

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

29 июля 2020 года

г. Смоленск

Ленинский районный суд г. Смоленска в составе:
председательствующего (судьи) Фроловой С.Л.
при помощнике судьи Сененковой Е.А.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бу
Светланы Г. к ОАО «Жилищник» о возложении обязанности по проведению
текущего ремонта, компенсации морального вреда, штрафа,

у с т а н о в и л:

Бу С.Г. обратилась в суд к ОАО «Жилищник» с указанным иском, указав, что является собственником жилого помещения № 50, расположенной в доме №16 в городке Коминтерна в г. Смоленске. Управляющей компанией является ОАО «Жилищник», которая надлежащим образом не исполняет обязанности по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома. В результате неоднократных обращений к ответчику 25.12.2019 г. произведено обследование санитарного узла в принадлежащем ей жилом помещении, в результате которого были установлены множественные повреждения и утечки стоякового трубопровода холодного водоснабжения. Постановлением Главного Управления «Государственной жилищной инспекции Смоленской области» от 21.02.2020 г. ОАО «Жилищник» выдано предписание об устранении соответствующих нарушений правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, которые устранены не были. Направленные обращения в ОАО «Жилищник» положительных результатов не дали. Просит возложить на ответчика обязанность произвести замену стоякового трубопровода холодного водоснабжения в помещении санитарного узла в квартире №50, расположенной в доме №16 в городке Коминтерна в г. Смоленске, взыскать в счет возмещения компенсации морального вреда 50000 руб., судебный штраф за неисполнение требований потребителя в добровольном порядке.

Бу С.Г., извещенная о времени и месте рассмотрения в судебное заседание не явилась, ее представитель Прохоров Р.С. поддержал заявленные требования.

Представитель ответчика ОАО «Жилищник» Михеенков А.В. в судебном заседании заявленные требования не признал, представил письменные возражения на иск, согласно которых требование истца о замене стоякового трубопровода холодного водоснабжения в помещении санитарного узла в квартире №50, расположенной в доме №16 в городке Коминтерна в г. Смоленске обществом 18.06.2020 г. произведены о чем составлен акт. Требования о компенсации морального вреда полагает завышенными и подлежащими снижению, равно как представительские расходы, просил применить положения ст. 333 ГК РФ к размеру штрафа.

Заслушав лиц явившихся в судебное заседание, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав.

Статьей 11 ГК РФ предусмотрено, что защита нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляется в судебном порядке.

Как следует из ст. 12 ГК РФ, одним из способов защиты права может являться восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих, право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно ст. 17 Жилищного кодекса РФ жилое помещение предназначено для проживания граждан. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В силу ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании ст. 162 Жилищного кодекса 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 или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно п. п. 5, 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила), в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Пунктом 10 названных Правил предусмотрено, что 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) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В силу п. 11 Правил 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 указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

По смыслу пп. "в" п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, исполнитель обязан самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю, если иное не установлено в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил.

В соответствии с пп. "б" п. 32 указанных Правил исполнитель имеет право требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Как установлено пп. "е" п. 34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, потребитель обязан допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных

служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Судом установлено, что Бу, С.Г. является собственником квартиры № 50, расположенной в доме №16 в городке Коминтерна в г.Смоленске.

Управляющей организацией в отношении многоквартирного жилого дома №16 в городке Коминтерна в г.Смоленске является ОАО «Жилищник».

Как следует из материалов дела Бу С.Г. как собственник квартиры 11.12.2019 г., обратилась с заявлениями к ответчику о замене стояка трубопровода холодного водоснабжения в помещении санузла находящегося в принадлежащей ей на праве собственности квартире.

25.12.2019 г. ОАО «Жилищник» произведено обследование санитарного узла в указанной квартире, в результате которого установлено, что часть трубы находится в неудовлетворительном состоянии, покрыта коррозией, наблюдается течь, требуется замена части стояка.

10.01.2020 г. ОАО «Жилищник» дан ответ на обращение, из которого следует, что 25.12.2019 г. проведено обследование стояка холодного водоснабжения в квартиры № 50 жилого дома № 16 гор. Коминтерна, в результате обследования установлено, что участок стояка холодного водоснабжения в квартиры № 50 находится в аварийном состоянии, требуется замена данного участка стояка через перекрытие, проходящего в нижерасположенном нежилом помещении. В настоящее время доступ в данное помещение не предоставлен. Ранее собственнику нежилого помещения было направлено письмо о предоставлении доступа. После предоставления доступа будет принято решение о проведении ремонтных работ.

