

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

23 июня 2022 года

Мировой судья судебного участка № 6 Дзержинского судебного района г. Перми Третьякова О.В.,
при секретаре Алекаевой О.С.,
с участием представителя истца Шаврина А.М., действующего по ордеру,
представителя ответчика Выголовой С.В., действующей на основании доверенности

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к Обществу с ограниченной ответственностью «Техноресурс плюс» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

установил:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Техноресурс плюс» (далее ООО «Техноресурс плюс») о взыскании убытков, связанных с затоплением квартиры в размере 26 468 руб., неустойки, в соответствии с п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» в размере 26 468 руб., компенсации морального вреда в размере 100 000 руб., штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу истца. Свои требования истец мотивировала тем, что 28.06.2021 г. в результате течи с кровли крыши, в принадлежащей ей квартире по адресу [REDACTED] произошло затопление. На кухне на натяжном потолке образовался водяной пузырь. На стенах по стыкам имеются отслоения обоев. На обоях над кухонным окном имеются серые подтеки площадью 0,2 кв.м. В связи с затоплением ею были понесены расходы на слив воды с натяжного потолка в размере 2000 рублей, а также 3000 рублей на оплату расчета стоимости устранения повреждений, составленного ООО «Бизнес эксперт». В соответствии с локальным сметным расчетом ООО «Бизнес эксперт» от 21.07.2021 г. стоимость устранения повреждений после залива квартиры составила 21 468 рублей. В соответствии со ст. ст. 161, 162 Жилищного кодекса РФ, обязанностью управляющей организации по договору управления многоквартирным домом является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме. 14.09.2021 г. ею в адрес ООО «Техноресурс плюс» была передана претензия с требованием возместить убытки связанные с затоплением квартиры в общей сумме 26 468 рублей, однако ответа на данную претензию не последовало.

В судебном заседании истец уточнила заявленные исковые требования,

поскольку 24.03.2022 г. ответчик возместил истцу заявленную сумму убытков в размере 26 468 рублей, просит взыскать с ответчика неустойку, в соответствии с п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» в размере 26 468 рублей, компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу истца.

Истец в судебном заседании участия не принимала, о дате и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

Представитель истца исковые требования поддержал, просил их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика с исковыми требованиями не согласна, представила письменный отзыв на иск, согласно которому, платежным поручением № 256 от 24.03.2022 истцу перечислены денежные средства на сумму 26 468 рублей, полагают, что убытки истцу возмещены в большем объеме, чем подлежало возмещению. Не согласны с размером неустойки, поскольку требование о возмещении реального ущерба поступило в сентябре 2021 г., то цена отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) определяется стоимостью ЖКУ в сентябре 2021 г. – работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД – 595 руб. 54 коп., соответственно и неустойка ограничена ценой работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД – 595 руб. 54 коп. Моральный вред истца не доказан. Поскольку сумма возмещения истцу превышает сумму убытков и неустойки, полагают, что в удовлетворении требований следует отказать.

Заслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что ответчик ООО «Техноресурс плюс» является управляющей компанией дома [REDACTED] Собственником жилого помещения – [REDACTED] является [REDACTED]

Согласно Жилищному кодексу РФ собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (часть 10 статьи 155), собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт. Лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества (пункт 16 статьи 161).

В судебном заседании установлено и не оспаривается сторонами, что 28.06.2021 г. в квартире истца произошла протечка в результате протекания

УБЫТКОВ
В

крыши дома произошло затопление. На кухне на натяжном потолке образовался водяной пузырь. На стенах по стыкам имеются отслоения обоев. На обоях над кухонным окном имеются серые подтеки площадью 0,2 кв.м.

Указанное зафиксировано актом от 28.06.2021 г, который у суда сомнений не вызывает, поскольку составлен представителями ответчика в присутствии собственника жилого помещения.

В соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, вправе 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).

Согласно ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Из анализа общих условий возникновения обязательства следует, что его составными частями является неправомерное действие одного лица, послужившее основанием для возникновения вреда у другого лица, а также вина причинителя вреда.

В силу части 1 статьи 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, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

Согласно части 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ 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: 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами

предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

В силу подпункта "а, в, з" пункта 11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе, осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

В силу пункта 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса 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, за обеспечение готовности инженерных систем.

