

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Николаевск-на-Амуре

01 марта 2017 года

Николаевский-на-Амуре городской суд Хабаровского края
под председательством судьи Квашина Н.Ф.,
с участием: представителя истца Управления Роспотребнадзора по Хабаровскому краю -

лица, в интересах которого подано исковое заявление -
представителя ответчика ООО «Мой дом» -

при секретаре А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Управления Роспотребнадзора по Хабаровскому краю к Обществу с ограниченной ответственностью «Мой дом» о признании действий противоправными, обязать ООО «Мой дом» выполнить требования Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно - заделать межпанельные швы на лоджии квартиры № 40 по ул. Сибирской, 130 в г. Николаевске-на-Амуре, взыскании компенсации морального вреда

УСТАНОВИЛ:

Истец Управление Роспотребнадзора по Хабаровскому краю обратился в суд с иском к ответчику ООО «Мой дом» о признании действий противоправными, обязать ООО «Мой дом» выполнить требования Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно - заделать межпанельные швы на лоджии квартиры № 40 по ул. Сибирской, 130 в г. Николаевске-на-Амуре, взыскании компенсации морального вреда, в обоснования заявленных требований ссылаясь на то, что в соответствии с п. 1 Положения о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, утвержденного постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 № 322, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере защиты прав потребителей, а также по осуществлению федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора, в том числе на железнодорожном транспорте, в целях охраны здоровья населения и среды обитания, а также федерального государственного надзора в области защиты прав потребителей.

Статьей 40 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», подп. «ж» п. 10 постановления Правительства РФ от 02.05.2012 № 412 "Об утверждении Положения о федеральном государственном надзоре в области защиты прав потребителей", предусмотрено, что должностные лица органа государственного надзора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право обращаться в суд с заявлениями в защиту прав потребителей, законных интересов неопределенного круга потребителей, а также с заявлениями о ликвидации изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации, импортера) либо о прекращении деятельности индивидуального предпринимателя (уполномоченного индивидуального предпринимателя) за неоднократное (два и более раза в течение одного календарного года) или грубое (повлекшее смерть или массовые заболевания, отравления людей) нарушение прав потребителей.

Учитывая положения Закона РФ отношения, возникшие между гр. . и ответчиком должны регулироваться и соответствовать требованиям Закона «О защите прав потребителей».

Пунктом 1 статьи 46 ГПК РФ установлено, что в случаях, предусмотренных законом, органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации или граждане вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц по их просьбе либо в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц.

Согласно п. 21 Постановления № 17 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", уполномоченные органы, органы местного самоуправления, общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы), имеющие статус юридического лица, в целях осуществления своей уставной деятельности вправе обратиться в суд в защиту прав и законных интересов конкретного потребителя (группы потребителей) только при наличии их соответствующей просьбы (просьб), выраженной в жалобе (жалобах), поданной (поданных) в письменной форме.

Потребитель обратилась в Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Хабаровскому краю в Николаевском и Охотском районах с письменным обращением, в котором просила обратиться от ее имени в суд в целях защиты ее прав (вх. № 1134 от 30.12.2016 года).

Из обращения потребителя и приложенных к нему документов следует: Потребитель прописана постоянно с 26.04.2012 года по адресу: г. Николаевск-на-Амуре, ул. Сибирская д. 130 кв. 40

В соответствии с Распоряжением № 180-р от 24.08.2015 года администрации городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» о результатах открытого конкурса по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами, входящими в лоты №№36,37,40,43 с 01 сентября 2015 года, управляющей компанией по обслуживанию многоквартирного жилого дома по ул. Сибирская 130 г. Николаевска-на-Амуре является ООО «Мой Дом».

Согласно п.3.1.2 Договора управления многоквартирным домом от 24.08.2015 года ООО «Мой Дом» обязуется управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями договора и действующим законодательством, обеспечивающим благоприятные и безопасные условия проживания граждан в указанном жилом доме, сохранность, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в доме, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории.

Под содержанием общего имущества многоквартирного дома понимается комплекс работ и услуг по обслуживанию общего имущества, контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Под ремонтом общего имущества многоквартирного дома понимается комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности) общего имущества для поддержания их эксплуатационных показателей, и включает в себя, в том числе, текущий и капитальный ремонт общего санитарно-технического и электротехнического оборудования, конструктивных элементов и технических устройств многоквартирного дома.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме содержится в приложении № 3 и №4 к Договору управления многоквартирным домом от 24.08.2015 года.

Согласно Перечню обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющая компания ООО «Мой Дом» обязана осуществлять ремонт несущих конструкций балконов и лоджий.

является законопослушной гражданкой и регулярно осуществляет оплату - за жилищные и коммунальные услуги, предоставляемые ООО «Мой Дом», задолженности по жилищным и коммунальным услугам не имеет.

ООО «Мой Дом» не выполняются условия Договора управления многоквартирным домом от 24.08.2015 года по ул. Сибирская 130 г. Николаевска-на-Амуре, нарушаются требования Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

неоднократно обращалась с письменными заявлениями в ООО «Мой Дом» (заявление от 04.09.2015 г.-вх.№37; заявление от 23.09.2015г.-вх.№51; заявление от 26.09.2016г.-вх.№ 393) по факту устранения недостатков на лоджии ее квартиры № 40 дома № 130 по ул. Сибирская г. Николаевска-на-Амуре.

25.11.2015 года отделом городского хозяйства администрации городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» в отношении ООО «Мой Дом» была проведена проверка по адресу ул. Сибирская 130 г. Николаевска-на-Амуре, в ходе которой были выявлены нарушения п.п. «г», «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. По результатам данной проверки ООО «Мой Дом» было выдано Предписание № 43-2015, в соответствии с которым ООО «Мой Дом» предписывалось в срок до 15.06.2016 года устранить-заделать швы между балконными плитами квартиры № 40 по ул. Сибирская 130 г. Николаевска-на-Амуре.

26.09.2016 года отделом городского хозяйства администрации городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» в отношении ООО «Мой Дом» была проведена проверка по адресу ул. Сибирская 130 г. Николаевска-на-Амуре, в ходе которой были выявлены нарушения п.п. «г», «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. По результатам данной проверки ООО «Мой Дом» было выдано Предписание № 23-2016 от 22.09.2016, в соответствии с которым ООО «Мой Дом» предписывалось в срок до 23.10.2016 года устранить-заделать швы между балконными плитами квартиры № 40 по ул. Сибирская 130 г. Николаевска-на-Амуре.

08.11.2016 года отделом городского хозяйства администрации городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» в отношении ООО «Мой Дом» была проведена проверка по адресу ул. Сибирская 130 г. Николаевска-на-Амуре, в ходе которой были выявлены нарушения п.п. «г», «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. По результатам данной проверки ООО «Мой Дом» было выдано новое Предписание от 08.11.2016 года, в соответствии с которым ООО «Мой Дом» предписывается в срок до 31.07.2017 года устранить-заделать швы между балконными плитами квартиры № 40 по ул. Сибирская 130 г. Николаевска-на-Амуре.

В соответствии со ст. 27 Закона РФ «О защите прав потребителей» Исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг). В договоре о выполнении работ (оказании услуг) может предусматриваться срок выполнения работы (оказания услуги), если указанными правилами он не предусмотрен, а также срок меньшей продолжительности, чем срок, установленный указанными правилами.

В соответствии со ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» если исполнитель нарушил сроки выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы (оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок, потребитель по своему выбору вправе: назначить исполнителю новый срок; поручить выполнение работы (оказание услуги) третьим лицам за разумную цену или выполнить ее своими силами и потребовать от исполнителя возмещения понесенных расходов; потребовать уменьшения цены за выполнение работы (оказание услуги); отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги).

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с нарушением сроков выполнения работы (оказания услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Частью 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусмотрено, что в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) 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).

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

В соответствии со ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» Потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать: безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги);

соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги); безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возратить ранее переданную ему исполнителем вещь; возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Удовлетворение требований потребителя о безвозмездном устранении недостатков, об изготовлении другой вещи или о повторном выполнении работы (оказании услуги) не освобождает исполнителя от ответственности в форме неустойки за нарушение срока окончания выполнения работы (оказания услуги). Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным договором срок недостатки выполненной работы (оказанной услуги) не устранены исполнителем.

В соответствии со ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» недостатки работы (услуги) должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем. Назначенный потребителем срок устранения недостатков товара указывается в договоре или в ином подписываемом сторонами документе либо в заявлении, направленном потребителем исполнителю. За нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) 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 случае нарушения указанных сроков потребитель вправе предъявить исполнителю иные требования, предусмотренные пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона.

Являясь пенсионером и испытывая трудности со здоровьем в силу возраста, Потребитель не могла самостоятельно предпринять меры по заделыванию швов между балконными плитами квартиры, в связи с чем, была вынуждена обратиться в управляющую компанию ООО «Мой Дом» для устранения выше указанных нарушений и выполнения соблюдения требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Незаконные действия ответчика существенно отразились на моральном состоянии Потребителя, выразившиеся в причинении нравственных страданий - являясь пенсионером, испытывая трудности со здоровьем, Потребитель вынужден был неоднократно обращаться в управляющую компанию ООО «Мой Дом», затрачивая время и средства, выслушивая «пустые» обещания, негодование и отговорки сотрудников управляющей компании, испытывая неудобства по поводу затекания воды на лоджию ее квартиры (2-й этаж жилого дома), невозможностью проведения внутренней отделки лоджии.

Согласно ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области

защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда. В соответствии со ст. 15 Закона ответчик обязан компенсировать Потребителю причиненные нравственные страдания в сумме 5000 рублей.

В соответствии с п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. N 17 при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. То есть, если суд выносит решение в пользу потребителя, то моральный вред, если он заявлялся потребителем, подлежит взысканию в пользу потребителя без обоснования, почему вообще был заявлен моральный вред, чем он объясняется и без объяснения его размера.

В силу ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» за нарушение прав потребителей исполнитель несет ответственность, предусмотренную законом.

Согласно п. 6 настоящей статьи при удовлетворении судом требований потребителя, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

С учетом изложенного, на основании ст.ст. 4, 13, 15, 40 Закона РФ «О защите прав потребителей», статьи 46 ГПК РФ, просит суд признать бездействия ООО «Мой Дом» противоправными. Обязать ООО «Мой Дом» с момента вынесения решения суда, в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» и Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 в срок до 31 августа 2017 года выполнить требования Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно: заделать швы между балконными плитами квартиры № 40 по ул. Сибирская 130 г. Николаевска-на-Амуре. Взыскать с Ответчика компенсацию морального вреда в сумме 5000 (пять тысяч) рублей.

Представитель истца Управления Роспотребнадзора по Хабаровскому краю в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в заявлении.

Лицо, в интересах которого Управлением Роспотребнадзора по Хабаровскому краю подано исковое заявление – суду пояснила, что она неоднократно обращалась в управляющую компанию ООО «Мой дом» с заявлением, чтобы заделали межпанельные швы на лоджии, но дальше обещаний дело не сдвинулось с места. Межпанельные швы необходимо заделать с восточной стороны лоджии.

Представитель ответчика общества с ограниченной ответственностью «Мой дом» исковые требования признал в полном объеме, о чем представил письменное заявление.

В соответствии со ст. 39 ГПК РФ ответчик вправе признать иск.

Суд принимает признание иска ответчиком, если это не противоречит закону и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Признание исковых требований не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц, поэтому суд принимает признание иска ответчиком.

Последствия признания иска ответчику разъяснены.

В силу подпункта 8 пункта 1 статьи 333.20 Налогового кодекса РФ, в случае, если истец освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии с главой 25.3 НК РФ, государственная пошлина уплачивается ответчиком (если он не освобожден от уплаты государственной пошлины) пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Из материалов дела видно, что заявителем по делу является Управление Роспотребнадзора по Хабаровскому краю, обратившийся в суд в защиту прав потребителя, является неимущественным.

В таких обстоятельствах суд полагает взыскать с ответчика ООО «М-Сервис», не освобожденного от уплаты судебных расходов, государственную пошлину в доход местного бюджета.

Взыскать сумму госпошлины, подлежащей взысканию с ответчика, суд принимает во

внимание, что заявление истцом подано в интересах потребителя, иск является неимущественным, в связи, с чем с ответчика ООО «Мой дом» подлежит взысканию сумма в размере 300 рублей.

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

РЕШИЛ:

Требования Управления Роспотребнадзора по Хабаровскому краю к Обществу с ограниченной ответственностью «Мой дом» удовлетворить.

Признать бездействия Общества с ограниченной ответственностью «Мой дом» противоправными и не соответствующими требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью «Мой дом» в срок до 31.07.2017г. заделать межпанельные швы с восточной стороны лоджии квартиры № 40 в доме № 130 по ул. Сибирской в г. Николаевске-на-Амуре Хабаровского края.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Мой дом» в пользу компенсации морального вреда в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Мой дом» государственную пошлину в размере 300 (триста) рублей в бюджет Николаевского муниципального района Хабаровского края.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Хабаровский краевой суд через данный суд в течение месяца со дня его вынесения.

Судья
Копия верна
Судья



[Handwritten signature]

Н.Ф. Квашин

Н.Ф. Квашин