По обращению истца 27.01.2020 г. в Главное Управление «Государственной жилищной инспекции Смоленской области» с заявлением о необходимости принятия мер в связи со сложившейся ситуацией, 21.02.2020 г. ОАО «Жилищник» установлены нарушения п. 5.8.3, 5.8.2 «Правил норм технической эксплуатации жилого фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. №170, выдано предписание об устранении имеющихся нарушений в помещении санузла квартиры № 50 жилого дома № 16 гор. Коминтерна в г.Смоленске.

Истец повторно 14.04.2020 г. обратилась в ОАО «Жилищник» с заявлением, в котором содержалось требование об устранении имеющихся нарушений.

Письмом от 20.04.2020 г. ОАО «Жилищник», сообщило, что выполнить замену аварийного стояка холодного водоснабжения, проходящего по квартире №50 жилого дома №16 гор. Коминтерна, не представляется возможным в связи с тем, что в нижерасположенном нежилом помещении не предоставляется доступ для требуемой замены стояка в перекрытии между 1-ым и 2-ым этажом. Отсутствие сведений о собственнике указанного нежилого помещения препятствует получению доступа. Для получения доступа ОАО «Жилищник» инициировал исковое заявление в суд к собственнику нежилого помещения. На основании решения суда при предоставлении доступа в нежилое помещение работы по замене стояка холодного водоснабжения в квартире №50 будут выполнены незамедлительно.

Однако как следует из пояснений представителя ответчика, представленного ОАО «Жилищник» акта от 18.06.2020 г. доступ в нежилое помещение, расположенное под квартирой истца обеспечен, стояк холодного водоснабжения заменен, течь устранена.

Данные обстоятельства стороной истца в судебном заседании не оспариваются.

Вместе с тем представитель истца в судебном заседании, не опровергая данных действий, настаивал на рассмотрении требований о взыскании компенсации морального вреда, взыскании представительских расходов, штрафа.

Принимая во внимание обстоятельства установленные судом, а так же, что обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в силу приведенных выше положений Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме возникло у ответчика перед истцом, то ненадлежащим исполнением обязанностей ОАО «Жилищник» по управлению многоквартирным жилым домом и содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома нарушены права истца.

Поскольку спорные правоотношения возникли в связи с ненадлежащим оказанием управляющей компанией услуг по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, к данным правоотношениям подлежит применению Закон РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей".

В отношении требования истца о денежной компенсации морального вреда суд отмечает следующее.

Согласно статье 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель вправе требовать компенсацию морального вреда, причинённого ему вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя.

В пункте 45 названного постановления Пленума разъяснено, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

При определении размера компенсации морального вреда суд руководствуется требованиями ст.151, 1101 ГК РФ и учитывает характер причиненных нравственных страданий, длительность неисполнения обязательств, требования разумности и справедливости.

С учётом всех обстоятельств дела, характера нарушенного права, суд взыскивает с ОАО «Жилищник» в пользу истца, 3000 руб. денежной компенсации морального вреда.

В силу положений пункта 6 статьи 13 Закона «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.

С учетом того, что требования истца ответчиком в добровольном порядке удовлетворены не были, с общества подлежит взысканию штраф в сумме 1500 руб. (3000/2). Вместе с тем, по правилам ст. 333 ГК РФ суд вправе уменьшить подлежащую уплате неустойку (штраф применительно к рассматриваемому случаю), если таковая явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

С учетом сказанного, принимая во внимание заявленное ответчиком ходатайство о снижении размера штрафа в целом, соразмерность штрафа последствиям нарушения потребительских прав истца, применительно к положениям ст.333 ГК РФ, суд снижает размер подлежащего ко взысканию штрафа до 1300 руб.

В силу ст.103 ГПК РФ с ООО «Жилищник» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 300 рублей.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования Б. Светланы Г. удовлетворить частично.

Взыскать с ОАО «Жилищник» в пользу Б. Светланы Г. в счет компенсации морального вреда 3000 руб., штраф в размере 1500 руб.

В удовлетворении остальной части заявленных требований отказать.

Взыскать с ОАО «Жилищник» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Смоленский областной суд через Ленинский районный суд г.Смоленска в течение одного месяца.

Судья

С.Л.Фролова

Мотивированное решение изготовлено 29.07.2020 г.

«КОПИЯ ВЕРНА»	
подпись судьи	Фролова С.Л.
помощник судьи	
<small>применяется в качестве удостоверения членом аппарата государственного суда общей юрисдикции</small>	
Сененкова Е.А. <small>(Фамилия, инициалы)</small>	
29 июля 2020 г.	



Ленинский районный суд
г. Смоленска
Пронумеровано, скреплено
печатью на
листках

