

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

10 октября 2017 года г. Красноярск

Советский районный суд г. Красноярска в составе:  
председательствующего – судьи Морозовой Л.С.,  
при секретаре Малащенко Е.П.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Красноярской региональной общественной организации «Защита потребителей» в интересах Тищенко Анны Ириковны к обществу с ограниченной ответственностью управляющая компания «Авеню 24» о защите прав потребителей,  
установил:

Тищенко А.И. обратилась в суд с иском, которой впоследствии уточнила, к ООО УК «Авеню 24» о защите прав потребителей. Требования мотивировала тем, что она является собственником квартиры № № в доме № № по <адрес>. 09 июля 2016 года произошло затопление ее квартиры по причине срыва фланца люка ревизии ливнестока в техническом этаже жилого дома в районе 3-4 подъездов, что подтверждено актом о заливе квартиры от 18 июля 2016 года, составленного ООО УК «Авеню 24». Согласно заключению экспертов № № ООО «КрасЭксперт» стоимость отделочно-восстановительного ремонта составила 95900 рублей. Полагает, указанный вред причинен ответчиком в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. 27 января 2017 года ответчику была предъявлена претензия с требованием о выплате необходимой суммы для устранения недостатков, но ответа на нее не поступило. Таким образом, с учетом заключения судебной экспертизы, просит взыскать с ответчика сумму, причиненных убытков в размере 85939,40 рублей, неустойку в размере 85939,40 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10000 рублей, судебные расходы по оплате стоимости экспертизы в размере 10000 рублей, штраф.

В судебном заседании представитель истца КРОО «Защита потребителей» Абрамова Е.В. уточненные исковые требования поддержала, по изложенным в иске основаниям, просила их удовлетворить в полном объеме.

Истец Тищенко А.И. в судебное заседание не явилась, о слушании дела извещена надлежащим образом и своевременно, просила рассмотреть дело в ее отсутствие, обеспечила явку своего представителя.

Представитель ответчика ООО УК «Авеню 24» в судебное заседание не явился, о слушании дела извещался надлежащим образом, о причинах неявки не уведомил. Ранее в судебном заседании представитель ответчика Калижникова Н.Н., не оспаривала вину управляющей компании ООО УК «Авеню 24» в затоплении квартиры истца.

Судом принято решение о рассмотрении дела в отсутствие не явившихся лиц, в соответствии со ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав представителя КРОО «Защита потребителей», исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

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.

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).

В силу п. 1 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.

В силу п. 1 ст. 161 ЖК 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество обслуживания общего имущества по смыслу положений раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации несет организация, которой поручено обслуживание жилого дома.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

Согласно п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Как следует из п. 10 указанных 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества и другие.

Из изложенного следует, что на управляющей компании лежит ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома.

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 (п. 42 Правил).

Как видно из материалов дела, истец Тищенко А.И. является собственником квартиры N № по адресу: <адрес>(т. 1 л.д. 7).

01 мая 2016 года между собственниками многоквартирного дома по <адрес> и ООО УК «Авеню 24» заключен договор управления многоквартирным домом № №, по которому управляющая компания обязалась осуществлять управление общим имуществом в доме в соответствии с условиями настоящего договора, с наибольшей выгодой и в интересах собственников и потребителей, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и установленными Правилами содержания общего имущества (п. 3.1.1).

В силу п.п. «а,г» п. 6.1 Договора предусмотрена ответственность управляющей компании, в том числе за нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества; за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества; за моральный вред (физические и нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством РФ, в том числе Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг.

Согласно п. 6.9 Договора управляющая компания несет ответственность за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил.

Согласно акту от 18 июля 2016 года, составленному ООО УК «Авеню 24», 09 июля 2016 года произошло затопление квартиры № № в жилом доме по <адрес> из выше расположенной квартиры № № Причиной затопления явился срыв фланца люка ревизии ливнестока в техническом этаже жилого дома в районе 3-4 подъездов. В результате затопления в квартире № № на потолке коридора и на верхнем своде арки на штукатурно-малярном слое видны желтые пятна и следы подтеков, между коридором и прихожей произошло отслоение обоев, повреждены стыки и примыкания ламинированных паркетных досок (расслоение ДВП торцов досок), повреждена левая облицовочная планка дверной коробки в месте примыкания планки к полу в виде отслоения и разбухания (ЛДВП) (т.1 л.д. 120).

