

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-154/2018

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

13 июня 2018 года г. Советск

Советский городской суд Калининградской области

в составе:

председательствующего судьи Зайцевой Е.С.

при секретаре Ремзиной Н.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Холодковой Иллоны Владимировны к обществу с ограниченной ответственностью «Управдом» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Холодкова И.В. обратилась в суд с названным выше иском к обществу с ограниченной ответственностью «Управдом» (далее по тексту — ООО «Управдом»), в котором просила обязать ответчика произвести ремонтные работы (ремонт стен, потолков, электропроводки) на кухне площадью 9,2 кв.м., холле площадью 27,6 кв.м., комнате площадью 11,2 кв.м., прихожей площадью 4,9 кв.м. <адрес>; обязать произвести перерасчёт за электроэнергию, аннулировать задолженность в сумме 19123 руб. 68 коп., в том числе пени в размере 2562 руб. 64 коп., образовавшуюся по вине ответчика; взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в размере 15000 руб.

В обоснование исковых требований Холодкова И.В. указала, что она является нанимателем жилого помещения в вышеуказанной квартире. 18 мая 2012 года произошёл залив названной квартиры по причине протекания крыши дома. Она неоднократно обращалась к управляющей организации ООО «Управдом» с заявлениями, однако неполадки не устранялись, крыша протекала, квартира заливалась на протяжении длительного времени, что влекло, кроме прочего замыкание и повреждение электропроводки квартиры, которая не ремонтировалась. Всё электропитание в её квартире было работниками ответчика обесточено, за исключением одной розетки в комнате, в которой она проживает, используемой ей для подключения холодильника. Электроплитой, которой оборудована квартира, она не имеет возможности пользоваться из-за отсутствия электричества. Кроме того, в результате пролива крыши в помещениях квартиры вздулись и отвалились обои, образовался грибок и плесень, с потолка и стен сыпется штукатурка. Она сообщала ответчику о предоставлении услуг ненадлежащего качества, об отказе оплачивать услуги электроснабжения по причине их отсутствия, заявляла о ремонте помещений квартиры и электропроводки. Однако ответчик бездействует, причиняя ей физические и нравственные страдания.

Определением суда от 17 апреля 2018 года принят отказ Холодковой И.В. от иска к ООО «Управдом» в части исковых требований о возложении на общество с ограниченной ответственностью «Управдом» обязанностей по производству ремонтных работ стен, потолков и электропроводки комнаты площадью 11,2 кв.м. коммунальной <адрес> в <адрес> и производству ей перерасчёта за электроэнергию и аннулировать задолженность в сумме 19123 рублей 68 копеек, включая пени в размере 2562 рублей 64 копейки. Производство по делу по названному иску в части данных исковых требований Холодковой И.В. к ООО «Управдом» прекращено.

В судебном заседании Холодкова И.В. поддержала свои исковые требования к ООО «Управдом», за исключением тех, от которых она ранее отказалась, и мотивы, изложенные в исковом

заявлении, просила искивые требования удовлетворить.

Холодкова И.В. пояснила, что в ходе судебного разбирательства по настоящему гражданскому делу ответчик частично произвёл ремонтные работы по устранению результатов залива квартиры: произведена побелка потолков помещений холла площадью 27,6 кв.м., коридора площадью 6 кв.м. и кухни площадью 9,2 кв.м., ремонт электропроводки. В остальной части устранять последствия залива квартиры от протечки крыши ответчик отказался. В связи с чем, в уточнение исковых требований она просит возложить на ответчика обязанность в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу произвести замену обоев на стенах помещения холла площадью 27,6 кв.м., побелку потолка и замену обоев на стенах помещения коридора площадью 4,9 кв.м., покраску стен помещений кухни площадью 9,2 кв.м. и коридора площадью 6 кв.м.; взыскать с ответчика в её пользу денежную компенсацию морального вреда в размере 15000 руб.

Представитель ответчика ООО «Управдом», надлежащим образом извещенного судом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился. ООО «Управдом» в лице представителя Масленникова Е.В. представлено заявление с ходатайством об отложении судебного заседания по причине участия представителя ответчика в рассмотрении трёх дел в Арбитражном суде Калининградской области.

Суд в соответствии с частью 6 статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не усмотрел оснований для удовлетворения ходатайства ответчика ООО «Управдом» и отложении разбирательства по настоящему гражданскому делу. Поскольку, разбирательство в день судебного заседания Арбитражным судом Калининградской области дел с участием ООО «Управдом» не может быть признано уважительной причиной неявки в него представителя ответчика при заблаговременном извещении его о времени и месте рассмотрения дела.

В ранее состоявшемся судом заседании представитель ответчика ООО «Управдом» Масленников Е.В. искивые требования Холодковой И.В. не признал, полагая, что отсутствуют основания для возложения на ответчика ответственности за вред, причинённый помещениям квартиры, которой на правах нанимателя пользуется истец, в результате залива квартиры вследствие протечки кровли многоквартирного <адрес>. Не отрицая факт протечек крыши названного выше многоквартирного дома на протяжении длительного периода времени, в обоснование возражений в отношении исковых требований Холодковой И.В. пояснил, что данные протечки были вызваны недостатками крыши дома, требующими капитального ремонта. В 2016 года управляющая компания уведомляла собственников помещений многоквартирного дома о необходимости капитального ремонта крыши этого дома, который в последующем был произведён. Управляющая организация осуществляла текущий ремонт кровли, который не давал стойких результатов. Полагает, что истцом не представлено доказательств в подтверждение причинно-следственной связи между заливом квартиры в результате протечек кровли многоквартирного дома, действиями управляющей организации и повреждениями помещений квартиры, в которой она проживает. Считает, что текущий ремонт помещений квартиры, которой пользуется истец, является её обязанностью, которая не может быть возложена на управляющую организацию.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Администрация Советского городского округа Калининградской области, привлечённой к участию в деле судом по ходатайству истца, надлежащим образом извещённой о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, заявлений об отложении рассмотрения дела не представлял.

Исследовав доказательства по делу и дав им оценку в соответствии со статьёй 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд находит искивые требования Холодковой И.В. обоснованными и подлежащими удовлетворению в части с уменьшением требуемого истцом размера компенсации морального вреда.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причинённый личности или имуществу гражданина подлежит возмещению в полном объёме лицом, причинившим вред.

Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинён не по его вине.

Из изложенной норм материального права следует, что одним из обязательных оснований для возложения гражданской ответственности по возмещению вреда на юридическое или физическое лицо является причинно-следственная связь между действиями последнего и наличием ущерба.

Исходя из статьи 1082 ГК Российской Федерации удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить повреждённую вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки (пункт 2 статьи 15).

В судебном заседании, исходя из доказательств в материалах дела установлено, что на протяжении нескольких лет вплоть до 2017 года происходили неоднократные заливы атмосферными осадками коммунальной <адрес> в <адрес>, в частности помещений холла площадью 27,6 кв.м., кухни площадью 9,2 кв.м., двух коридоров площадью 6,0 кв.м. и 4,9 кв.м.

Истец Холодкова И.В. на условиях договора социального найма, заключённого с ней 20 ноября 2012 года Администрацией Советского городского округа Калининградской области, является нанимателем жилого помещения, находящего в муниципальной собственности, состоящего из одной комнаты площадью 11,2 кв.м. в названной выше коммунальной квартире. На неё в силу положений статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации и условий договора социального найма жилого помещения возложена обязанность обеспечить сохранность жилого помещения и поддерживать надлежащее его состояние.

Причиной заливов явились протечки атмосферных осадков в квартиру истца вследствие повреждений кровельного покрытия (шифера и кровельного материала) крыши обозначенного выше многоквартирного дома.

В результате залива вышеуказанной квартиры была повреждена отделка конструкций – потолков и стен помещений холла площадью 27,6 кв.м., кухни площадью 9,2 кв.м., двух коридоров площадью 6,0 кв.м. и 4,9 кв.м., в результате на поверхности потолков наблюдается отслоение окрасочного слоя (мел); на поверхности стен помещений холла площадью 27,6 кв.м. и коридора площадью 4,9 кв.м., оклеенных простыми обоями, - сухие старые подтёки, обои отклеились; на поверхности стен кухни площадью 9,2 кв.м. и коридора площадью 6,0 кв.м., окрашенных мелом, - старые сухие подтёки, что подтверждается актом, составленном представителями управляющей организации ООО «Управдом», утверждённого его генеральным директором 28.03.2018 года.

Залив вышеуказанной квартиры атмосферными осадками при указанных выше обстоятельствах в результате протекания кровли крыши многоквартирного дома, в котором она находится, вследствие её повреждений, причинения вреда вышеуказанному имуществу и объём этого вреда сторонами по делу не оспаривалось. Названная квартира находится на последнем девятом этаже многоквартирного дома.

Данные обстоятельства подтверждаются показаниями свидетелей ФИО5 (собственник жилого помещения коммунальной <адрес>), ФИО6 (мать прежнего нанимателя жилого помещения коммунальной <адрес>) и ФИО7, из показаний которых следует, что в период с 2012 года и до 2017 года происходили неоднократные заливы атмосферными осадками жилых помещений многоквартирного <адрес> в <адрес>, особенно расположенных на последнем девятом этаже, включая <адрес>, в которой находится жилое помещение в социальном найме у Холодковой И.В. Заливы происходили с крыши дома и прекратились после производства капитального ремонта кровли. В <адрес> заливало с потолка по стенам холла, кухни, коридоров и, в частности, комнаты, в которой проживает Холодкова И.В.

Из показаний названных свидетелей, вопреки доводам возражений представителя ответчика ООО «Управдом» Масленникова Е.В. следует, что именно в результате залива атмосферными

осадками, поступающими с крыши многоквартирного дома, была повреждена отделка стен (окрасочный слой, обои) названных выше помещений <адрес> в <адрес>. В то же время, ответчиком в подтверждение своих возражений не представлены доказательства наличия иных факторов, вследствие которых была повреждена отделка конструкций помещений вышеуказанной квартиры.

Определяя лицо, ответственное за вред, причинённый конструкциям жилого помещения – <адрес> в <адрес> в результате её залива, суд исходит из следующего:

В ходе судебного разбирательства установлено, что на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного <адрес> в <адрес> от 31.03.2011, заключённых собственниками помещений договоров управления многоквартирным домом, в частности от 12.09.2011, функции по управлению указанным домом, в том числе по обеспечению надлежащего содержания и ремонта общего имущества дома, осуществляет ответчик - ООО «Управдом».

Управляющая организация – ООО «Управдом» взяла на себя обязанности по осуществлению за плату оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (пункт 2.1. Договора управления многоквартирным домом).

Стороны согласовали, что Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и состав общего имущества определяются приложениями к договору, являющимися его неотъемлемой частью.

Согласно абзаца 1 статьи 1095 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причинённый жизни, здоровью или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица вследствие конструктивных, рецептурных или иных недостатков товара, работы или услуги, а также вследствие недостоверной или недостаточной информации о товаре (работе, услуг), подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара, лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем), независимо от их вины и от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

Вред, причинённый вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем) (пункт 2 статьи 1096 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Деятельность управляющих организаций по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома подпадает под действия главы 39 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующей отношения, вытекающие из договора возмездного оказания услуг, а также под действие Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», согласно которому продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» вред, причинённый жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объёме. Право требовать возмещения вреда, причинённого вследствие недостатков товара (работы, услуги), признаётся за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с продавцом (исполнителем) или нет.

В соответствии со статьёй 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Часть 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет управление многоквартирным домом как деятельность, обеспечивающую благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а так же предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Деятельность по управлению должна отвечать указанным в части 1 статьи 161 ЖК РФ критериям независимо от выбранного собственниками помещений способа управления домом.

Из смысла статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации следует, что публично-правовая обязанность по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в этом доме, возложена на управляющую компанию.

Управляющая организация обязана осуществлять содержание и ремонт многоквартирного дома, обеспечить надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, а также предоставление собственникам коммунальных услуг. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны своевременно производить оплату содержания и ремонта помещений в многоквартирном доме, общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества (часть 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Юридическое лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом в порядке, предусмотренном статьями 161, 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, является лицом, ответственным за содержание жилого дома, вне зависимости от того, самостоятельно ли оно осуществляет обязанности по договору управления или с помощью подрядных организаций, непосредственно осуществляющих обслуживание и ремонт, оказывающих коммунальные услуги.

