

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
МАГАДАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД
МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

КОПИЯ

В составе председательствующего судьи Сидорович Е.В.,
при секретаре Уляшевой И.К.,
с участием представителя истца —
действующего на основании доверенности,
представителей ответчика ООО «Городская управляющая компания «РЭУ-3»
Любомировой Ю.А., действующей на основании доверенности, Коротоношкиной
Н.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Магадане в помещении
Магаданского городского суда 26 декабря 2014 года гражданское дело по иску
к обществу с ограниченной ответственностью
«Городская управляющая компания «РЭУ-3» о возложении обязанности выполнить
ремонтные работы, возмещении ущерба, причиненного в результате залива
жилого помещения, взыскании компенсации морального вреда, штрафа,
судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Первоначально обратился в Магаданский городской суд с
иском к обществу с ограниченной ответственностью «Городская управляющая
компания «РЭУ-3» о возложении обязанности выполнить ремонтные работы,
возмещении ущерба, причиненного в результате залива, взыскании компенсации
морального вреда, судебных расходов.

В обосновании своих требований истец указал, что является
собственником квартиры дома 28 по ул.Гагарина в г. Магадане. Указанный
дом находится в управлении ООО «ГУК «РЭУ-3». В мае-июне 2012 г. после
таяния снега и сильного ливня произошло протекание, а в последующие годы и
промерзание данной квартиры, в результате чего была повреждена внутренняя
отделка квартиры, отслоились обои на стенах, в углах квартиры появились темные
пятна от потолка до пола и посередине стены, появился грибок (плесень) на
потолке в комнатах и кухне. Им в мае-июле 2012 года было написано заявление в
ООО «ГУК «РЭУ-3» о протекании в квартире, однако ответа не получил. В апреле
2014 года он обратился в ООО «ГУК «РЭУ-3» с аналогичным обращением.
Согласно акту осмотра технического состояния от 22 мая 2014 года межблочные
швы квартиры дома 28 по ул.Гагарина в г.Магадане местами имеют отслоение
и выветривание штукатурного слоя, мелкие трещины и выбоины в фактурном слое.
ООО «ГУК «РЭУ-3» его проинформировало о том, что ремонтные работы по
заделке и герметизации межблочных швов 2-х жилых комнат включены в план
текущего ремонта на 2014 год и будут выполнены в летний период. До настоящего
времени работы не выполнены. Согласно проведенной 06.10.2014 года ФБУЗ

«Центр гигиены и эпидемиологии в Магаданской области» санитарно-эпидемиологической экспертизы, в указанной квартире выявлены нарушения, которые не соответствуют требованиям п.9.1 абз.4 и п.9.2 абз.1, п.4.1 Приложения № 2 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Бездействием ответчика его квартире причинен ущерб, который согласно отчету об оценке № 27-14 от 05.08.2014 года составляет _____ рублей. Ссылаясь на ст.154 Жилищного кодекса РФ, ст.ст.15, 393, 1064 Гражданского кодекса РФ, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170, просил обязать ответчика «восстановить нарушенный наружный слой стены и крыши; взыскать причиненный размер ущерба в сумме _____ рублей, взыскать судебные расходы, понесенные на оплату услуг оценщика в размере _____ рублей, по оплате нотариальных действий в размере _____ рублей, взыскать расходы по оплате государственной пошлины в сумме _____ рубля 32 коп., компенсацию морального вреда в размере _____) рублей.

Истец в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела.

В судебное заседание также не явился представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Магаданской области, просил рассмотреть дело в отсутствие представителя. До рассмотрения дела представил заключение, в котором полагал требования истца основанными на законе.

Суд, с учетом мнения представителя истца и представителей ответчика, не возражавших против рассмотрения дела в отсутствие неявившихся лиц, руководствуясь ч.ч.4, 5 ст.167 Гражданского процессуального кодекса РФ, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца и представителя государственного органа – Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Магаданской области.

Представитель истца в судебном заседании скорректировал и дополнил исковые требования и окончательно просил суд обязать ООО «ГУК «РЭУ-3» устранить затекание атмосферных осадков в квартиру _____ дома 28 по ул.Гагарина в городе Магадане путем проведения ремонтных работ бетонной стяжки парапета на кровле жилого дома и примыкания рулонного ковра к парапету над квартирой _____ дома 28 по ул.Гагарина в г.Магадане в срок до 30 июля 2015 года; обязать ООО «ГУК «РЭУ-3» выполнить ремонтные работы примыкания рулонного ковра на балконной плите покрытия квартиры _____ дома 28 по ул.Гагарина в г.Магадане в срок до 30 июля 2015 года; взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «РЭУ-3» в пользу _____

_____ размер ущерба, причиненного в результате залива квартиры, в сумме _____ рублей, компенсацию морального вреда в размере _____ рублей, штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя, расходы, понесенные на оплату услуг по оценке _____ рублей, расходы, понесенные на получение выписки из ЕГРП в размере 200 рублей, расходы,

