

Вывести список дел, назначенных на дату



26.04.2023



Поиск информации по делам

Решение по гражданскому делу - апелляция



Информация по делу

74RS0001-01-2022-002032-53

Дело № 2-2857/2022

Судья Самойлова Т.Г.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 11-15482/2022

20 декабря 2022 года

г. Челябинск

Судебная коллегия по гражданским делам Челябинского областного суда в составе:

председательствующего Мицкевич А.Э.,

судей

Норик Е.Н., Белоусова О.М.

при помощнике

Вербовой А.Г.

и секретаре

Клышевой А.Е.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Деметра» на решение Советского районного суда г. Челябинска от 22 августа 2022 года по иску [REDACTED] к обществу с ограниченной ответственностью «Деметра» о защите прав потребителя,

Заслушав доклад судьи Мицкевич А.Э. об обстоятельствах дела, представителя общества с ограниченной ответственностью «Деметра» ФИО7, поддержавшую доводы жалобы частично, [REDACTED] и ее представителя ФИО8, полагавших жалобу необоснованной, судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А :

[REDACTED] обратилась в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Деметра» (далее по тексту - ООО «Деметра»), в котором с учетом уточнений просила возложить на ООО «Деметра» обязанность произвести текущий ремонт кровли <адрес>, взыскать в свою пользу с ООО «Деметра» компенсацию морального вреда в размере <данные изъятия> рублей, штраф в размере 50% от взысканной судом суммы, а также расходы по оплате юридических услуг в размере <данные изъятия> рублей.

В обоснование заявленного иска [REDACTED] указала, что является собственником <адрес> в <адрес>, расположенной на последнем этаже многоквартирного дома. Квартира ежегодно затопливается через поврежденную кровлю дома во время выпадения осадков, таяния снега, начиная с июня 2016 года. После очередного затопления в октябре 2020 года [REDACTED] обращалась в Советский районный суд г. Челябинска с иском о возмещении ущерба от затопления, производство по делу прекращено в связи с добровольным возмещением ООО «Деметра» причиненного затоплением ущерба. Однако ремонт крыши так и не выполнен, затопления продолжаются. В досудебном порядке ООО «Деметра» дан ответ о том, что работы по восстановлению гидроизоляции кровли над квартирой № запланированы на 2 квартал 2022 года. Ответчиком нарушены права истца на благоприятные условия проживания в указанной квартире, восстановление кровли не осуществлено, в квартире постоянная сырость, присутствует плесень.

Истец [REDACTED] её представитель ФИО8 в судебном заседании настаивали на удовлетворении заявленного иска.

Представитель ответчика ООО «Деметра» по доверенности ФИО7 в судебном заседании с исковыми требованиями не согласилась, поддержала возражения, изложенные в письменном отзыве и дополнениях к отзыву, указав, что многоквартирный дом по адресу: <адрес> находится в непосредственном управлении собственников помещений данного МКД, а ООО «Деметра» оказывает услуги по содержанию и ремонту общедомового имущества дома на основании договора от ДД.ММ.ГГГГ, в предмет которого работы по текущему ремонту кровли не входят. Иные решения собственников об утверждении на общем собрании перечня услуг и работ, условиях их оказания и выполнения, а также размере их финансирования, в том числе дополнительных, не предусмотренных договором от ДД.ММ.ГГГГ, отсутствуют. Собственникам МКД при заключении договора было известно о состоянии общего имущества и необходимых работах.

Третье лицо Колотовкин М.Ю. в судебном заседании поддержал исковые требования Колотовкиной Л.И., подтвердил факт затопления жилого помещения через кровлю до настоящего времени.

Представители третьих лиц Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области, ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» в судебное заседание не явились, о слушании дела извещены надлежащим образом.

Суд постановил решение, которым исковые требования удовлетворил частично, обязал ООО «Деметра» выполнить текущий ремонт кровли над квартирой [REDACTED] расположенной по адресу: <адрес>, взыскал с ответчика в пользу истицы компенсацию морального вреда в размере <данные изъятия> руб., штраф в - <данные изъятия> руб., судебные расходы - <данные изъятия> руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказал.

Взыскал с ответчика в доход местного бюджета государственную пошлину в размере <данные изъятия> руб.

В апелляционной жалобе ответчик просил решение суда отменить и отказать в удовлетворении иска в полном объеме, ссылаясь на то, что заключенным с собственниками многоквартирного дома договором на ответчика не возложена обязанность по текущему ремонту кровли, а предусмотренный договором объем

работ в отношении кровли был выполнен, однако этого объема работ для устранения повреждений кровли недостаточно, о чем собственники помещений дома уведомлены, но решение об изменении условий договора с ответчиком не приняли.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ответчика письменно отказалась от апелляционной жалобы в части требований об отмене решения суда о взыскании в пользу истца компенсации морального вреда, штрафа, судебных издержек, поддержала жалобу только в части требований об отмене решения суда о возложении обязанности по проведению текущего ремонта.