Исходя из части 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктов 2 и 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее по тексту — Правила содержания общего имущества) общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и обеспечивать безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 2 названных Правил содержания общего имущества крыши домов входят в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. Кроме того, как было указано выше, крыша многоквартирного <адрес> входит в состав общего имущества этого дома, в отношении которого управляющая организация ООО «Управдом» приняла на себя обязанность по осуществлению работ по содержанию и ремонту в рамках заключённого договора управления многоквартирным домом.

Согласно тех же Правил содержания общего имущества, 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 РФ (пункт 42 Правил).

Подпунктом «а» пункта 11 Правил содержания общего имущества закреплено, 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, в том числе осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья.

Осмотры общего имущества проводятся управляющей организацией (пункт 13 Правил содержания общего имущества).

Пунктом 7 раздела I Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года № 290, к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, относится проверка кровли на отсутствие протечек; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Разделом II Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170, также предусмотрено, что система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда должна обеспечивать нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания и включает в себя комплекс работ по контролю за его состоянием, поддержанием в исправности, работоспособности, наладке и регулированию (техническое обслуживание), а также комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности) элементов, оборудования и инженерных сетей здания.

При этом организация планирования и выполнение указанных работ должны осуществляться организациями по обслуживанию жилищного фонда.

В силу с пунктами 4.6.1.1 — 4.6.1.2 приведённых Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; исправность в местах сопряжения водоприёмных 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. Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в 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). Неисправности, являющиеся причиной протечек кровли, должны быть устранены в сроки, указанные в приложении № 2 — от 1 до 5 суток.

Таким образом, законодательством на управляющую организацию, возложены обязанности следить за состоянием общего имущества многоквартирного дома, путем проведения его регулярных (а не 1 раз в год) осмотров с фиксацией их результатов в установленном порядке, принимать меры для поддержания его работоспособности и предотвращения возможных аварий, в том числе путем информирования собственников помещений о состоянии общего имущества многоквартирного дома и внесения на рассмотрение общего собрания собственников помещений предложений о проведении капитального ремонта, производить текущий ремонт общего имущества для устранения неисправностей такого имущества, грозящих причинением вреда жизни и здоровья граждан, имуществу граждан и юридических лиц.

Исполнение данных обязанностей, определённых нормативно-правовыми актами, которым не должны противоречить условия договоров, заключённых с такими организациями, не поставлено в

зависимость от обращений граждан в адрес этих организаций по фактам необходимости неисправностей общего имущества и необходимости проведения текущего ремонта элементов общего имущества.

Вместе с тем, из доказательств, представленных истцом, усматривается, что она, начиная с 2012 года, неоднократно, в том числе в письменной форме обращалась в адрес управляющей организации ООО «Управдом» по вопросу протечки кровли многоквартирного <адрес>, в которой она проживает, атмосферными осадками.

Анализ вышеуказанных норм законодательства в совокупности с обстоятельствами дела позволяет суду прийти к выводу о том, что ООО «Управдом» ненадлежащим образом исполняло возложенные на него законом и договором обязанности по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного <адрес> в <адрес>, в частности по обслуживанию и ремонту кровли этого многоквартирного дома: по проведению обследования, проверке кровли на наличие либо отсутствие протечек, а при наличии протечек — по их устранению.

В силу статьи 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

На основании статьи 12 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Стороны пользуются равными правами по предоставлению доказательств и участию в их исследовании.

Вышеуказанные обстоятельства ненадлежащего исполнения ответчиком, являющимся управляющей организацией, своих обязанностей им не опровергнуты.

Оценив представленные сторонами доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, несмотря на возражения ответчика, что именно ООО «Управдом», являясь управляющей организацией, непосредственно оказывающей услуги и выполняющей работы по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период затоплений квартиры, нанимателем которой является истица, не обеспечила производство требуемого количества профилактических осмотров кровли этого дома и плано-предупредительных ремонтных работ по устранению дефектов кровли, ремонтных работ по устранению её протечек, то есть ненадлежащим образом исполняло свои обязанности, предусмотренные законодательством и обусловленные договором, допустив причинение вреда имуществу истца. Следовательно, нести ответственность за причинённый вред жилому помещению должно именно ООО «Управдом», непосредственно осуществляющее техническое обслуживание многоквартирного дома.

Суд не может признать состоятельными довод ответчика об отсутствии правовых оснований для привлечения его к гражданско-правовой ответственности за причинение вреда истице в связи с отсутствием виновных действий управляющей организации, в том числе со ссылкой на необходимость капитального ремонта кровли и ответственности собственников помещений многоквартирного дома за неудовлетворительное состояние кровли крыши.

Доказательств в подтверждение того обстоятельства, что затопление вышеуказанной квартиры произошло вследствие обстоятельств, не позволяющих обеспечить надлежащую эксплуатацию кровли путём устранения неисправностей и дефектов посредством своевременных плано-предупредительных работ и текущего ремонта, ответчиком не представлено.

Вместе с тем, нуждаемость тех или иных конструкций дома в капитальном ремонте не освобождает управляющую организацию от выполнения обозначенных выше определённых законодательством и обусловленных договором обязанностей по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в таком состоянии, которое не угрожает причинению вреда жизни, здоровью граждан и их имуществу.

Обстоятельств, исключających ответственность ответчика в причинении вреда жилому помещению, нанимателем которого истец является, в судебном заседании не установлено.

Поскольку лицом, ответственным за вред, причинённый названному выше жилому помещению при изложенных выше обстоятельствах, является ответчик ООО «Управдом», требования истца о возмещении вреда путём производства восстановительного ремонта повреждённой отделки помещений вышеуказанной квартиры за счёт и силами ответчика подлежат удовлетворению. В ходе ремонтных работ в <адрес> в <адрес> необходимо произвести: замену обоев на стенах помещения холла площадью 27,6 кв.м., побелку (покраску) потолка и замену обоев на стенах помещения коридора площадью 4,9 кв.м., покраску стен помещений кухни площадью 9,2 кв.м. и коридора площадью 6 кв.м.

Учитывая объем и характер работ по текущему ремонту жилого помещения, объем расходов на его проведение, суд определяет срок исполнения данной обязанности в один месяц со дня вступления решения суда в законную силу, находя его разумным и оправданным.

Рассматривая искивые требования Холодковой И.В. о компенсации морального вреда, суд принимает во внимание, что согласно статьи 15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причинённый потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом...) прав потребителя, предусмотренных законом 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 понесённых потребителем убытков.

При определении размера компенсации истцу морального вреда суд принимает во внимание фактические обстоятельства дела, при которых права истца были нарушены в связи с ненадлежащим исполнением ответчиком своих обязательств, степень его вины, нравственных страданий истца и иные заслуживающие внимание обстоятельства.

Требованиями Холодковой И.В. о компенсации морального вреда суд считает обоснованными в связи с неправомерными действиями ответчика, нарушающими её права потребителя. При этом, заявленный истцом размер компенсации суд считает в некоторой степени завышенным, а поэтому, исходя из требований разумности и справедливости, других приведённых выше значимых обстоятельств, суд определяет размер денежной компенсации причинённого истцу морального вреда в 10000 руб., подлежащей взысканию с ответчика.

Кроме того, в соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителя» с ответчика в пользу истца подлежит взысканию за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу истца, что составляет от 10000 руб. - 5000 руб. Данный штраф взыскивается судом с ответчика в пользу истца-потребителя независимо от того, заявлялось ли такое требование.

В соответствии со статьёй 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию в доход местного бюджета государственная пошлина, от уплаты которой истец при подаче иска был освобождён в силу закона, в размере 300 рублей.

Руководствуясь статьями 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Холодковой Иллоны Владимировны удовлетворить в части.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Управдом» в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу произвести ремонт отделки помещений <адрес>, в объёме которого: заменить обои на стенах помещения холла площадью 27,6 кв.м., побелить (покрасить) потолки и заменить обои на стенах помещения коридора площадью 4,9 кв.м., побелить (покрасить) стены помещений кухни площадью 9,2 кв.м. и коридора площадью 6 кв.м.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управдом» в пользу Холодковой Иллоны Владимировны компенсацию морального вреда 10000 рублей и штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 5000 рублей, всего 15000 (пятнадцать тысяч) рублей.

В удовлетворении иска Холодковой Иллоны Владимировны в части взыскания компенсации морального вреда в большем размере отказать.

Взыскать с ограниченной ответственностью «Управдом» в местный бюджет Советского городского округа Калининградской области государственную пошлину в размере 300 (триста) рублей.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда через Советский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение суда в окончательной форме принято 18 июня 2018 года.

Судья Е.С.Зайцева