

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

03 декабря 2019 года

г. Ульяновск

Ленинский районный суд города Ульяновска в составе судьи Т.Л. Грачевой,  
при секретаре В.О. Конновой,  
рассмотрев в открытом судебном заседании материалы гражданского дела по иску  
ООО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах  
Г М В к ООО «УК «Союз» о защите прав потребителей

УСТАНОВИЛ:

ООО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» обратилось в суд в интересах Г М В с иском о защите прав потребителей. В обоснование исковых требований указав, что Г М.В. является нанимателем квартиры по адресу: г. Ульяновск, ул. Ватутина - .

26.07.2019 года в ее квартире произошел пролив по причине разгерметизации мягкой кровли.

Просила суд взыскать с ответчика в свою пользу ущерб, причиненный проливом квартиры в сумме 122300 руб., компенсацию морального вреда 10 000 рублей, расходы на оценку ущерба в сумме 6000 руб., штраф.

В дальнейшем исковые требования были уменьшены, просила взыскать с ответчика в свою пользу ущерб, причиненный проливом квартиры в сумме 16891 руб., компенсацию морального вреда 10 000 рублей, расходы на оценку ущерба в сумме 6000 руб., штраф.

Истица в судебном заседании не присутствовала, ее интересы представлял председатель ООО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», который исковые требования поддержал в полном объеме, указав, что в квартире истца по причине ненадлежащего состояния кровли были проливы и до 26.07.2019 года, но локализация проливов была в спальном комнате и туалете, ущерб не возмещался управляющими компаниями, ремонт не производился, но предыдущие проливы были незначительными.

Представитель ответчика в судебном заседании не присутствовала, просила рассмотреть дело в свое отсутствие, ранее исковые требования не признавала, суду пояснила, что управляющая компания не должна производить ремонт за свой счет. Факт и причины пролива признает в порядке ст. 68 ГПК РФ.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, инвентарное дело, суд приходит к следующему.

Сторонам была разъяснена ст. 56 ГПК РФ, согласно которой каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основании своих требований и возражений.

Судом определены юридически значимые обстоятельства, подлежащие доказыванию сторонами.

В соответствии с п. 3 ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

При разрешении данного спора суд руководствуется нормами ГК РФ, ЖК РФ и ФЗ «О защите прав потребителей».

Согласно ст. 17 ЖК РФ пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилым помещением.

В судебном заседании установлено, что истица является собственником квартиры по адресу: г. Ульяновск, ул. Ватутина

Многokвартирный дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Ватутина, находится в управлении управляющей компании ООО «УК Союз».

26.07.2019 года произошло пролитие квартиры истца с кровли данного дома.

По факту поступившей заявки мастером ООО «УК Союз» было проведено обследование квартиры истицы, в присутствии собственника жилья, о чем составлен акт обследования.

Согласно акту обследования пролитие произошло из-за разгерметизации мягкой кровли.

Исследовав доказательства по делу в их совокупности, суд приходит к выводу, что причиной пролива явилось ненадлежащее исполнение ООО «УК Союз» взятых на себя обязательств по обслуживанию дома № по ул. Ватутина в г. Ульяновске.

Согласно пункту 10 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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в подпунктах "д(1)" и "л" пункта 11 настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом (п.12).

Согласно пункту 16 Правил, надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений, в том числе - путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 42 Правил, 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.

В соответствии с п.1 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.

Согласно п.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным жилым 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.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 утверждены Правила технической эксплуатации жилищного фонда (далее - Правила) которые определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с учетом обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, обеспечения

выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Согласно п.п. 2.6.2. Правил и Норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170 При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит: устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло - водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

Правила и Нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170 указывают, что техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Согласно п. 4.6.1.1 указанной выше нормы, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; чистоту чердачных помещений и освещенность; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Согласно Правилам и Нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170 (п.2.1.1.) После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.п.

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.

К компетенции и обязанностям управляющей компании в силу договора управления многоквартирным домом и положений приведенных выше нормативных



правовых актов, относится оказание услуг и выполнение работ по содержанию жилья общего имущества в многоквартирном доме.

Ответчик обязан выполнять работы по обслуживанию и текущему ремонту, обеспечивающие нормативные условия проживания граждан, поскольку эти работы направлены на обеспечение безопасности пользования жилыми и нежилыми помещениями дома, а также на обеспечение безопасности пользования поставляемыми в дом коммунальными услугами.