В обоснование представитель ответчика указала, что ответчик не располагает доказательствами надлежащего качества выполненных ответчиком в рамках заключенного с собственниками помещений дома договора работ по содержанию кровли дома, доказательствами отсутствия причинной связи между затоплением и качеством выполненных ответчиком работ, а также доказательствами того, что причина затопления не может быть устранена работами в предусмотренном договором объеме. В связи с этим ответчик согласен вновь произвести предусмотренные договором работы в отношении кровли и согласен с решением суда в части взысканных сумм компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов.

Истица и ее представитель полагали апелляционную жалобу необоснованной, ссылаясь на данное ранее ответчиком и не исполненное обязательство произвести ремонт кровли во втором квартале 2022 года.

Другие участвующие в деле лица в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, извещены надлежащим образом, об уважительных причинах неявки не сообщили, в связи с чем судебная коллегия на основании положений статей 167, 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации признала возможным рассмотреть дело в их отсутствие. Информация о рассмотрении дела заблаговременно была размещена на официальном сайте Челябинского областного суда в сети Интернет.

Исследовав материалы дела, проверив доводы жалобы, судебная коллегия полагает возможным принять отказ от апелляционной жалобы в части и апелляционное производство в части прекратить, а решение суда в части возложения обязанности на ответчика по выполнению текущего ремонта кровли считает подлежащим изменению в связи с неправильным применением норм права и несоответствием выводов суда фактическим обстоятельствам.

В соответствии со ст. 326 Гражданского процессуального кодекса РФ отказ от апелляционной жалобы допускается до вынесения судом апелляционного определения. Заявление об отказе от апелляционной жалобы подается в письменной форме в суд апелляционной инстанции. О принятии отказа от апелляционной жалобы суд апелляционной инстанции выносит определение, которым прекращает производство по апелляционной жалобе.

Прекращение производства по апелляционной жалобе, представлению в связи с отказом от них не является препятствием для рассмотрения иных апелляционных жалоб, представлений, если соответствующее решение суда первой инстанции обжалуется другими лицами.

Судебная коллегия приходит к выводу о том, что заявленный представителем ответчика, обладающим соответствующими полномочиями, отказ от апелляционной жалобы носит добровольный и осознанный характер и, учитывая, что возражений против прекращения апелляционного производства по делу в части в связи с отказом от апелляционной жалобы от участников процесса не поступило, полагает возможным принять отказ от апелляционной жалобы в части и апелляционное производство в связи с этим в соответствующей части прекратить.

Как следует из материалов дела и установлено судом, собственником <адрес>, расположенной на последнем этаже многоквартирного <адрес>-а по <адрес> в <адрес> является истец [REDACTED].

ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ по причине наличия трещин в кровельном покрытии дома над квартирой № происходили затопления принадлежащей истцу квартиры.

В актах обследований квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ зафиксированы повреждения внутренней отделки помещений <адрес>, образовавшиеся в результате таких затоплений.

Многоквартирный <адрес> в <адрес> находится в непосредственном управлении собственников помещений данного МКД, что подтверждается протоколом общего собрания собственников помещений данного МКД от ДД.ММ.ГГГГ.

ООО «Деметра», ранее именовавшееся ООО «МЖКО», выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД на основании договора № от ДД.ММ.ГГГГ. Согласно Приложению № к этому договору в состав общего имущества многоквартирного дома входит также кровля.

Основной перечень услуг по содержанию общего имущества МКД определен в Приложении № к договору (п. 2.1 договора), в число которых входит устранение незначительных неисправностей гидроизоляции кровельного покрытия без использования а/вышки (подклейка, заделка мастикой) в течение 1 суток с момента подачи заявки.

Перечнем работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД предусмотрено проведение общих осмотров конструктивных элементов и несущих конструкций жилого здания с составлением актов, при необходимости составление плана восстановительных работ для предъявления собственникам 2 раза в год по графику.

В Приложении № к договору № от ДД.ММ.ГГГГ указано состояние общего имущества собственников помещений МКД, в котором отражено наличие трещин кровельного покрытия над квартирами № и №.

Пунктом 2.2 договора № от ДД.ММ.ГГГГ определено, что дополнительные услуги, которые не предусмотрены условиями настоящего договора, оплачиваются собственниками отдельно и оказываются организацией на договорной основе.

Пунктом 7.1 договора предусмотрено, что ООО «Деметра» несет ответственность перед собственниками за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных собственниками на эти цели на дату исполнения обязательств.

В обязанности ООО «Деметра» входит уведомление собственников о состоянии общего имущества, а также подготовка предложения в виде перечня необходимых дополнительных работ по содержанию и ремонту для рассмотрения собственниками на общем собрании (п. 3.1 договора).

Удовлетворяя требования истца о возложении на ответчика обязанности осуществить текущий ремонт кровли над квартирой истицы, суд исходил из того, ответчик как управляющая организация обязан следить за соответствием общего имущества дома требованиям технических регламентов и при необходимости производить текущий ремонт. Несмотря на многочисленные обращения истца в ООО «Деметра» о фактах затопления квартиры с крыши многоквартирного дома, последнее каких-либо мер к устранению причин протечек с кровли в квартиру, осуществлению текущего ремонта кровли над квартирой истца не предприняло.

