

27 января 2016 года г. Барнаул

Судебная коллегия по гражданским делам Алтайского краевого суда в составе:

председательствующего Параскун Т.И.,

судей Белодеденко И.Г., Довиденко Е.А.,

при секретаре Быхуне Д.С.,

рассмотрела в открытом судебном заседании апелляционную жалобу истцов Быковой Е.А., Мякишева В.А., Беловой А.В., Белова С.А., Корзуновой Л.А., представителя Алтайской краевой общественной организации защиты прав потребителей и собственников жилья «Крепость» Белоус А.М. на решение Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края от 12 ноября 2015 года по делу

по иску Алтайской краевой общественной организации защиты прав потребителей и собственников жилья «Крепость» в интересах Быковой Е.А., Мякишева В.А., Беловой А.В., Белова С.А., Корзуновой Л.А., к МУП «Управляющая компания ПЖЭТ ***» Октябрьского района г. Барнаула о признании незаконными начислений за техническое обслуживание газовых сетей, вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов, уборку подъездов, капитальный ремонт, некачественно оказанные услуги по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, по начислению сумм за прочие расходы, горячее водоснабжение/подогрев и горячее водоснабжение/вода; взыскании неустойки.

Заслушав доклад судьи Белодеденко И.Г., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Алтайская краевая общественная организация защиты прав потребителей и собственников жилья «Крепость» обратилась в суд с иском в интересах Быковой Е.А., Мякишева В.А., Беловой А.В., Белова С.А., Корзуновой Л.А. к МУП «Управляющая компания ПЖЭТ ***» Октябрьского района г. Барнаула о признании незаконными начислений за техническое обслуживание газовых сетей, вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов, уборку подъездов, капитальный ремонт, некачественно оказанные услуги по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, по начислению сумм за прочие расходы, горячее водоснабжение/подогрев и горячее водоснабжение/вода; взыскании неустойки.

Кроме того, в пользу истца Мякишева В.А. просила взыскать с ответчика в счет возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры в результате ненадлежащего исполнения ответчиком обязательств по текущему ремонту кровли сумму в размере <данные изъяты> и неустойку в том же размере.

В обоснование заявленных требований истец указал, что Быкова Е.А., Мякишев В.А., Белова А.В., Белов С.А., Корзунова Л.А. являются собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом <адрес> в <адрес>. Корзунова Л.А. является собственником квартиры *** Беловой А.В. и Беловой С.А. по праву общей совместной собственности принадлежит квартира ***, Мякишеву В.А. - квартира ***, Быковой Е.А. - квартира *** в доме <адрес>.

Управление многоквартирным домом *** по <адрес>, в <адрес> осуществляет МУП «Управляющая компания ПЖЭТ***» Октябрьского района г.Барнаула, которая с ДД.ММ.ГГнеправомерно отдельной строкой производила начисления платы за коммунальные услуги и ресурсы, которые включаются в оплату по строке содержание и текущий ремонт жилья в квитанции как то: денежные средства за техническое обслуживание газовых сетей, вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов, уборку подъездов, капитальный ремонт с оплатой комитету ЖКХ г.Барнаула, услуги по управлению и содержанию дома, суммы за прочие расходы, горячее водоснабжение/подогрев и горячее водоснабжение/вода.

Согласия собственников относительно произведенных начислений получено не было.

ДД.ММ.ГГ. истец Мякишев В.А. обратился в управляющую компанию за разъяснением по начисленным услугам и перерасчетом произведенных начислений, однако, ответа на заявление не поступило.

В обоснование требований о взыскании ущерба от затопления, причиненного Мякишеву В.А., истец указал, что над квартирой *** (5 этаж) <адрес> в <адрес> происходит протекание кровли, что подтверждается актами от ДД.ММ.ГГ., ответом Комитета ЖКХ г. Барнаула. Мякишев В.А. неоднократно обращался в управляющую компанию с просьбой устранить протекание кровли, что подтверждается заявлениями. В связи с протеканием кровли в квартире истца Мякишева В.А. обнаружено вздутие штукатурки, отслойка обоев, желтые разводы по периметру стен на кухне. Согласно локальной смете, общая сумма необходимая для устранения перечисленных выше недостатков, составляет <данные изъяты>

ДД.ММ.ГГ Мякишев В.А. обратился в управляющую компанию с заявлением о возмещении причиненного ущерба, однако выплата не была произведена.