На основании указанных выше нормативных актов именно на ответчике лежит обязанность по оказанию жильцам [REDACTED]

[REDACTED] - собственникам и нанимателям жилых помещений - коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества жилого дома, техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, текущему ремонту общего имущества жилого дома.

Именно ответчик ООО «Техноресурс плюс» как управляющая компания отвечает перед собственниками помещений за нарушение договорных обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества, а также за ущерб, причиненный собственникам.

Таким образом, в судебном заседании установлена вина управляющей компании - ответчика в ненадлежащем содержании общего имущества - крыши жилого дома [REDACTED], вследствие чего, произошел залив жилого помещения истца, доказательств иного ответчиком суду не представлено.

Отношения между истцом и ответчиком регулируются Законом «О защите прав потребителя», поскольку истец является потребителем, а ответчик исполнителем услуг согласно преамбуле к Закону «О защите прав потребителей» и за действия по надлежащему оказанию коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества жилого дома, техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, текущему ремонту общего имущества жилого дома

в соответствии с установленным Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ ответчик несет ответственность перед истцом.

В соответствии со ст. 31 Закона РФ «О защите прав потребителей» требования потребителя 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, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

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.

В силу п. 5 ст. 28 Закона РФ "О защите прав потребителей" в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании п. 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день 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).

В досудебной претензии, которая была передана ответчику 14.09.2021 г. истец просила в добровольном порядке возместить причиненный ущерб в размере 26 468 руб. (л.д. 7-8). В добровольном порядке ответчиком причиненный затоплением квартиры ущерб истцу не возмещен. В ответе от 27.09.2021 на указанную претензию ответчик указал, на необходимость производства корректного значения суммы, указанной в смете (л.д. 42). Убытки в размере 26 468 руб. возмещены ответчиком истцу лишь 24.03.2022 г., т.е. с нарушением установленного законом срока.

Поскольку требование истца о возмещении убытков, причиненных в результате залива квартиры Управляющая компания добровольно не было исполнено в установленный законом срок, то подлежит начислению неустойка в размере 26 468,00 руб. Расчет: $(26\ 468,00 / 100 \times 3) \times 181$ (дней) = 143 721, 24 руб., но не более 100% - 26 468, 00 руб.

Довод ответчика о том, что при исчислении размера неустойки необходимо руководствоваться стоимостью ЖКУ в сентябре 2021 г. – работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД – 595 руб. 54 коп., является несостоятельным, основанным на неправильном толковании норм закона.

Пунктом 34 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите

прав потребителей» применение статьи 333 ГК РФ 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, при рассмотрении настоящего спора от ответчика данного заявления не последовало, в связи с чем, вопрос об уменьшении размера неустойки не рассматривался.

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.

Как разъяснено в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Факт нарушения прав истца как потребителя, суд находит установленным в связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда, с учетом характера и степени нравственных страданий, требований разумности и справедливости, в размере 1000 руб.

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.

Из материалов дела следует, что истцом в адрес ответчика была направлена досудебная претензия о возмещении ущерба в добровольном порядке, которая оставлена ответчиком без удовлетворения.

Поскольку требования истца о возмещении ущерба добровольно, до обращения в суд с иском удовлетворены не были, что в соответствии с требованиями ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» является основанием для взыскания с в пользу потребителя штрафа.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф за несоблюдение требований потребителей в размере 13 734 руб. $(26\ 468 + 1000) * 50\%$.

В силу ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина, от которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Государственная пошлина по имущественным требованиям составляет 994 руб., и по неимущественному требованию - 300 руб., всего 1 294 руб. подлежит взысканию в доход бюджета.

На основании изложенного руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, мировой судья,

р е ш и л:

Исковые требования [REDACTED] к Обществу с ограниченной ответственностью «Техноресурс плюс» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа – удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Техноресурс плюс» в пользу [REDACTED] неустойку в размере 26 468 рублей, в счет компенсации морального вреда – 1 000 рублей, штраф в размере 13 734 рубля.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Техноресурс плюс» государственную пошлину в размере 1 406 рублей в доход Пермского городского округа.

В соответствии с ч. 4 ст. 199 ГПК РФ лица, участвующие в деле, их представители могут подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме может быть обжаловано в Дзержинский районный суд г. Перми через мирового судью судебного участка № 6 Дзержинского судебного района г. Перми.

Мировой судья (подпись)

Копия верна.

Мировой судья



О.В. Третьякова

(Мотивированное решение изготовлено 29.06.2022 г.)