Согласно «Ведомственным строительным нормам. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. ВСН 58-88 (р)», утвержденных Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 N 312, п. 3.5. Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью. При весеннем осмотре следует проверять готовность здания или объекта к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливать объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра. При осеннем осмотре следует проверять готовность здания или объекта к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта следующего года. п. 3.6. При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр. Выявленные неисправности, препятствующие нормальной эксплуатации, должны устраняться в сроки, указанные в обязательном Приложении № 6. - максимальный срок устранения протечки кровли 1 сутки.

Согласно п.п. 2.6.2. Правил и Норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170 При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит: устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло -, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

Согласно акту определения причин протекания жилых помещений и объёма причинённого ущерба, причиной пролива нарушение герметичности кровельного покрытия дома, что стороной ответчика не оспаривалось.

Так же из акта обследования следует, что необходим ремонт мягкого покрытия кровли.

Таким образом, ответственность за произошедший пролив лежит на ответчике.

В судебном заседании установлено, что в результате пролива истце причинен материальный ущерб.

В связи с оспариванием ответчиком размера ущерба, судом была назначена комплексная строительно-техническая экспертиза. Порученная ООО «ЭЮЦ».

Согласно заключениям экспертов: В процессе исследования выявлены следующие дефекты мебели: а) возникшие в процессе эксплуатации: значительные потертости (поверхностные повреждения), царапины на видимых поверхностях, значительные загрязнения (наличие следов пыли, бытовой грязи), вырывы на поверхности на видимых частях мебели (фасадах). б) возникшие в связи с длительным сроком эксплуатации, старения и потери механической прочности мебели, отсутствия тщательного ухода и своевременной чистки: разрыв мебельной кромки, значительные сколы, разрушение структуры ДСП, износ и поломка узлов и деталей (провисание и перекося фасадов), дефекты лакокрасочного покрытия (волосные трещины вызванные старением клея, растрескивание лакокрасочного покрытия - процесс разрушения пленки в результате деформации древесины под слоем лака от сильного напряжения в лаковом слое).

Причинами появления выявленных дефектов являются: длительный срок эксплуатации без своевременного ухода, неаккуратное обращение с мебелью.

Моральный и физический износ мебели на дату проведения экспертизы составил 100%. Изделия потребительской ценности не представляют, расчет ущерба причиненного мебели в результате пролива не проводился.

На ковровом покрытии выявлены дефекты, появившиеся на нём в результате пролива: затечные пятна, загрязнения строительными отделочными материалами, осыпавшимися со стен и потолка. Для устранения выявленных дефектов необходима чистка коврового изделия.

Размер ущерба, причиненного имуществу, в результате пролива квартиры № , дома № , по улице Ватутина в г.Ульяновске, составил на дату проведения экспертизы: 1 800 (Одна тысяча восемьсот) рублей.

Описание отделки, выявленных повреждений в квартире № в доме № по ул.Ватутина в г.Ульяновске отражено в исследовательской части.

Стоимость ремонтно-строительных работ в квартире № в доме № по ул.Ватутина в г.Ульяновске, необходимых для устранения выявленных повреждений, образовавшихся в результате пролива, определена в смете ЛС-1 в приложении к заключению эксперта и на дату его выдачи составляет - 15091 (пятнадцать тысяч девяносто один) рубль.

Оснований ставить под сомнение достоверность заключениям судебных экспертиз, поскольку экспертизы проведены компетентными экспертами, имеющими стаж работы в соответствующих областях экспертизы, экспертиза проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 мая 2001 года N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", в полном объеме отвечает требованиям ст. 86 ГПК РФ. Заключение экспертизы содержат подробное описание произведенных исследований, сделанные в результате исследования выводы и ответы на поставленные вопросы научно обоснованы. Эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу ложного заключения.

Экспертом производилось натурное обследование объекта, в ходе осмотра производилась фотофиксация объекта исследования.

При таких обстоятельствах суд полагает, что заключение эксперта отвечает принципам относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств, основания сомневаться в его правильности отсутствуют.

В связи с чем, суд считает возможным положить подготовленные заключения в основу выносимого решения.

Исследовав доказательства по делу в их совокупности, суд приходит к выводу, что причиной пролива явилось ненадлежащее исполнение ООО «УК Союз» взятых на себя обязательств по обслуживанию дома № по ул. Ватутина г.Ульяновска.

Согласно ст.1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Вместе с тем, в судебном заседании установлено, что ущерб причинен истце по причине бездействия ОАО «УК Союз».

Таким образом, с ответчика в пользу истицы подлежит взысканию материальный ущерб, причинённый проливом квартиры в сумме размере 16891 руб.

Учитывая приведенные выше нормы, обязывающие управляющие компании надлежащим образом исполнять взятые на себя обязательства, а так же содержание акта определения причин протития, суд считает необходимым обязать ООО «УК Союз» произвести текущий ремонт кровли многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Ватутина дом № над квартирой № .

При этом, доводы ответчика о том, что данные работы управляющая компания может проводить только после общего собрания собственников жилья и включения расходов по проведению работ в тариф, суд находит несостоятельным, поскольку управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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

Учитывая ненадлежащее исполнение ответчиком взятых на себя обязательств по управлению и содержанию многоквартирного дома, объем пролива, повышенную влажность в залитом помещении, суд приходит к выводу о лишении по вине ответчика уровня комфортности проживания истца в данной квартире,

Размер компенсации морального вреда определяется судом, исходя из принципа разумности и справедливости. Суд считает возможным удовлетворить требования истца возмещении компенсации морального вреда в сумме 3000 руб.

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" предусмотрено, что расходы, понесенные истцом в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления 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.

В силу статьи 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

Из материалов дела усматривается, что истцом понесены расходы по оценке стоимости восстановительного ремонта жилого помещения в сумме 6000 руб.

Указанные расходы понесены истцом в связи с обращением в суд с целью восстановления нарушенного права.

Данный отчет об оценке стоимости восстановительного ремонта жилого помещения были представлены истцом в материалы дела, истица не является специалистом в оценке, вместе с тем, судебная экспертиза подтвердила в дальнейшем доводы истицы о причинении действиями ответчика ущерба, в связи с изложенным, суд полагает необходимым взыскать данные расходы в полном объеме.

Согласно п. 6 ст. 13 Закона РФ «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.

Ответчиком ходатайство о снижении подлежащего взысканию штрафа не заявлено.

Штраф подлежит взысканию с учетом представления интересов истицы РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в следующем порядке: в пользу истицы в сумме 4972,75 руб., в доход РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в сумме 4972,75 руб.

Как указывалось выше, в ходе рассмотрения дела судом была назначена комплексная строительно – техническая экспертиза, товароведческая экспертиза, оплата за проведение которых была возложена на ответчика, работа эксперта на момент рассмотрения дела не оплачена, отношения сторон подпадают под ФЗ «О защите прав потребителей», таким образом, с ответчика в пользу ООО «ЭЮЦ» затраты на производство экспертиз в сумме 12300 руб.

Согласно ст.103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов в местный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.



В связи с чем, с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в размере 975,64 руб.

В силу конституционного положения об осуществлении судопроизводства на основе состязательности и равноправия сторон (ст. 123 Конституции РФ) суд по данному делу обеспечил равенство прав участников процесса представлению, исследованию и заявлению ходатайств.

При рассмотрении дела суд исходил из представленных сторонами доказательств.

руководствуясь ст. ст. 12, 56, 194 – 198, 199 ГПК РФ, суд

### РЕШИЛ:

Исковые требования РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Г М В о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Обязать ООО «УК «Союз» произвести текущий ремонт кровли многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Вагутина дом № над квартирой № .

Взыскать с ООО «УК «Союз» в пользу Г М В ущерб, причинённый проливом квартиры в сумме размере 16891 руб., компенсацию морального вреда в сумме 3000 руб., расходы на составление отчета в размере 6000 руб. штраф в сумме 4972,75 руб.

Взыскать с ООО «УК «Союз» в доход РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в сумме 4972,75 руб.

В остальной части иска - отказать.

Взыскать с ООО «УК «Союз» в пользу ООО «ЭЮЦ» расходы на производство экспертиз в сумме 12300 руб.

Взыскать с ООО «УК «Союз» в доход местного бюджета государственной пошлину в сумме 975,64 руб.

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

Судья

Т.Л. Грачева