понесенные по оплате нотариальных действий в размере _____ рублей. Просил возратить уплаченную государственную пошлину. Дополнительно пояснил, что _____ в сентябре 2014 года обратился в управляющую компанию с претензией, в которой просил восстановить нарушенный наружный слой стены, возместить причиненный ущерб в размере _____ рублей, а также стоимость оценки в размере _____ рублей, однако до настоящего времени Общество в добровольном порядке не исполнило данные требования. Кроме того, актом от 22 мая 2014 года также зафиксировано, что в месте примыкания балконной плиты к стене дома, имеются влажные пятна, в связи с чем на балконе также необходимо провести ремонтные работы. Бездействием ответчика истцу причинены нравственные переживания, поскольку условия для проживания не соответствуют санитарным нормам, в квартире холодно, сыро, в комнатах распространяется плесень.

Представитель ответчика Коротоношкина Н.Н. в судебном заседании исковые требования признала частично и пояснила, что ООО «ГУК РЭУ-3» признает исковые требования истца в части необходимости выполнения ремонтных работ в целях устранения затекания атмосферных осадков в квартиру истца и протекания балкона, также признала, что имеет место факт причинения ущерба квартире истца, однако не согласилась с размером ущерба, определенным в отчете об оценке № 27-14 от 05 августа 2014 года, поскольку в смете, представленной в отчет, состав и объем работ не соответствует действительности. В связи с этим, со сметчиком Плехановой Е.Н. и ИП Григорьевой И.А., осуществляющих оценку ущерба, была проведена работа по урегулированию фактических объемов, отраженных в смете, по результатам которой сумма фактического ущерба составила _____ рублей. Также пояснила, что ООО «ГУК РЭУ-3» неоднократно пыталось встретиться с истцом и представителем истца для того, чтобы урегулировать возникший спор в досудебном порядке, однако указанными лицами просьбы управляющей организации игнорировались; получив претензию, Общество также пыталось решить поставленные в ней вопросы мирным путем, в связи с чем неоднократно пыталось связаться по телефону с представителем истца, однако он не поднимал трубку. По этим основаниям не согласна с тем, что Общество проигнорировало претензию _____, считает, что ответ на претензию дан в установленный законом срок, в связи с чем Общество должно быть освобождено от уплаты штрафа.

Представитель ответчика Любомирова Ю.А. согласилась с пояснениями представителя ответчика Коротоношкиной Н.Н., считая, что исковые требования подлежат удовлетворению частично.

В судебном заседании по ходатайству представителя истца допрошены свидетели _____ и _____

Так, свидетель _____ пояснила, что является дочерью истца С.В., проживает в квартире _____ дома 28 по ул.Гагарина в г.Магадане, в указанной квартире имел факт затекания атмосферных осадков, в настоящее время протекает балкон, угол в большой комнате постоянно влажный, плесень распространилась по всей стене в этой комнате, в том числе, и на диван, который стоит у этой стены.

Свидетель пояснила, что является сестрой свидетеля и часто приходит в квартиру, расположенную в доме по ул.Гагарина в г.Магадане. Летом 2014 года она проживала в данной квартире, в большой комнате наверху в месте стыка плиты с торцевой стеной дома (угол) была течь, угол и в настоящее время влажный.

Выслушав представителя истца, представителей ответчика, свидетелей, исследовав и оценив в совокупности доказательства по делу, суд приходит к следующему.

В силу ч. 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. Стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами устанавливает Правительство Российской Федерации.

В соответствии с пп. «б, в» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, в состав общего имущества собственников включаются крыши, а также ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

В пункте 10 указанных выше 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, в том числе безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Положения пунктов 11 - 16 Правил предусматривают, что 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 текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

В пункте 42 Правил указано, что 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.

Согласно положениям 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 либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

Для обеспечения условий исполнения управляющей компанией обязанностей по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, ст. 158 ЖК РФ предусмотрена обязанность собственников жилых помещений нести расходы на содержание принадлежащего им помещения, а также 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.

Судом установлено и следует из материалов дела, что истец является собственником кв. дома 28 по ул. Гагарина в г. Магадане на основании договора купли-продажи от 11 апреля 2012 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество от 27 апреля 2012 года.

Дом 28 по ул. Гагарина в г. Магадане находится в управлении ООО «ГУК «РЭУ-3».

Истец как собственник жилого помещения, расположенного в указанном многоквартирном жилом доме, участвует в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Права и обязанности сторон (между истцом и управляющей организацией) возникающие из пользования жилыми помещениями, определены Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и иными нормативными актами.

Состав общего имущества в многоквартирном доме определен статьей 36 Жилищного кодекса РФ.

Согласно положениям указанной статьи, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование,

находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В настоящее время действуют Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 N 170 (далее - Правила технической эксплуатации, МДК 2-03.2003), которые определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда в целях обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда (п. 1.1 Правил).

В соответствии с п. 4.6.1.1 Правил технической эксплуатации организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить следующее: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкции, от протечек кровли или инженерного оборудования, исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; - выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

В силу п. 4.6.1.2 Правил технической эксплуатации следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

В соответствии с п.2.2.6 указанных Правил заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи.

Согласно п.4.2.4.3 Правил отсутствие или неправильное выполнение сопряжений сливов и гидроизоляционного слоя с конструкциями, потеки на верхней поверхности балконных плит, ослабление крепления и повреждение ограждений балкона и лоджий должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

В силу п.4.2.3.1 Правил разрушение парапетов должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

Учитывая вышеизложенное, суд пришел к выводу, что ответчик ООО «ГУК «РЭУ-3», как управляющая организация, обязан самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме, в том числе проводить работы по

восстановлению штукатурного слоя наружной стены, устранять протечки кровли, балконной плиты, а также выполнять иные необходимые работы для поддержания конструкций жилого дома в рабочем состоянии. Однако данная обязанность ответчиком выполняется ненадлежащим образом, с нарушением требований, предусмотренных Правилами технической эксплуатации.

Как установлено в судебном заседании, истец неоднократно (20.05.2013 г., 16.05.2014 г., 21.05.2014 г., 23.09.2014 г.) обращался в ООО «ГУК «РЭУ-3» с заявлениями об устранении протечек с кровли, а также протекания балкона.

Как следует из акта осмотра технического состояния квартиры от 22 мая 2014 года, составленным представителями ООО «ГУК «РЭУ-3» с участием истца при осмотре квартиры дома 28 по ул.Гагарина в г.Магадане установлено, что в жилой комнате площадью 19,4 кв.м. на потолке (окраска вододисперсионная), в месте стыка плиты покрытия с торцевой стеной длиной 5,95 м., на площади 1,18 кв.м. видны влажные темные пятна. На стенах (оклеены бумажными обоями), следов замоканий не обнаружено; в жилой комнате площадью 11,9 кв.м. в углу, на потолке (окраска вододисперсионная), в месте стыка наружной стены и перегородки между жилыми комнатами на площади 0,08 кв.м. влажное пятно. Между плитами покрытия (по шву) на площади 0,28 кв.м. влажное пятно. На стенах (оклеены бумажными обоями) следов замоканий не обнаружено. При осмотре балкона установлено, что на наружной стене, в месте примыкания балконной плиты к стене дома видны влажные пятна. Работниками управляющей компании был проведен визуальный осмотр фасада и кровли дома и установлено, что покрытие рулонного ковра кровли находится в удовлетворительном состоянии, вздутий и видимых повреждений не обнаружено. Межблочные швы квартиры местами имеют отслоение и выветривание штукатурного слоя, мелкие трещины и выбоины в фактурном слое и необходимо проведение их ремонта. Вывод: для устранения затекания воды в квартиру управляющей компании необходимо выполнить работы по герметизации межблочных швов данной квартиры. Вопрос о возможности выполнения ремонта примыкания плиты балкона к наружной стене дома решить с подрядчиком во время проведения ремонтных работ.

Из сообщения ООО «ГУК «РЭУ-3» № 41 от 27.05.2014 года, направленного в адрес , следует, что ремонтные работы по заделке и герметизации межблочных швов 2-х жилых комнат квартиры включены в план текущего ремонта на 2014 год и будут выполнены в летний период. Во время проведения ремонта межблочных швов, при согласии подрядчика, будут оговорены условия проведения ремонта примыкания балконной плиты к наружной стене дома.

Из акта осмотра межблочных швов и кровли по факту залива квартиры жилого дома № 28 по ул.Гагарина в г.Магадане, составленного представителями ООО «ГУК «РЭУ-3» 22 сентября 2014 года, следует, что при осмотре на высоте подрядчиком Сеножатским Б.Б. межблочных швов квартиры и частичном вскрытии установлено, что швы находятся в удовлетворительном состоянии, разгерметизации швов не обнаружено. Осмотр кровли показал, что кровля над квартирой в удовлетворительном состоянии, видимых повреждений нет. На радиостойке, состоящей из двух металлических труб, установленной на кровле,

расчеканилось соединение между трубами, через которое атмосферные осадки попадали в жилую комнату площадью 11,9 кв.м. Вывод: управляющей компании необходимо зачеканить соединение между трубами радиостойки.