Из отчета № № ООО «КрасЭксперт» от 12 сентября 2016 года следует, что рыночная стоимость работ, услуг и материалов, необходимых для проведения восстановительного ремонта составила 95900 рублей (т.1 л.д. 14-88).

13 января 2017 года ответчику была вручена претензия с требованием о возмещении причиненного ущерба, причиненному в результате затопления в размере 95900 рублей (т. 1 л.д. 122).

27 января 2017 года ответчику повторно вручена претензия с указанными требованиями к исполнению, но по настоящее время в добровольном порядке они не исполнены (т. 1 л.д. 9).

Определением Советского районного суда г. Красноярск от 31 июля 2017 года по настоящему гражданскому делу назначено проведение судебной строительно-технической экспертизы (т. 1 л.д. 126-127).

Согласно заключению эксперта ООО «Квазар» №№ от 25 августа 2017 года стоимость работ по устранению недостатков строительно-монтажных и отделочных работ в квартире № № по <адрес> на основе локального сметного расчета составила 85 939,40 рублей.

Оснований не доверять данному заключению у суда не имеется, так как заключение составлено экспертом, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, имеющим высшее образование, соответствующую специальность.

Таким образом, поскольку обслуживание технических этажей относится к общедомовому имуществу, и как следствие, находятся в зоне ответственности ООО УК «Авеню 24», которое обязано осуществлять надлежащее содержание общего имущества в соответствии с условиями договора и Правилами содержания общего имущества, однако должным образом не осуществило данную обязанность, что и привело к затоплению жилого помещения, принадлежащего истцу на праве собственности, в результате срыва фланца люка ревизии ливнестока в техническом этаже жилого дома, то управляющая компания должна нести ответственность по возмещению причиненных убытков, в связи с чем, требования истца подлежат удовлетворению.

Рассматривая требования истца о взыскании с ответчика неустойки за просрочку удовлетворения в добровольном порядке требований потребителя за период с 06 февраля 2017 года по 28 мая 2017 года (согласно заявленным исковым требованиям), суд приходит к следующему.

На основании п. 5 ст. 28 Закона РФ "О защите прав потребителя" в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пени) 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.

Судом установлено, что претензия о возмещении ущерба ответчику вручена 13 января 2017 года. Требования истца не удовлетворены.

Согласно расчету истца, с учетом применения п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей», сумма неустойки составляет 123818,07 рублей, но так как размер неустойки не может превышать размера суммы причиненного ущерба, истцом сумма уменьшена до 85 939,40 рублей, которая подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, 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.

Принимая во внимание, что права истца были нарушены по вине ответчика, с учетом принципов разумности и справедливости с ООО УК «Авеню 24» в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда в размере 1 000 рублей.

На основании 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.

Таким образом, с ответчика ООО УК «Авеню 24» подлежит взысканию сумма штрафа в размере 86 439.4 рублей  $(85939,40+85939,40+1000)/2$ , из которых в пользу Тищенко А.И. подлежит взысканию 43 219.7 рублей и в пользу КРОО «Защита потребителей» - 43 219.7 рублей.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Судебные расходы состоят из издержек, связанных с рассмотрением дела (ст. 88 ГПК РФ).

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, расходы Тищенко А.И. по оплате отчета № № ООО «КрасЭксперт» от 12 сентября 2016 года в размере 10000 рублей (т.1 л.д. 10-13), которые являлись необходимыми для обращения в суд.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина пропорционально удовлетворенной части требований истца в размере 4 637.58 рублей по требованиям имущественного характера и 300 рублей по требованию о компенсации морального вреда, а всего в сумме 4 937.58 рублей. Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Красноярской региональной общественной организации «Защита потребителей» в интересах Тищенко Анны Ириковны удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Авеню 24» в пользу Тищенко Анны Ириковны:

сумму материального ущерба, причиненного в результате затопления в размере 85939,40 рублей, неустойку в размере 85939,40 рублей, компенсацию морального вреда в размере 1000 рублей, судебные расходы по оплате стоимости экспертизы в размере 10000 рублей штраф в сумме 43 219.7 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Авеню 24» в пользу Красноярской региональной общественной организации «Защита потребителей» сумму штрафа в размере 43 219.7 рублей.

В остальной части удовлетворения требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Авеню 24» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 4 937.58 рублей.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд с подачей апелляционной жалобы через Советский районный суд г. Красноярск в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий: Л.С. Морозова

Решение в окончательной форме изготовлено: 15.10.2017