

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Пушкинский районный суд города Санкт-Петербурга в составе:  
председательствующего судьи Мариной И.Л.  
при секретаре Ющенко Л.Б.

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Грудановой Ларисы Евгеньевны, Грудановой Эрны Фрицовны и Груданова Евгения Валерьевича к ООО «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района» о взыскании ущерба, денежных средств, неустойки и компенсации морального вреда, об обязанности произвести ремонт кровли дома, с участием истцов Грудановой Л.Е. и Грудановой Э.Ф., представителя истцов – адвоката Артющкина В.В., представителя ответчика – Сырникова Д.А.,

УСТАНОВИЛ:

Истцам Грудановым на праве собственности принадлежит квартира, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 13/52 квартира 25 (л.д. 7).

18.01.2010 и 09.02.2010 в квартире, принадлежащей истцам, произошли протечки с кровли дома.

Грудановы обратились в суд с иском о взыскании с ООО «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района» суммы ущерба, причиненного в результате протечки:

стоимость ремонта помещений квартиры в размере 153752 рубля (в пользу Груданова Е.В. и Грудановой Э.Ф. – в размере по 51250 рублей, в пользу Грудановой Л.Е. – 68280 рублей);

стоимость приобретенного для использования вследствие поврежденной в результате протечки электропроводки фонаря в размере 1380 рублей, удлинителя и переходника в размере 600 рублей, тепловентилятора, необходимого для просушки помещений квартиры, в размере 2700 рублей, всего 4680 рублей (в пользу Грудановой Л.Е.);

компенсацию морального вреда в размере 100000 рублей (в пользу Груданова Е.В. и Грудановой Э.Ф. – в размере по 50000 рублей, в пользу Грудановой Л.Е. – 30000 рублей);

неустойку за нарушение сроков удовлетворения требований потребителей в размере 169074 рубля (по 56358 рублей в пользу каждого истца);

компенсацию за недопоставленные услуги по текущему ремонту общего имущества в размере 1605 рублей (по 535 рублей в пользу каждого истца);

расходы по оплате услуг специализированной организации по определению суммы ущерба в размере 12350 рублей (в пользу Грудановой Л.Е.).

Истцы также просят обязать ответчика произвести ремонт кровли дома.

Представитель ООО «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района» с требованиями истцов не согласился, пояснил, что очистка кровли от снега производилась.

Суд, выслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, считает, что исковые требования Грудановых подлежат удовлетворению частично.

Факт протечки с кровли дома, а также факт причинения повреждений в квартире истцов подтверждается актами от 18.01.2010 и 09.02.2010, составленными сотрудниками ООО «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района», и не оспаривается ответчиком (л.д. 15, 16).

В соответствии со статьей 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.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" предусмотрено, 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 (пункт 42).

Судом установлено, что ответчик ненадлежащим образом выполнял работы по обслуживанию дома, своевременно не принял мер по устранению возможных протечек с кровли дома.

В соответствии со ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению лицом, причинившим вред.

Согласно заключению судебной строительно-технической экспертизы стоимость ремонта квартиры, принадлежащей истцам, составляет 120001 рубль (л.д. 74-90).

Стороны стоимость ремонта квартиры, определенную экспертом, не оспаривают.

За услуги по составлению заключения о стоимости ущерба Груданова Л.Е. уплатила 12350 рублей (л.д. 22).

Также Грудановой Л.Е. были приобретены для использования фонарь стоимостью 1380 рублей, удлинитель и переходник стоимостью 600 рублей, тепловентилятор стоимостью 2700 рублей, всего затрачено 4680 рублей (л.д. 23).

Данные расходы подлежат взысканию с ответчика, так как были обусловлены последствиями протечек.

В соответствие со статьей 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истцов также подлежит взысканию компенсация морального вреда, так как права Грудановых как потребителей услуг были нарушены по вине ответчика, не принимавшего мер к ремонту кровли дома и допустившего протечки в жилые помещения.

С учетом обстоятельств причинения и характера вреда, степени жилищно-бытовых неудобств, созданных для истцов, в том числе, для Груданова Е.В. и Грудановой Э.Ф., находящихся в пожилом возрасте и имеющих инвалидность, суд определяет размер компенсации всего в размере 40000 рублей, в пользу Груданова Е.В. и Грудановой Э.Ф. – в размере по 15000 рублей, в пользу Грудановой Л.Е. – 10000 рублей.

В соответствии со статьей 31 Закона РФ «О защите прав потребителей» требования потребителя о возмещении убытков подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

Пунктом 3 статьи 31 указанного Закона предусмотрено, что за нарушение предусмотренных сроков устранения недостатков оказанной услуги, исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере 3% от стоимости услуги.

25.03.2010 истцы обратились к ответчику с требованием о возмещении причиненного ущерба (л.д. 24).

На момент рассмотрения спора судом период просрочки составляет 223 дня, ее размер - 802806 рублей 69 копеек ( $120001 : 100 \times 223 \times 16$ ).

Сумма подлежащей взысканию неустойки явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

В соответствие со статьей 333 ГК РФ суд считает необходимым уменьшить подлежащую взысканию неустойку до 30000 рублей и взыскать в пользу каждого истца по 10000 рублей.

Согласно пункту 6 статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя,

который составляет 103515 рублей  $((120001 + 12350 + 4680 + 40000 + 30000) : 2)$ .

Кроме того, ответчик обязан произвести ремонт кровли дома, так как это входит в круг его обязанностей, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Требования истцов о взыскании компенсации за недопоставленные услуги по текущему ремонту общего имущества за период с января по май 2010 удовлетворению не подлежат, так как указанные платежи носят накопительный характер.

Суд не располагает данными о том, что именно платежи, уплаченные за указанный период, должны были быть использованы для ремонта кровли.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198, 206 ГПК РФ, суд

### РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района» в пользу Грудановой Ларисы Евгеньевны ущерб в размере 57031 рубль, неустойку в размере 10000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10000 рублей, всего 72031 (семьдесят две тысячи тридцать один) рубль.

Взыскать с ООО «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района» в пользу Грудановой Эрны Фрицовны и Груданова Евгения Валерьевича ущерб в размере 40000 рублей, неустойку в размере 10000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 15000 рублей, всего 65000 (шестьдесят пять тысяч) рублей в пользу каждого.

Взыскать с ООО «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района» в доход государства госпошлину в размере 5740 (пять тысяч семьсот сорок) рублей 62 копейки и штраф в размере 103515 (сто три тысячи пятьсот пятнадцать) рублей.

Обязать ООО «Жилкомсервис № 2 Пушкинского района» в течение 15 дней со дня вступления решения суда в законную силу произвести ремонт кровли дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 13/25.

В удовлетворении исковых требований Грудановой Ларисы Евгеньевны, Грудановой Эрны Фрицовны и Груданова Евгения Валерьевича о взыскании денежных средств отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение 10 дней со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья: *Л. М. Мухоморова*

Секретарь: *Л. М. Мухоморова*

Копия верна

РЕШЕНИЕ

вступило в законную силу

« 19 » 11 2010 г.

Судья: *Л. М. Мухоморова*

Секретарь: *Л. М. Мухоморова*