Как пояснила в судебном заседании представитель ответчика Коротоношкина Н.Н., а также подтверждается материалами дела (актами, нарядами-заданиями, перечнями выполненных работ) в 2009 году произведен ремонт межблочных швов в жилой комнате площадью 19,4 кв.м. квартиры дома 28 по ул.Гагарина; в 2013 году произведен ремонт кровли над квартирой по указанному адресу; в октябре 2014 года произведена зачеканка радиостойки над квартирой

Между тем, как установлено в судебном заседании и не оспаривалось представителями ответчика, затекание атмосферных осадков в квартиру в доме 28 по ул.Гагарина в г.Магадане, окончательно не устранено, ремонт примыкания плиты балкона к наружной стене дома не выполнен, что является нарушением прав потребителя.

Представитель ответчика Коротоношкина Н.Н. в судебном заседании пояснила, что затекание в квартиру происходит из-за частичного разрушения бетонной стяжки парапета на кровле жилого дома, которая нуждается в ремонте.

При указанных обстоятельствах, принимая во внимание, что причиной протечек в квартиру истца атмосферных осадков послужило неудовлетворительное исполнение ответчиком возложенных на него обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, суд приходит к выводу об обоснованности исковых требований к ООО «ГУК «РЭУ-3» о возложении обязанности выполнить ремонтные работы общего имущества многоквартирного дома 28 по ул.Гагарина над квартирой, в связи с чем исковые требования истца в этой части подлежат удовлетворению полностью.

Истцом заявлено требование о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, в размере рублей.

Рассматривая данное требование, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

Согласно статье 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Как следует из представленных материалов, 05 августа 2014 года истец обратился к индивидуальному предпринимателю Григорьевой И.А., заключив договор № 27-14 на оказание услуг по оценке стоимости ущерба, причиненного жилому помещению, расположенному по адресу: г.Магадан, ул.Гагарина, д.28 кв., в результате залива по состоянию на 22 мая 2014 года.

Согласно отчету об оценке величина ущерба, причиненного в результате залива, жилому помещению: квартире, расположенной на 9-м этаже девятиэтажного жилого дома по ул.Гагарина, д.28 в г.Магадане, по состоянию на 22 мая 2014 года, составила рублей.

В силу п. 10 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 8 от 01 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» при разрешении споров, связанных с возмещением убытков, причиненных гражданам и юридическим лицам нарушением их прав, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 ГК). Необходимость таких расходов и их предполагаемый размер должны быть подтверждены обоснованным расчетом, доказательствами, в качестве которых могут быть представлены смета (калькуляция) затрат на устранение недостатков товаров, работ, услуг; договор, определяющий размер ответственности за нарушение обязательств, и т.п.

По мнению суда, в целом представленный истцом отчет об оценке отвечает критериям относимости и допустимости, поскольку в нем имеется подробное описание объекта оценки, процедуры ее проведения, сведения о специалисте, проводившем данную оценку, содержит фотографии поврежденного жилого помещения, дефектную ведомость и локальную ресурсную смету.

Между тем, суд принимает во внимание пояснения представителя ответчика и заявление специалиста, привлекаемого исполнителем Григорьевой И.А. для составления сметной документации, Плехановой Е.В., заверенное нотариусом 16 декабря 2014 года, о том, что последней была пересмотрена и выполнена корректировка составленной ею локальной ресурсной сметы № 2014-600 (содержащейся в отчете об оценке № 27-14) на выполнение работ по ремонту помещений по ул.Гагарина д.28 кв. по двум позициям.

Так, согласно пояснениям Плехановой Е.В., указанных в заявлении, из состава работ подлежат исключению: позиция 62-41-1 (п.п.1 и 10) – очистка вручную поверхности потолка от краски, так как согласно ГЭСН-2001-15, сборник 15 таблица 15-3а в состав работ при окраске водными составами внутри помещений входит работа по очистке поверхности, расшивке трещин, сглаживание торцом дерева, первая огрунтовка, частичная подмазка, шлифовка подмазанных мест, вторая огрунтовка, окраска. А в смете ошибочно данная работа взята отдельной позицией; позиция Е61-2-7 (п.п.2, 6, 11, 15) ремонт штукатурки стен и потолка – при осмотре квартиры, отделочные материалы (обои) не были сняты со стен, на основании чего наличие или повреждение штукатурного слоя на стенах определить не представлялось возможным, в связи с чем, ею (Плехановой) был взят объем 20% штукатурки от площади стен и потолков (20,88 кв.м), что противоречит государственным сметным нормам на ремонтно-строительные работы № 2001-61 ч.2 п.2.1, в котором по Правилам определения объема работ площадь ремонта штукатурки любых поверхностей определяется как площадь отремонтированной поверхности (фактической). Согласно п.13.12 технических условий ГОСТ 9561-91

качество бетонных повреждений плит должно удовлетворять требованиям, установленным категории А-2, А-4 поверхность которых уже подготовлена под улучшенную окраску и оклейку обоями без выполнения штукатурных работ. То есть, по техническим требованиям завод изготовитель выпускает плиты, поверхность которых готова к нанесению окрасочного слоя потолка, в состав которой входят указанные выше работы (ГЭСН-2001-15, сборник 15 таблица 15-3а). Кроме того, чтобы на гладкой поверхности железобетонной панели держался штукатурный слой, необходимо было бы на поверхности крепить сетку-рабицу, либо наносить глубокие насечки, что нецелесообразно. После корректировки сметы фактический ущерб составил руб.