В связи с отказом управляющей компании произвести перерасчет, возместить убытки, материальный ущерб Алтайская краевая общественная организация защиты прав потребителей и собственников жилья «Крепость» просила взыскать: в пользу Быковой Е.А. <данные изъяты> х 2), в пользу Мякишева В.А. - <данные изъяты> х 2), в пользу Беловой А.В. - <данные изъяты>), в пользу Белова С.А. - <данные изъяты>., в пользу Корзуновой Л.А. - <данные изъяты>

Решением Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края от 12 ноября 2015 года исковые требования Алтайской краевой общественной организации защиты прав потребителей и собственников жилья «Крепость» в интересах Быковой Е.А., Мякишева В.А., Беловой А.В., Белова С.А., Корзуновой Л.А. к МУП «Управляющая компания ПЖЭТ ***» Октябрьского района г.Барнаула оставлены без удовлетворения.

В апелляционной жалобе истцы, представитель процессуального истца Белоус А.М. просят решение суда отменить, поскольку судом не были определены юридически значимые обстоятельства по делу. Так, судом не исследованы следующие вопросы: кому материальные истцы в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации обязаны вносить платежи, что входит в коммунальные услуги и ресурсы, порядок их предоставления материальным истцам. Судом не определен перечень обязательных коммунальных услуг и ресурсов, которые управляющая компания обязана предоставить материальным истцам за утвержденный тариф на управление, содержание и ремонт жилья; не определены должным образом правовые взаимоотношения между управляющей компанией и ресурсоснабжающими организациями. Правовое обоснование доводов жалобы аналогично содержанию искового заявления. Кроме того, суд не обоснованно отказал в возмещении ущерба от затопления истцу Мякишеву В.А., так как не принял во внимание представленные истцом доказательства, которыми подтверждается факт затопления квартиры истца вследствие ненадлежащего исполнения управляющей компанией работ и требований по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, в связи с чем, на основании ст.ст. 167, 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия полагает возможным рассмотреть апелляционную жалобу при данной явке.

Изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность решения суда в пределах доводов жалобы в соответствии с ч. 1 ст. 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 2 статьи 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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

В силу статьи 10 Жилищного кодекса Российской Федерации, права и обязанности у управляющей компании возникают на основании договора управления многоквартирным домом, который она должна заключить с каждым из собственников помещений.

На основании части 7 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят управляющей организации.

Согласно статье 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

Согласно части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Судом установлено и следует из материалов дела, Корзунова Л.А. является собственником квартиры ***, Белова А.В. и Белов С.А. на праве общей совместной собственности являются собственниками квартиры ***, Мякишев В.А. - квартиры ***, Быкова Е.А. - квартиры *** в доме <адрес>.

Управляющей организацией, обслуживающей многоквартирный жилой <адрес> в <адрес> является МУП «Управляющая компания ПЖЭТ ***» на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от ДД.ММ.ГГ ***.

Пунктом 4 указанного протокола установлен тариф платы за содержание жилого помещения (включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) в размере <данные изъяты>

Решение об увеличении тарифа платы за содержание жилого помещения до <данные изъяты> принято собственниками помещений в многоквартирном <адрес> в <адрес> на общем собрании ДД.ММ.ГГ (протокол ***). Таким образом, с ДД.ММ.ГГ плата за содержание жилого помещения начисляется по тарифу <данные изъяты> на один кв.м. жилого помещения.

Как следует из финансового лицевого счета собственника <адрес> в <адрес> – Корзуновой Л.А., платежных документов на <адрес>, *** в период с ДД.ММ.ГГ включительно, плата за содержание жилого помещения производилась с учетом тарифа <данные изъяты>. жилого помещения, с мая ДД.ММ.ГГ начислена с учетом тарифа <данные изъяты>.

В исковом заявлении истцы просили признать предоставление управляющей компанией услуг некачественными, управление и содержание жилого дома ненадлежащим, в связи с чем, просили возместить им ущерб в виде платы (тарифа) за содержание жилого помещения за период с ДД.ММ.ГГ.

Разрешая иски в данной части, суд первой инстанции исходил из того, что собственниками жилых помещений избран способ управления многоквартирным домом посредством управляющей компании, которая выступает в этих отношениях как специализированная организация, осуществляющая управление домом в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Собственниками жилых помещений данного многоквартирного дома ежегодно проводились общие собрания, на которых принимались решения о направлении денежных средств собственников на ремонт системы отопления, установку приборов учета, ремонт цоколя, уборку подъездов.

Решения общего собрания истцами не оспаривались, недействительными не признаны.

Доказательств, подтверждающих нарушение сроков выполнения услуг или ненадлежащего качества выполнения услуг, истцами в соответствии со ст.56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суду не представлено. При таких обстоятельствах права истцов не могут считаться нарушенными.

Судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции, поскольку в материалах дела отсутствуют доказательства, что истцами в спорный период времени ставился на разрешение вопрос о расторжении договора на управление многоквартирным домом с МУП «Управляющая компания ПЖЭТ ***» Октябрьского района г. Барнаула в связи с некачественным, ненадлежащим содержанием жилого дома и его управлением, смене управляющей компании.

Кроме того, действующим законодательством не предусмотрен возврат денежных средств в виде внесенных платежей за содержание жилого помещения, так как это не является убытками, а относится к установленной законодателем обязанности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

По делу судом установлено, что согласно платежным документам, финансовым лицевым счетам Беловым С.А. с ДД.ММ.ГГ за обслуживание газ.сети начислено <данные изъяты>., Быковой Е.А. с ДД.ММ.ГГ г. - <данные изъяты> Корзуновой Л.А. с ДД.ММ.ГГ – <данные изъяты>., Мякишеву В.А. - с ДД.ММ.ГГ – <данные изъяты>

В исковом заявлении истцы просили признать действия управляющей компании по отдельному выставлению строки оплаты – «за техническое обслуживание газовых сетей» незаконными, так как обслуживание газовых сетей должно осуществляться за счет денежных средств, перечисляемых собственниками на содержание и текущий ремонт жилья.

Разрешая иски в указанной части, суд первой инстанции исходил из того, что договор на техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) индивидуального домовладения имеет комплексный характер, направлен на оказание услуг по техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию ВДГО, а исполнение договора направлено как на оказание услуг по удовлетворению конкретных бытовых нужд каждого из истцов, так и на обеспечение системы безопасного функционирования внутридомового газового оборудования, газопровода и соответствующей окружающей среды и неопределенного круга лиц.

Отказывая в удовлетворении исковых требований в данной части, суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии нарушений прав истцов, собственников жилых помещений.

Судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 2 Федерального закон от 31 марта 1999 г. №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» газификация это деятельность по реализации научно-технических и проектных решений, осуществлению строительно-монтажных работ и организационных мер, направленных на перевод объектов жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных объектов на использование газа в качестве топливного и энергетического ресурса; потребитель газа - лицо, приобретающее газ для собственных бытовых нужд, а также собственных производственных или иных хозяйственных нужд.

Согласно статье 8 указанного Федерального закона поставки газа проводятся на основании договоров между поставщиками и потребителями независимо от форм собственности в соответствии с гражданским законодательством и утвержденными Правительством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 21 Закона № 69-ФЗ в целях осуществления расчетов между организациями, входящими в состав системы газоснабжения, организация - собственник данной системы определяет внутренние расчетные цены на газ и внутренние расчетные тарифы на услуги по транспортировке газа.

Используемые для расчета размера платы за коммунальную услугу газоснабжения для населения и приравненных к нему категорий потребителей установленные цены на газ применяются для расчетов за газ, поставляемый организациям, предоставляющим внаем жилые помещения в наемных домах в соответствии с жилищным законодательством.

Таким образом, техническое обслуживание газовых сетей является самостоятельной услугой, оказываемой в зависимости от подключения к газоснабжению конкретного жилого дома, в связи с чем, не может входить в состав платы на содержание и текущий ремонт жилья. Данный вид платежа установлен законодателем для собственников помещений в многоквартирном доме в целом.

Решением Координационного Совета по ценообразованию города Барнаула от 28 мая 2010 г. № 87/1 «Об утверждении цены на услугу по техническому обслуживанию, внутридомового газового оборудования (ВДГО) в многоквартирных домах, подключенных к сжиженному газу, оказываемую филиалом "БАРНАУЛМЕЖКРАЙГАЗ" ОАО "АЛТАЙКРАЙГАЗСЕРВИС" на территории города Барнаула» признана экономически обоснованной цена на услугу по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (ВДГО) в многоквартирных домах, подключенных к сжиженному газу, оказываемую филиалом "Барнаулмежкрайгаз" открытого акционерного общества "Алтайкрайгазсервис" на территории города Барнаула в размере 0,063 руб. (с НДС) в месяц с 1 кв. м жилого помещения (за исключением технического обслуживания (в том числе сезонного) и ремонта бытового газоиспользующего оборудования).

Проверив правильность начисления платы за техническое обслуживание, с учетом указанной цены, на основании представленных истцами платежных документов и финансовых лицевых счетов, судебная коллегия считает их верными.

