчиком не возмещен.

Действия ответчика, выразившиеся в неисполнении обязанностей по договору управления МКЖД и отказе возместить причиненный материальный ущерб в полном объеме нарушают права истицы как потребителя жилищно-коммунальных услуг.

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.

Поскольку на ответчика, как на исполнителя жилищно-коммунальных услуг по возмездному договору возложена обязанность по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, считает, что ООО «УК «Авангард» должно нести ответственность за причинение вреда, вследствие некачественного оказания услуг.

Также ответчик обязан устранить причину пролива, а именно – произвести текущий ремонт кровельного покрытия над квартирой истицы.

В силу ст. 31 Закона о защите прав потребителей требование о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

За нарушение указанных сроков исполнитель уплачивает потребителю : каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с п.5 ст. 28 закона о защите прав потребителей.

Претензия в адрес ответчика направлена 14 июня 2018 г. Срок для удовлетворения требования истекает 28 июня 2018 г. Начиная с 29 июня 2018 г. ответчик обязан выплатить истце неустойку в размере 600 руб. за каждый день просрочки удовлетворения требований.

В результате пролива квартира истицы находится в поврежденном состоянии. В квартире появилась плесень, которая создает реальную опасность для здоровья истицы. Споры грибков при вдыхании оседают в легких, всасываются через кожу и слизистые, а также попадают в пищу. Все это неизбежно приводит к появлению аллергических реакций, снижению иммунитета, возникновению дисбактериоза.

Истица вынуждена претерпевать неудобства, связанные с проживанием в квартире, обращаться к ответчику с заявлением о возмещении ущерба, обращаться в общественную организацию за защитой своих прав, что является для нее стрессовой ситуацией.

Все эти обстоятельства причиняют ей глубокие физические и нравственные страдания, что негативно сказывается на состоянии здоровья. Просит суд возложить на ответчика ООО «УК «Авангард» обязанность произвести текущий ремонт кровельного покрытия над квартирой дома по ул. Хрустальная в г. Ульяновске.

Зыскать с ООО «УК «Авангард» в пользу К И.В. в возмещение материального ущерба 20 000 руб., неустойку за период с 29 июня 2018 г. по день вынесения решения суда в сумме 600 руб. за каждый день просрочки удовлетворения требований, в счет компенсации морального вреда 10 000 руб.

А также зыскать с ООО «УК «Авангард» в пользу К И.В. и РОО «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.

Истица К И.В. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом.

Представитель РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришин В.А. в судебном заседании настаивал на удовлетворении исковых требований в части взыскания с ответчика в возмещение материального ущерба 20 000 руб., неустойки за период с 29 июня 2018 г. по день вынесения решения суда в сумме 600 руб. за каждый день просрочки удовлетворения требований, в счет компенсации морального вреда 10 000 руб., а также штрафа в пользу истицы и общественной организации в равных долях штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. На взыскании неустойки настаивал исходя из положений Закона «О защите прав потребителей».

На исковых требованиях о возложении обязанности произвести текущий ремонт кровельного покрытия над квартирой дома по ул. Хрустальная в г. Ульяновске не настаивал, поскольку, из представленного представителем

ответчика акта выполненных работ усматривается, что ремонт кровли над квартирой истицы произведен.

Представитель ответчика ООО «УК «Авангардъ» С.В. в судебном заседании с исковыми требованиями согласился частично, размер материального ущерба, причиненного истице в результате пролива кровли в размере 20 000 рублей не оспаривал, указал, что ремонт кровли над квартирой истицы произведен еще 07 июня 2018 г. Не согласен с взысканием неустойки, также просил снизить размер штрафа, поскольку он несоразмерен нарушенному праву.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, администрация г. Ульяновска, З. А.А., К. Л.В. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о дате и времени судебного заседания.

Выслушав представителя истицы и представителя ответчика, 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 К. И.В. является нанимателем кв. в доме по ул. Хрустальная, г. Ульяновска.

В квартире зарегистрированы: К. И.В. (наниматель), с  
К. Л.В. ( ), с  
несовершеннолетний З. М.И., ( ), с г.

Управление многоквартирным домом осуществляет ООО «УК «Авангардъ».

Из акта определения причин затопления от 20 апреля 2018 г. следует, что 26 марта 2018 г. в кв. дома по ул. Хрустальной г. Ульяновска произошел пролив вследствие нарушения герметичности мягкого рулонного покрытия кровли. В результате пролива в квартире повреждена спальня: стена, потолок.

Повреждения в виде отслоения, желтых разводов. Требуемый ремонт: смена обои.

Материальный ущерб, причиненный квартире № в доме № по ул. Хрустальной г. Ульяновска, в результате данного пролива, истицей оценен в размере 20 000 руб.

Размер материального ущерба представителем ответчика не оспаривался.

В соответствии со 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

В соответствии со статьями 39 и 156 ЖК РФ Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 были утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. В соответствии с п. 2 Правил в состав общего имущества включаются, в том числе крыши.

Согласно 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: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Из приложения № 2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, следует, что протечки в отдельных местах кровли должны быть устранены в течение 1 суток.

Таким образом, образование течи в кровле дома над квартирой К: И.В., приведшее к поступлению воды в жилое помещение, свидетельствует о не исполнении управляющей компанией возложенных на нее

законом и договором управления многоквартирным домом обязательств по поддержанию в надлежащем состоянии крыши дома № по ул. Хрустальная 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 К И.В. материальный ущерб подлежит возложению на ООО «УК «Авангард».

Также, в судебном заседании установлено, что в результате пролива, произошедшего вследствие нарушения герметичности кровли квартире истицы причинен материальный ущерб в размере 20 000 руб., который до настоящего времени истице не возмещен. Следовательно, исковые требования в данной части подлежат удовлетворению и с ответчика в пользу истицы подлежит взысканию материальный ущерб, причиненный проливом квартиры в размере 20 000 руб.

14 июня 2018 г. истица обратилась в ООО «УК «Авангард» претензией, в которой просила возместить причиненный ущерб и произвести ремонт кровли.

Вместе с тем, как следует из представленного ООО «УК «Авангард» акта выполненных работ от 07 июня 2018 г. по адресу: г. Ульяновск, ул. Хрустальная, дом . (кв. ) выполнены кровельные работы: устройство мягкой кровли в 1 слой - 32,46 м.кв.; устройство примыкания в 1 слой до 0,6 м. – 2,04 м/п; устройство гидроизоляции обмазочной – 4 м.кв.; ремонт мягкой кровли местами – 12 м.кв. (вскрытие пузырей, просушка) без материалов.

Факт производства работ по ремонту кровли истицей, ее представителем не оспаривался, данные требования представителем истца не поддерживались.

Поскольку ответчиком ремонт кровли над квартирой истицы произведен, также в данной части искимые требования представителем истицы не поддерживались, суд считает, что требования К И.В. в части производства ремонта кровли над ее квартирой удовлетворению не подлежат.

Представитель истицы настаивал на требованиях о взыскании неустойки за период с 29 июня 2018 г. по день вынесения решения суда исходя из требований Закона РФ «О защите прав потребителей», указав, что претензия с требованием возместить материальный ущерб и выполнить работы по ремонту кровли в адрес ООО «УК «Авангард» была направлена 14 июня 2018 г.

Положениями 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).

Разрешая требование К И.В. о взыскании неустойки, рассчитанной в размере 3% от размера материального ущерба, суд исходит из следующего.

Как следует из смысла вышеуказанных положений Закона взыскание неустойки предусмотрено за нарушение установленных сроков выполнения работы (оказания услуги), за нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), нарушение предусмотренных сроков удовлетворения требований потребителя, которые прописаны в законе.

К таким требованиям потребителя отнесены требования об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами

или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора.

Вместе с тем, представитель истца настаивал на взыскании неустойки на основании Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 г. N 2300-1 «О защите прав потребителей» исходя из размера материального ущерба.

Однако, законных оснований для взыскания неустойки за невыполнение требований о взыскании материального ущерба, не имеется, сроки удовлетворения таких требований законом не предусмотрены.

Кроме того, в претензии истицы от 14 июня 2018 г. также содержалось требование о производстве ремонта кровли над квартирой в доме по ул. Хрустальная в г. Ульяновске.

Вместе с тем, как следует из акта выполненных работ на 07 июня 2018 г., работы по ремонту кровли над квартирой истицы уже были произведены. Таким образом, оснований для взыскания неустойки, в связи с неудовлетворением требований К. И.В. по ремонту кровли над ее квартирой не имеется, поскольку на момент направления претензии работы по ремонту кровли уже были выполнены.

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

Поскольку факт нарушения прав истицы нашел свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, истица имеет законное право на компенсацию морального вреда.

Вместе с тем, заявленный истицей 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 К. И.В. были нарушены, длительность нарушения ответчиком прав истицы и объем нарушенных прав истицы, характер причиненных ей нравственных страданий, а также учитывает требования разумности и справедливости.

С учетом изложенного суд определяет компенсацию морального вреда, подлежащего взысканию с ООО «УК «Авангард» в пользу К. И.В. в размере 3 000 руб.

В соответствии со ст. 13 Закона РФ от 07 февраля 1992 г. 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 (и ассоциациям, союзам) или органам.

Сумма штрафа, подлежащая взысканию по данному делу составляет 11 500 руб. ((20 000 руб. + 3000 руб.) / 50%).

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

В силу ст. 333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении (п. 1); уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды (п. 2).

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 34 Постановления Пленума от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснил, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Вместе с тем, от ответчика на момент судебного разбирательства не поступило в письменном виде заявление с указанием мотивов, по которым, суд мог полагать, что уменьшение размера штрафа является допустимым.

Таким образом, с ответчика в пользу истицы К, И.В. и в пользу ООО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» подлежит взысканию штраф в размере 5 750 руб. в пользу каждого.

Согласно ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

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 «Авангард»» подлежит взысканию в доход местного бюджета государственная пошлина в размере 1 200 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194 -198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковые требования К И В удовлетворить частично.

Взыскать общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авангард» в пользу К; И В. материальный ущерб в размере 20 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 3 000 рублей, штраф в размере 5 750 рублей.



Взыскать общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авангард» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 5 750 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований К. И. В. к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авангард» о компенсации морального вреда, взыскании штрафа в остальной части, взыскании неустойки, отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авангард» в доход муниципального образования город Ульяновск государственную пошлину в размере 1 200 рублей.

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



О.Б. Земцова

Подлинник судебного акта находится в материалах гражданского дела № 2-1235/2018 Железнодорожного районного суда г. Ульяновска.

Секретарь с/з

*[Handwritten signature]*

К.В. Прокудина