Оценивая данное заявление Плехановой Е.В. по правилам ст.67 ГПК РФ, в совокупности с иными доказательствами, суд приходит к убеждению об отсутствии оснований не доверять пояснениям Плехановой Е.В., подпись и личность которой удостоверена нотариусом. Данные пояснения согласуются с пояснениями представителя ответчика Коротоношкиной Н.Н. о необходимости исключения из состава работ двух указанных выше позиций, как включенных излишне, а также со скорректированной инженером-сметчиком Плехановой Е.В. локальной ресурсной сметой, представленной в судебное заседание.

Суд учитывает, что локальная ресурсная смета, положенная в основу отчета об оценке № 27-14, и скорректированная локальная ресурсная смета, произведены одним и тем же лицом - инженером-сметчиком Плехановой Е.В., а также принимает во внимание, что каких-либо возражений со стороны представителя истца относительно уменьшения объема работ и размера ущерба, причиненного жилому помещению истца, не поступило.

При таких обстоятельствах, при рассмотрении вопроса о размере причиненного истцу ущерба заливом квартиры, суд кладет в основу решения представленный истцом отчет об оценке № 27-14 от 05.08.2014 года и скорректированную локальную ресурсную смету № 2014-600, согласно которой сметная стоимость на выполнение работ по ремонту внутренних помещений квартиры дома 28 по ул.Гагарина в г.Магадане составила рублей. Именно в указанном размере искимые требования истца о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, подлежат удовлетворению.

Разрешая требования истца в части компенсации морального вреда, суд исходит из следующего.

В соответствии со статьей 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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Как следует из разъяснений пункта 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 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.

С учетом установленных в ходе судебного разбирательства обстоятельств факт причинения истцу нравственных страданий в результате нарушения его права на оказание услуги надлежащего качества, предусмотренного Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», в подтверждении дополнительными доказательствами не нуждается.

На основании изложенного суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения требований о компенсации морального вреда, размер которого, исходя из принципов разумности и справедливости, обстоятельств дела, оценивается судом в размере _____ рублей.

Кроме того, в соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) штраф в размере 50% от суммы присужденной судом в пользу потребителя.

Как следует из представленных материалов, 23 сентября 2014 года истец обратился к ответчику с претензией о восстановлении нарушенного наружного слоя стены, возмещении размера ущерба, причиненного заливом и бездействием управляющей компании, в размере _____ рублей, а также расходов, связанных с его оценкой в размере _____ рублей.

Учитывая, что до настоящего времени требования истца, изложенные в претензии, не удовлетворены ответчиком, суд полагает, что имеются основания для присуждения ответчику штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя, установленных законом, в размере _____ рублей 50 коп., исходя из следующего расчета:

_____ рублей (требование о возмещении ущерба, причиненного заливом) х
50% = _____ рублей 50 коп.

Поскольку в претензии не содержалось требования о компенсации морального вреда, а расходы, связанные с оплатой услуг по оценке размера причиненного ущерба в размере _____ рублей отнесены к судебным расходам, то данные суммы не подлежат включению при расчете суммы штрафа.

Кроме того, истцом заявлено требование о взыскании с ответчика расходов, связанных с проведением оценки величины ущерба, причиненного в результате

залива, жилому помещению, в обоснование которого представлены договор № 27-14 от 05 августа 2014 года, заключенный между истцом и индивидуальным предпринимателем Григорьевой И.А., квитанция к приходному кассовому ордеру № 38 от 11 августа 2014 года об оплате услуг по договору в размере _____ рублей, техническое задание на оценку, акт сдачи-приемки услуг от 06 августа 2014 года.

При разрешении данного требования суд исходит из того, что отчет об оценке № 27-14 от 05 августа 2014 года, в том числе, принят в качестве допустимого доказательства, свидетельствующего об обоснованности заявленных исковых требований, в связи с чем указанная сумма подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Также суд полагает возможным отнести к необходимым расходам истца, понесенным в связи с нарушением его прав со стороны ответчика, подлежащим возмещению, расходы по оплате нотариальных действий, связанных с оформлением доверенности, в размере _____ рублей, которые подтверждаются справкой врио нотариуса, а также расходы, понесенные на получение выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в размере 200 рублей, которые подтверждаются заявлением от 25.12.2014 года и чеком-ордером от 25.12.2014 года.