Рассматривая искивые требования о признании незаконными действий управляющей компании по взысканию денежных средств за вывоз и утилизацию ТБО, суд первой инстанции пришел к правильному выводу об отсутствии нарушений прав истцов при взимании отдельной платы за вывоз и утилизацию ТБО, не включении данных расходов в строку – «содержание и текущий ремонт жилья».

Согласно пункту 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. 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» 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.

Положением п. 2.2 СанПиН 42-128-4690-88 "санитарные правила содержания территории населенных мест" регулируется порядок и сроки вывоза твердых бытовых отходов.

Согласно Общероссийского классификатора услуг населению, утвержденному Постановлением Госстандарт РФ от 28 июня 1993 г. №163 объектами классификации являются услуги населению, оказываемые предприятиями и организациями различных организационно-правовых форм собственности и гражданами-индивидуальными предпринимателями, использующими различные формы и методы обслуживания. Вывоз твердых и жидких бытовых отходов отнесен в раздел 04 «Жилищные и коммунальные услуги».

Таким образом, плата за вывоз и утилизацию бытовых отходов относится к плате за коммунальные (жилищные) услуги и не включается в содержание и текущий ремонт жилого помещения.

Кроме того, в иске истцы указывали, что услуга по уборке подъездов должна была производиться управляющей компанией с момента управления домом, однако данных действий не производилось вплоть до ДД.ММ.ГГ. С ДД.ММ.ГГ услуга по уборке подъездов оказывается, но сверх тарифа, установленного за содержание и текущий ремонт дома. В связи с чем, истцы просили выплатить причиненный ущерб.

Судом установлено, что протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома от ДД.ММ.ГГ принято решение о дополнительных сборах на уборку подъездов в размере <данные изъяты> с 1 квартиры в месяц, путем включения в платежный документ.

Отказывая в удовлетворении исковых требований в данной части, суд первой инстанции пришел к выводу, что собственники жилых помещений своим решением установили доплату в размере <данные изъяты> с ДД.ММ.ГГ за уборку подъездов. Таким образом, права истцов не нарушены.

В соответствии с пунктами 5 и 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, в состав общего имущества входят, внутридомовая инженерная система газоснабжения, система автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома.

В соответствии с п.11.1, п. 12 Правил содержания общего имущества постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 утверждены минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Содержания общего имущества собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в подпункте «д. 1» 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.

Как указано ранее, собственники жилых помещений на общем собрании приняли решение о внесении дополнительных средств в размере <данные изъяты> с одной квартиры в месяц на проведение уборки подъездов (протокол *** от ДД.ММ.ГГ

Данное решение не оспорено, не признано недействительным.

Учитывая, что согласно финансовым лицевым счетам и платежным документам, представленным истцами, доплата за уборку подъездов взимается с ДД.ММ.ГГ, оснований для отмены решения суда в указанной части судебная коллегия не находит.

Разрешая требования истцов о признании действий управляющей компании незаконными по взиманию платы за капитальный ремонт с оплатой КЖКХ г. Барнаула, необоснованное начисление за горячее водоснабжение/подогрев и горячее водоснабжение/вода и прочих расходов, суд первой инстанции пришел к правильному выводу об отсутствии нарушения прав истцов произведенными начислениями за спорный период.

Доводы апелляционной жалобы, по сути, направлены на переоценку исследованных судом доказательств и иное толкование материальных норм права, данные доводы были предметом рассмотрения суда первой инстанции, которым, по мнению судебной коллегии, дана надлежащая правовая оценка.

Между тем, судебная коллегия находит заслуживающими внимание доводы апелляционной жалобы истца Мякишева В.А. в части отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании материального ущерба, причиненного заливом квартиры, а решение суда в указанной части – подлежащим отмене, в связи с неправильным применением норм материального права (п. 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ)

Разрешая исковые требования в указанной части, суд первой инстанции пришел к выводу, что доказательств причинения ущерба имуществу Мякишева В.А. по вине ответчика, в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе крыши, что относится к текущему ремонту, представлено не было, отсутствуют основания для возложения на ответчика гражданско-правовой ответственности и взыскании в пользу истца стоимости ремонтно-восстановительных работ по устранению недостатков с неустойкой.

Судебная коллегия не соглашается с данными выводами суда первой инстанции.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц.

По подпункту "б" п. 2 Правил и ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации крыши включаются в состав общего имущества в многоквартирном доме.

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 здоровью граждан; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования (п. 11 Правил).

В соответствии с п. 42 Правил управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (ст. 401 ГК РФ).

В соответствии со статьей 1098 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнитель работы или услуги освобождается от ответственности в случае, если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил пользования товаром, результатами работы, услуги или их хранения.

Как следует из материалов дела, ДД.ММ.ГГ, ДД.ММ.ГГ Мякишев В.А., как собственник <адрес> в <адрес>, обратился в МУП «Управляющая компания ПЖЭТ ***» Октябрьского района г.Барнаула с заявлением о счистке снега с кровли жилого дома и проведении ремонта кровли, в связи с затоплением его квартиры.

Актом общего обследования объекта от ДД.ММ.ГГ комиссия в присутствии собственника квартиры и мастера управляющей компании М. установила на момент осмотра в кухне на потолке над окном и на стене справа виды желтые пятна, отслойка штукатурки, обоев. В спальне посередине потолка видно три желтых пятна.

Причиной затопления указана течь кровли над квартирой истца.

Так как повреждение кровли дома не было устранено управляющей компанией, Мякишев В.А. обратился в Государственную инспекцию Алтайского края, осуществляющую жилищный надзор.

По результатам обращения Мякишева В.А. КЖКХ г. Барнаула в ходе проверки установлено, что кровля дома над квартирой истца нуждается в плановом ремонте. МУП «Управляющая компания ПЖЭТ ***» Октябрьского района г. Барнаула выдано предписание с требованием в срок до ДД.ММ.ГГ произвести поддерживающий ремонт кровли над квартирой истца.

Поскольку ремонт произведен не был, ДД.ММ.ГГ Мякишев В.А. обратился в управляющую компанию с заявлением о выплате ему денежных средств для проведения ремонта кровли дома в размере <данные изъяты> согласно локальной смете.

В ответе от ДД.ММ.ГГ. на обращение истца управляющая компания сообщила об отсутствии доказательств в подтверждение факта затопления.

Судебная коллегия по вышеизложенным основаниям полагает, что факт причинения ущерба от затопления квартиры истца повреждением кровли дома по причине ненадлежащего содержания общего имущества дома, размер причиненного ущерба, подтверждается имеющимися в деле доказательствами.

В нарушение приведенных правовых норм, а также ст. 56 ГПК РФ ответчик не доказал, что надлежащим образом содержал крышу многоквартирного дома, а также не доказал основания освобождения от ответственности по иску.

С учетом изложенного, с МУП «Управляющая компания ПЖЭТ ***» Октябрьского района г. Барнаула в пользу Мякишева В.А. подлежит взысканию ущерб от затопления в размере <данные изъяты>

Вместе с тем, судебная коллегия не находит правовых оснований для удовлетворения требований истца о взыскании неустойки, а также штрафа, по следующим основаниям.

Граждане, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме, являются потребителями услуг, оказываемых управляющей организацией по возмездному договору управления многоквартирным домом, в связи с чем, на данные правоотношения распространяется Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Согласно ч. 5 ст. 28 Закона о защите прав потребителей 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).

Неустойка (пеня) за нарушение сроков начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Неустойка (пеня) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

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).

Настоящий иск заявлен по основанию возмещения ущерба от затопления.

Таким образом, судебной коллегией не установлено обстоятельств для взыскания в пользу истца неустойки в соответствии со ст. 28 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

В соответствии с положениями ст. 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца и т.д.) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Судебная коллегия полагает, что уклонение от удовлетворения законных требований потребителя дает основания для взыскания штрафа, предусмотренного указанной выше нормой права. Сумма штрафа составляет <данные изъяты>

В силу положений ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, 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.

Поскольку в силу норм действующего законодательства истец по требованиям о защите прав потребителей освобожден от уплаты государственной пошлины, с МУП «Управляющая компания ПЖЭТ ***» Октябрьского района г. Барнаула в пользу бюджета муниципального образования город Барнаул подлежит взысканию <данные изъяты>, пропорционально удовлетворенным судом требованиям (50%).

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

апелляционную жалобу истца Мякишева В.А., представителя Алтайской краевой общественной организации защиты прав потребителей и собственников жилья «Крепость» Белоус А.М. удовлетворить частично.

Решение Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края от 12 ноября 2015 года изменить.

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с МУП «Управляющая компания ПЖЭТ ***» Октябрьского района г. Барнаула в пользу Мякишева В.А. в счет возмещения материального ущерба от затопления <данные изъяты>

В остальной части исковые требования оставить без удовлетворения.

Взыскать с МУП «Управляющая компания ПЖЭТ ***» Октябрьского района г. Барнаула в доход муниципального округа-города Барнаула Алтайского края государственную пошлину в размере <данные изъяты>

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Председательствующий:

Судьи: