Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Красноярск 12 мая 2014 г.

Ленинский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Бойко И.А.,

при секретаре Найдышкиной Ю.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Дербака И.М. к Обществу с ограниченной ответственностью «УК-КОМФОРБЫТСЕРВИС» о защите прав потребителя,

У С Т А Н О В И Л:

Истец Дербак И.М. обратился в суд с исковыми требованиями к ответчику, мотивируя тем, что он является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>. Истец написал заявление ответчику с просьбой решить вопрос по вентиляции в связи с отсутствием вытяжки и повышенной влажностью. 10.09.2013г. проведена комплексная проверка, после указанной проверки неисправность исправлена не была, в связи с чем, 10.10.2013г. истец обратился к руководителю службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края с просьбой обследовать состояние вентиляции, произвести замер влажности, а также состояние крыши и герметичность межпанельных швов. Истец просит обязать ответчика произвести текущий ремонт асбестоцементных листов кровли, конька кровли и вентиляционной шахты над жилым помещением № расположенном по адресу: <адрес>., устранить неисправности вентиляции в жилом помещении, взыскать с моральный вред в размере <данные изъяты> рублей.

В судебное заседание истец Дербак И.М. не явился, о дате и времени судебного заседания извещался своевременно и надлежащим образом, доверил представлять свои интересы Боровику Д.Н.(доверенность от 05.05.2014г.)

Представитель ответчика Боровик Д.Н. поддержал заявленные исковые требования в полном объеме, по основаниям, изложенным в исковом заявлении, настаивал на их удовлетворении.

Ответчик – представитель ООО «УК-Комфортбытсервис» Курсова Е.В. (полномочия подтверждены) в судебном заседании исковые требования не признала, суду пояснила, что согласно отчета ООО «УК-Комфортбытсервис» за 2013 год о выполнении договора управления перед собственниками помещений многоквартирного дома имеется задолженность в размере <данные изъяты>. Управляющей компанией в адрес Департамента городского хозяйства Администрации г.Красноярска в 2013 году направлялось письмо на основании коллективного обращения жителей многоквартирного дома <адрес> по вопросу ремонта кровли, согласно которого ООО «УК-Комфортбытсервис» просит рассмотреть возможность выделения денежных средств в рамках бюджетного финансирования для выполнения ремонтных работ. Согласно письма от 30.10.2013года Департамента городского хозяйства Администрации г.Красноярска заявка на капитальный ремонт многоквартирного дома включена в реестр обращений на капитальный ремонт жилищного фонда за счет средств бюджета города. В рамках действующего законодательства вопрос о финансировании указанных работ будет рассмотрен при формировании плана ремонтных работ на 2015г.-2016г.

Выслушав представителя истца, представителя ответчика исследовав материалы дела, суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п.1 ч.2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

На основании ч.1 ст.161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

При этом любой исполнитель жилищно-коммунальных услуг обязан в соответствии с п. п. 5.2.4, 5.2.6 Правил предоставления коммунальных услуг принимать своевременные меры по предупреждению и устранению нарушений качества этих услуг, повышать их потребительские свойства и не допускать нарушений технологических процессов в ходе их оказания (обеспечивая, таким образом, строгое соблюдение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, и ГОСТ Р 51617 - 2000 "Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия").

Согласно требованиям Закона РФ «О защите прав потребителей», учитывая, что истцом оплачиваются (в составе квартирной платы) и потребляются для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности услуги ответчика, ответчик должен предоставлять эти услуги надлежащего качества, в том числе содержать и производить текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, к которому относится и кровля дома.

Согласно ПОСТАНОВЛЕНИЯ Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА", п. 4.6.1.1. организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить в том числе, исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

В соответствие со ст. 1095 ГК РФ и ст.14 Закона РФ «О защите прав потребителей», вред, причиненный имуществу гражданина вследствие недостатков оказанной услуги полежит возмещению лицом, оказавшим услугу (исполнителем), независимо от вины и от того, состоял потерпевший с ним в договорных отношениях или нет.

В ходе судебного разбирательства объективно установлено, что ООО «УК-Комфортбытсервис» осуществляет управление многоквартирным домом <адрес> на основании договора и устава управляющей компании. Подрядной организацией, на которую возложено выполнение работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда, является ООО «Лига-Сервис».

Согласно требованиям ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Как следует из материалов дела 28.08.2013г. истец обратился к ответчику с просьбой решить вопрос по вентиляции в связи с отсутствием вытяжки и повышенной влажностью.

Согласно акту осмотра квартиры произведенной ООО «Лига-Сервис» 10.09.2013г. было рекомендовано увеличить выходы вентиляционных каналов и вывести их напрямую за пределы кровли, также требуется восстановить вентиляционные шахты выходящие за пределы кровли.

Указанные истцом обстоятельства объективно подтверждаются актом проверки Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 11.11.2013г. с указанием на выявленные нарушения правил эксплуатации жилищного фонда, допущенные управляющей компанией: установлена частичная неисправность асбестоцементных листов кровли (скола, трещины) над жилым помещением № 18, неисправность конька кровли и вентиляционной шахты над укзанным жилым помещением. В помещении чердака не закрыто слуховое окно. Влажность в жилом помещении № 18 составила 65,8%, что не соответствует установленным нормативным требованиям. В жилом помещении на поверхности стен и потолка в помещении зала наличие темных пятен, отслоение обоев (комната угловая), в помещении комнаты на поверхности стены (справа от окна), наличие темных пятен, в помещении кухни на поверхности стены и потолка наличие темных пятен, слева от окна отслоение обоев. Вентиляция в помещении санузла находится в нерабочем состоянии.

Таким образом ООО «УК-Комфортбытсервис» нарушены п. 4.6.1.2, 4.6.4.7, 5.5.6, 4.6.3.6, 4.2.1, 4.6.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда № 170 от 27.09.2003г.

Анализируя представленные выше доказательства, суд приходит к выводу, что ненадлежащее исполнение ответчиком возложенных на него обязанностей по содержанию и обслуживанию жилищного фонда должна содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы, обеспечивать температурно-влажностный режим чердачных помещений, препятствующий выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций, обязаны производить плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы. Таким образом, нарушения не устранялись ответчиком добровольно, что грубо нарушило права истца, как потребителя услуг, предоставляемых ответчиком.

Требования истца о компенсации морального вреда в размере <данные изъяты> руб., подлежат удовлетворению, в силу ст.15 ФЗ «О Защите прав потребителей», предусматривающей, что моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем на основании договора с ним, прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Учитывая длительность неисполнения обязательств, по устранению последствий ненадлежащей оказанной услуги, неудобств, которые испытывал истец, а так же вины ответчика, выразившейся в нарушении прав потребителя, в соответствии с требованиями ст.1101 ГК РФ о разумности и справедливости при определении размера компенсации морального вреда, суд считает возможным взыскать с ответчика компенсацию морального в сумме <данные изъяты> руб.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Дербака И.М. к Обществу с ограниченной ответственностью «УК-КОМФОРБЫТСЕРВИС» о защите прав потребителя, удовлетворить.

Обязать ООО «УК-Комфортбытсервис» произвести ремонт кровли, конька кровли и вентиляционной шахты над жилым помещением <адрес> в г.Красноярске, устранить неисправности вентиляции в жилом помещении в течении трех месяцев с момента вступления решения в законную силу.

Взыскать с ООО «УК-Комфортбытсервис» в пользу Дербака И.М. компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты> рублей.

Решение может быть обжаловано в Судебную коллегию по гражданским делам Красноярского краевого суда в течение месяца со дня вынесения решения суда в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы через Ленинский районный суд г.Красноярска.

Председательствующий: И.А. Бойко