В соответствии с ч.1 ст. 103 Гражданского процессуального кодекса 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. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Исходя из требований пп. 1, 3 п.1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации с ответчика в доход бюджета муниципального образования «Город Магадан» подлежит взысканию денежная сумма в размере _____ рубля 51 коп.

Уплаченная истцом при подаче иска в суд государственная пошлина в размере _____ рубля 32 коп. подлежат возврату истцу, освобожденному от уплаты государственной пошлины, на основании ст.ст.333.36, 333.40 Налогового кодекса РФ.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования _____ к обществу с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «РЭУ-3» о возложении обязанности выполнить ремонтные работы, возмещении ущерба, причиненного в результате залива жилого помещения, взыскании компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов - удовлетворить частично.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «РЭУ-3» устранить затекание атмосферных осадков в

квартиру дома 28 по ул.Гагарина в городе Магадане путем проведения ремонтных работ бетонной стяжки парапета на кровле жилого дома и примыкания рулонного ковра к парапету над квартирой 125 дома 28 по ул.Гагарина в г.Магадане в срок до 01 августа 2015 года.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «РЭУ-3» выполнить ремонтные работы примыкания рулонного ковра на балконной плите покрытия квартиры дома 28 по ул.Гагарина в г.Магадане в срок до 01 августа 2015 года.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «РЭУ-3» в пользу _____ размер ущерба, причиненного в результате залива жилому помещению, в сумме _____ рублей, компенсацию морального вреда в размере _____ рублей, штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя в размере _____ рублей 50 коп., расходы, понесенные на оплату услуг по оценке в размере _____ рублей, расходы, понесенные на получение выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в размере _____ рублей, расходы, понесенные по оплате нотариальных действий в размере _____ рублей, а всего _____ (_____) рублей 50 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «РЭУ-3» в доход бюджета муниципального образования «Город Магадан» государственную пошлину в размере 2644 рубля 51 коп.

Возвратить _____ государственную пошлину в размере _____ рубля 32 коп.

Установить день изготовления мотивированного решения – 31 декабря 2014 года

Решение может быть обжаловано в Магаданский областной суд через Магаданский городской суд в течение месяца, исчисляя срок с 12 января 2015 года.

Судья

Е.В. Сидорович

Е.В.Сидорович



Определение/постановление/решение
не вступило в законную силу
Секретарь Уляшева

КОПИЯ ВЕРНА

Судья Магаданского городского суда

Е.В. Сидорович

Е.В. Сидорович

Секретарь судебного заседания общего отдела
Магаданского городского суда

«12» 01 2015 год

Оригинал решения/определения находится в материалах дела № 2- 5452 / 14

И.К. Уляшева

И.К. Уляшева

Судья Сидорович Е.В.

КОПИЯ

Дело № 2-5452/2014
№ 33-284/2015

11 марта 2015 года

город Магадан

МАГАДАНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Магаданского областного суда в составе:

председательствующего
судей
при секретаре

Лобыкина С.Н.,
Выглева А.В., Бирючковой О.А.,
Гельман И.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к обществу с ограниченной ответственностью
«Городская управляющая компания «РЭУ-3» о возложении обязанности
выполнить ремонтные работы, возмещении ущерба, причиненного в
результате залива жилого помещения, взыскании компенсации морального
вреда, штрафа, судебных расходов по апелляционной жалобе Управления
Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и
благополучия человека по Магаданской области на решение Магаданского
городского суда Магаданской области от 26 декабря 2014 года.

Заслушав доклад судьи Магаданского областного суда Выглева А.В.,
объяснения представителя Управления Федеральной службы по надзору в
сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Магаданской
области Колтыгиной Л.В. и представителя истца
,
поддержавших доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия по
гражданским делам Магаданского областного суда

У С Т А Н О В И Л А:

обратился в Магаданский городской суд с иском к
ООО «Городская управляющая компания «РЭУ-3» (далее – ООО «ГУК
«РЭУ-3») о возложении обязанности выполнить ремонтные работы,
возмещении ущерба, причиненного в результате залива, взыскании
компенсации морального вреда, судебных издержек.

В обоснование заявленных требований указал, что является
собственником квартиры — дома 28 по ул. Гагарина в г. Магадане.
Указанный дом находится в управлении ООО «ГУК «РЭУ-3».

В мае-июне 2012 года после таяния снега и обильных осадков
произошло протекание, а в последующие годы и промерзание его квартиры, в
результате чего повреждена внутренняя отделка квартиры, на стенах

отслоились обои, в углах квартиры появились темные пятна от потолка до пола и посередине стены, появилась плесень на потолке в комнатах и кухне.

Заявление о направлении комиссии для составления акта о протекании в квартире, поданное в мае-июле 2012 года в ООО «ГУК «РЭУ-3», осталось без ответа.

В апреле 2014 года истец обратился к ответчику с аналогичным обращением.

Согласно акту осмотра технического состояния от 22 мая 2014 года межблочные швы квартиры истца местами имеют отслоение и выветривание штукатурного слоя, мелкие трещины и выбоины в фактурном слое.

ООО «ГУК «РЭУ-3» проинформировало о том, что ремонтные работы по заделке и герметизации межблочных швов 2-х жилых комнат включены в план текущего ремонта на 2014 год и будут выполнены в летний период. Однако до настоящего времени работы не произведены.

Согласно заключению санитарно-эпидемиологической экспертизы от 06 октября 2014 года, проведенной ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Магаданской области», в квартире выявлены нарушения, которые не соответствуют требованиям п. 9.1 абз. 4 и п. 9.2 абз. 1, п. 4.1 Приложения № 2 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Бездействием ответчика истцу причинен ущерб, который согласно отчету об оценке от 05 августа 2014 года № 27-14 составляет руб.

В этой связи с учетом увеличения исковых требований просил суд обязать ООО «ГУК «РЭУ-3» устранить затекание атмосферных осадков в квартиру дома 28 по ул. Гагарина в г. Магадане путем проведения ремонтных работ бетонной стяжки парапета на кровле жилого дома и примыкания рулонного ковра к парапету над квартирой дома 28 по ул. Гагарина в г. Магадане в срок до 30 июля 2015 года; обязать ООО «ГУК «РЭУ-3» выполнить ремонтные работы примыкания рулонного ковра на балконной плите покрытия квартиры дома 28 по ул. Гагарина в г. Магадане в срок до 30 июля 2015 года; взыскать с ООО «ГУК «РЭУ-3» ущерб, причиненный в результате залива квартиры, в сумме 117 116 руб., компенсацию морального вреда в размере руб., штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя, расходы, понесенные на оплату услуг по оценке руб., расходы, понесенные на получение выписки из ЕГРП в размере руб., расходы, понесенные по оплате нотариальных действий в размере руб., расходы по уплате государственной пошлины.

Решением Магаданского городского суда от 26 декабря 2014 года исковые требования удовлетворены частично:

на ООО «Городская управляющая компания «РЭУ-3» возложена обязанность устранить затекание атмосферных осадков в квартиру дома 28 по ул. Гагарина в г. Магадане путем проведения ремонтных работ бетонной стяжки парапета на кровле жилого дома и примыкания рулонного ковра к парапету над квартирой дома 28 по ул. Гагарина в г. Магадане в

срок до 01 августа 2015 года; выполнить ремонтные работы примыкания рулонного ковра на балконной плите покрытия квартиры дома 28 по ул. Гагарина в г. Магадане в срок до 01 августа 2015 года.

В пользу с ООО «Городская управляющая компания «РЭУ-3» взысканы ущерб, причиненный в результате залива жилому помещению, в сумме руб., компенсация морального вреда в размере руб., штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя в размере руб. 50 коп., расходы, понесенные на оплату услуг по оценке в размере руб., расходы, понесенные на получение выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в размере руб., расходы, понесенные по оплате нотариальных действий в размере руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

С ООО «Городская управляющая компания «РЭУ-3» в доход бюджета муниципального образования «Город Магадан» взыскана государственная пошлина в размере руб. 51 коп.

Постановлено возвратить государственную пошлину в размере руб. 32 коп.

Не согласившись с решением суда в части размера взысканного в пользу потребителя штрафа, Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Магаданской области в апелляционной жалобе просит его отменить и принять в данной части новое решение.

Выражает несогласие с выводом суда об отсутствии оснований для включения размера компенсации морального вреда при расчете суммы штрафа за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя.

Ссылаясь на разъяснения, изложенные в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за II квартал 2007 года, утвержденном постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 01 августа 2007 года, указывает, что, вина ответчика в нарушении прав потребителя установлена и требование истца о компенсации морального вреда признано обоснованным, в связи с чем размер присужденной судом компенсации морального вреда должен учитываться при определении размера штрафа.

Обращает внимание, что действующим законодательством на потребителя не возложено обязанности обращения к продавцу с требованием о компенсации морального вреда.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции истец и представитель ответчика ООО «ГУК «РЭУ-3», извещенные о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, не явились. На основании частей 3,4 статьи 167, части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса РФ судебная коллегия пришла к выводу о возможном рассмотрении дела в их отсутствие.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 327.1 Гражданского

процессуального кодекса РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

В случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части.

Проверив материалы дела в пределах доводов жалобы, обсудив доводы, изложенные в апелляционной жалобе, судебная коллегия по гражданским делам Магаданского областного суда приходит к следующему.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, на основании договора купли-продажи от 11 апреля 2012 года является собственником квартиры дома 28 по улице Гагарина в г. Магадане, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 25 декабря 2014 года (т. 1 л.д. 28, т. 2 л.д. 131).

Дом 28 по улице Гагарина в городе Магадане находится в управлении ООО «ГУК «РЭУ-3».

20 мая 2013 года, 16, 21 мая 2014 года, а также 23 сентября 2014 года обращался в ООО «ГУК «РЭУ-3» с заявлениями об устранении протечек кровли, а также протекания балкона (т. 2 л.д. 59, 60, 61).

Судом установлено, что затекание атмосферных осадков в квартиру истца окончательно не устранено, ремонт примыкания плиты балкона к наружной стене дома не выполнен.

Принимая во внимание, что причиной протечек в квартиру истца атмосферных осадков послужило неудовлетворительное исполнение ответчиком возложенных на него обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, суд первой инстанции пришел к выводу об удовлетворении исковых требований в части возложения на ответчика обязанности выполнить ремонтные работы общего имущества многоквартирного дома 28 по улице Гагарина над квартирой

Взыскивая в пользу истца ущерб, причиненный в результате залива жилому помещению, в сумме руб., компенсацию морального вреда в размере руб. и судебные расходы, суд правильно исходил из наличия основания для взыскания с ответчика также штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя, установленных законом.

Так, судом установлено, что 23 сентября 2014 года истец обратился к ответчику с претензией о восстановлении нарушенного наружного слоя стены, возмещении размера ущерба, причиненного заливом и бездействием управляющей компании, в размере руб., а также расходов, связанных с его оценкой в размере руб.

Указанные требования истца, изложенные в претензии, ответчиком в добровольном порядке не удовлетворены.

В силу пункта 6 статьи 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Определяя сумму штрафа, суд исходил из того, что размер компенсации морального вреда не подлежит включению при расчете суммы штрафа, поскольку в претензии истца не содержалось требования о компенсации морального вреда.

Судебная коллегия полагает данный вывод суда первой инстанции ошибочным ввиду следующего.

По смыслу пункта 6 статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», данная норма предусматривает обязанность суда взыскивать штраф с изготовителя от всей суммы, присужденной судом в пользу потребителя, без конкретизации требований, которые должны учитываться при взыскании указанного штрафа (Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2007 года, утвержденный постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 01 августа 2007 года (в ред. от 05 февраля 2014 года).

В числе требований, указанных в Законе РФ «О защите прав потребителей», которые потребитель вправе предъявить изготовителю (исполнителю, продавцу, уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю, импортеру) в связи с отсутствием необходимой и достоверной информации об изготовителе (исполнителе, продавце), режиме его работы и реализуемых им товарах (работах, услугах) (статья 8); ненадлежащим информированием о товаре (работе, услуге) (статья 12); обнаружением в товаре недостатков (статья 18); нарушением сроков выполнения работ (оказания услуг) (статья 28); обнаружением недостатков выполненной работы (оказанной услуги) (статья 29); нарушением сроков устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) (статья 30-31) отсутствует требование потребителя о компенсации морального вреда.

Таким образом, поскольку компенсация морального вреда не отнесена законом к числу требований потребителя, которые изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) обязан исполнить добровольно, факт обращения к нему с таким требованием потребителя до обращения в суд, не имеет правового значения для решения вопроса о включении денежной компенсации морального вреда, взысканной судом по правилам статьи 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», в размер штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

Следовательно, размер присужденной судом компенсации морального вреда должен учитываться при определении размера штрафа, взыскиваемого с изготовителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения

требований потребителя, установленных законом.

С учетом изложенного судебная коллегия приходит к выводу, что размер взысканного судом с ответчика штрафа подлежит изменению.

Расчёт суммы штрафа за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя, предусмотренного пунктом 6 статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», будет следующим: 50 % от суммы ущерба и взыскиваемой в пользу истца компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав потребителя (руб. + руб.) x 50% = руб.

Каких-либо доводов в остальной части решения суда апелляционная жалоба не содержит, предусмотренных законом оснований для выхода суда апелляционной инстанции за пределы доводов апелляционной жалобы при рассмотрении настоящего дела не установлено.

По изложенным причинам решение суда в остальной части отмене или изменению не подлежит.

Руководствуясь положениями пункта 2 статьи 328, статьей 329 Гражданского процессуального кодекса РФ судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

решение Магаданского городского суда от 26 декабря 2014 года в части взыскания штрафа за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя изменить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «РЭУ-3» в пользу штрафа за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя в размере рублей.

В остальной части решение Магаданского городского суда от 26 декабря 2014 года оставить без изменения.

Председательствующий

С.Н. Лобыкин

Судьи

О.А. Бирючкова

А.В. Выглев

КОПИЯ ВЕРНА:

И.о. заместителя председателя Магаданского городского суда



Н.К. Романчук

старший специалист 2 разряда
общего отдела Магаданского городского суда
«28» 03 2016 года

В.С. Войкова

Подлинный документ в деле № 2-5452/2014
Дело находится в производстве
Магаданского городского суда.