

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

8 декабря 2014 года г. Красноярск
Октябрьский районный суд г. Красноярска
в составе:

председательствующего Кирсановой Т.Б.,
при секретаре Ивинской Е.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску А2 к ООО «Компания по управлению жилищным фондом «Северо-Западная» о защите прав потребителей, -Z

У С Т А Н О В И Л:

А5 обратился в суд с иском к ответчику о защите прав потребителей, мотивируя свои требования тем, что он является собственником жилого помещения по адресу: X «а», который обслуживает ООО «КУЖФ «Северо-Западная». Его квартира находится на последнем этаже. С 00.00.0000 года года протекает кровля дома, в результате чего происходит провисание и порча его потолочного покрытия. Из-за некачественного осуществления ответчиком своих обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества дома, произошел обвал штукатурного слоя потолка в одной из комнат, в связи с чем просит возложить обязанность на ответчика произвести ремонт кровли и заменить перекрытие, с устройством чистового потолка из гипсокартона, по адресу: X «а», в соответствии с дефектной ведомостью от 00.00.0000 года, взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в сумме Z рублей, судебные расходы.

В судебном заседании истец от требований в части возложения обязанности на ответчика по ремонту крыши и замены перекрытия, отказался, при этом дополнил иск требованием о восстановлении электропроводки в комнате площадью 20 м² в соответствии с действующими СНиП, требования об устройстве чистового потолка с оштукатуриванием мест примыкания к стенам и взыскании компенсации морального вреда поддержал.

Определением Октябрьского районного суда г. Красноярска от 8 00.00.0000 года года отказ истца от иска в части возложения на ответчика обязанности произвести ремонт крыши и заменить перекрытие принят, производство в этой части прекращено.

Представитель ответчика А6, действующий на основании доверенности от 00.00.0000 года, иск не признал, пояснив, что все необходимые работы ответчиком были выполнены.

Представитель третьего лица ООО «Санрем» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом

Суд, выслушав истца, исследовав представленные доказательства, приходит к следующему:

В силу ч.1 и ч.1.1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, ... Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, 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...

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с п. а, б, в п. 2, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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 (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491) чердаки, крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции) включены в общее имущество многоквартирного дома, которое должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии обеспечивающем: безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, ...соблюдение прав и законных интересов собственников помещений...

В судебном заседании установлено, что истец является собственником X, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 00.00.0000 года серии Z.

00.00.0000 года между собственниками X и ответчиком был заключен договор управления многоквартирным домом, согласно п. 2.2 которого управляющая компания обязалась оказывать услуги и выполнять работы по... содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 307, 309, 310 ГК РФ обязательства возникают из договоров, должны исполняться надлежащим образом и односторонний отказ от исполнения обязательств недопустим.

Вместе с тем, в судебном заседании установлено, что в результате ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязательств по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, крыша указанного многоквартирного дома стала протекать, деревянное потолочное перекрытие в квартире истца провисло, обвалился штукатурный слой, на потолке и стенах появились многочисленные трещины, что подтверждается актами ООО «Z» от 00.00.0000 года, 00.00.0000 года, 00.00.0000 года Дефектной ведомостью от 00.00.0000 года, актом освидетельствования скрытых работ от 00.00.0000 года, фотографиями.

Как следует из пояснения истца в судебном заседании, акта о приемке выполненных работ за март 2014 года, расписки истца от 00.00.0000 года он неоднократно обращался к ответчику с требованием произвести ремонт кровли и перекрытия, в результате чего в марте 2014 года, после обращения истца с иском в суд, ответчик произвел ремонт кровли и замену перекрытия.

Однако, после проведенных работ, ответчиком не восстановлена электропроводка в комнате площадью 20 м² в квартире истца и не произведено оштукатуривание потолка и мест примыкания стен к потолку, что подтверждается пояснениями истца в судебном заседании, представленными им в материалы дела фотографиями и не опровергнуто стороной ответчика.

Согласно ч.1 ст. 14, ч. 1 ст. 29 Закона РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей» вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме.

Потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги).

Принимая во внимание вышеизложенное, суд приходит к выводу о том, что исковые требования истца о возложении обязанности на ответчика произвести работы по оштукатуриванию потолка и мест примыкания стен к потолку, восстановлению электропроводки в комнате его квартиры в соответствии с правилами и нормами закона, обоснованны и подлежат полному удовлетворению.

В силу ст. 15 Закона о защите прав потребителей моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения его прав, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Учитывая вышеприведенные обстоятельства, суд находит, что вина ответчика в нарушении прав истца, как потребителя, нашла свое подтверждение в судебном заседании, а потому требования о взыскании компенсации морального вреда полагает законными и обоснованными. Однако, сумму в размере Z рублей полагает завышенной и, с учетом всех обстоятельств дела, полагает достаточным и разумным взыскать с ответчика в счет компенсации морального вреда Z рублей.

В силу ч.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.

Как следует из разъяснений п. 46 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленным Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

При таких обстоятельствах, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в сумме Z рублей.

Согласно 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В ходе рассмотрения настоящего дела, истцом, согласно договору У от 00.00.0000 года, понесены расходы на оплату услуг по составлению искового заявления в размере Z рублей, которые и подлежат взысканию с ответчика.

В силу 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. При таких обстоятельствах, учитывая, что истцом, обратившимся с заявлением о защите прав потребителя, госпошлина при подаче заявления оплачена не была, с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в сумме Z рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Возложить обязанность на ООО «Компания по управлению жилищным фондом «Северо-Западная» произвести работы по оштукатуриванию потолка и мест примыкания стен к потолку и восстановлению электропроводки в комнате площадью Z м² в X, принадлежащей А2.

Взыскать с ООО «Компания по управлению жилищным фондом «Северо-Западная» в пользу А2 компенсацию морального вреда в сумме Z рублей, судебные расходы в сумме Z рублей, штраф в сумме Z рублей, а всего Z рублей.

Взыскать с ООО «Компания по управлению жилищным фондом «Северо-Западная» в доход местного бюджета госпошлину в сумме Z рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд в течении одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Октябрьский районный суд г. Красноярска.

Подписано председательствующим

Копия верна

Судья