Судебная коллегия полагает выводы суда о недоказанности ответчиком отсутствия своей вины в затоплении квартиры истицы через кровлю дома верными, соответствующими регулирующим отношения сторон нормам права и фактическим обстоятельствам.

В соответствии с п. 2.1 ст. 161 ЖК РФ при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), обращение с твердыми коммунальными отходами, несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Как следует из п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, 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 соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества и др.

Управляющие организации, 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 (п. 42 Правил).

В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 этих же Правил, состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в подпунктах "д(1)" и "л" пункта 11 настоящих Правил, или привлечь иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом (пункт 12).

В силу подпункта «а» пункта 16 Правил содержания общего имущества надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений в том числе путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 17 Правил содержания общего имущества установлено, что собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Согласно части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 1 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) или повторного выполнения работы.

В силу п. 4 этой же статьи исполнитель отвечает недостатки работы, если не докажет, что они возникли после принятия работы (услуги) потребителем вследствие нарушения им правил использования результата работы (услуги), действий третьих лиц или непреодолимой силы.

Пунктом 7 утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 N 290 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов относятся, кроме прочего, проверка кровли на отсутствие протечек, а при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Из материалов дела следует, что квартира истицы неоднократно затопливалась через поврежденную кровлю дома. В июле, августе, сентябре 2021 года ответчиком производился ремонт кровли (промазка, проклейка швов), между тем 04 апреля 2022 года вновь квартира истицы была затоплена через кровлю дома (л.д. 22).

Поскольку после выполненных ответчиком предусмотренных договором с собственниками дома работ по содержанию кровли дома (промазка, заклепка швов) квартира истицы была затоплена через кровлю, а ответчик не представил доказательств того, что выполненные им работы соответствовали требованиям к их качеству, и повторное протекание кровли после выполнения таких работ стало следствием иных причин, истица вправе требовать от ответчика повторного выполнения работ в отношении кровли, предусмотренных договором с ответчиком.

Вместе с тем, возлагая на ответчика обязанность произвести текущий ремонт кровли, суд не принял во внимание, что такой вид работ условиями заключенного с ответчиком договора при непосредственном управлении домом собственниками не предусмотрен.

Как следует из текста договора от 01 октября 2017 года и приложений к нему (л.д. 91 – 96) собственники помещений дома возложили на ответчика обязанность по содержанию кровли с устранением незначительных неисправностей гидроизоляции кровельного покрытия (подклейка, заделка мастикой).

Пунктом Г Приложения N 4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года N 170, промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли отнесена к работам по содержанию общего имущества дома.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту (ремонт гидроизоляции кровли), приведен в Приложении № 7. Указанные в этом Приложении работы по текущему ремонту кровли условиями заключенного с ответчиком договора на него не возложены.

Согласно статье 44 ЖК РФ органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится, в том числе выбор способа управления домом.

Пунктом 4.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ установлено, что принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу пункта 18 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 491, текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Поскольку решением собрания собственников помещений дома вопрос о проведении работ по текущему ремонту кровли не решался, ответчик является исполнителем работ и услуг, предусмотренных договором с собственниками при непосредственном способе управления домом, обязанность по проведению такого ремонта условиями заключенного с ответчиком договора не предусмотрена, оснований для возложения на ответчика по требованию истицы обязанности провести текущий ремонт кровли у суда не имелось.

Таким образом, на ответчика может быть возложена только обязанность по выполнению работ по устранению незначительной неисправности гидроизоляции кровельного покрытия (подклейка, заделка мастикой). Поскольку ответчик не доказал, что качественным выполнением таких работ причина течи в кровле дома не может быть устранена, судебная коллегия полагает возможным возложить на ответчика такую обязанность.

Как пояснили в судебном заседании суда апелляционной инстанции истица и ее представитель, указывая в предмете иска на обязанность ответчика выполнить текущий ремонт кровли, они не имели в виду какой-либо конкретный перечень работ, отнесенный именно к такому виду ремонта, просили о проведении ремонта, который бы устранил причину протекания кровли. При таких обстоятельствах, судебная коллегия полагает, что возложение обязанности на ответчика осуществить работы по устранению незначительной неисправности гидроизоляции кровельного покрытия (подклейка, заделка мастикой) не будет являться выходом за пределы заявленного предмета иска.

Других доводов жалоба не содержит, обстоятельств, являющихся основанием к отмене решения, независимо от доводов жалобы, не установлено.

Руководствуясь ст.ст. 326, 328-329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А :

принять отказ общества с ограниченной ответственностью «Деметра» от апелляционной жалобы на решение Советского районного суда г. Челябинска от 22 августа 2022 года в части отмены решения суда о взыскании в пользу [REDACTED] компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов.

Апелляционное производство по делу в указанной части прекратить.

Решение Советского районного суда г.Челябинска от 22 августа 2022 года изменить в части, изложить абзац второй резолютивной части решения в следующей редакции:

«Обязать общество с ограниченной ответственностью «Деметра» выполнить устранение незначительных неисправностей гидроизоляции кровельного покрытия многоквартирного <адрес> над квартирой № (подклейка, заделка мастикой).».

В остальной части это же решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу общество с ограниченной ответственностью «Деметра» - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: