



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Самара, ул. Спортивная, 17

29 апреля 2014 года

И.о. мирового судьи судебного участка №2 Железнодорожного судебного района г. Самары мировой судья судебного участка №5 Железнодорожного судебного района г. Самары Д.А. Никонорова,

С участием представителя истца Рябова В.В., представителя ответчика Потапенко И.Ю., при секретаре Герасимовой С.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-79/2014 по иску Щербаковой Антонины Александровны к ТСЖ «Центральное» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Щербакова А.А. (истец) обратилась к мировому судье с иском к ТСЖ «Центральное» (ответчик) о возмещении материального ущерба, ссылаясь на то, что она является собственником квартиры по адресу: г. Самара, пр. Карла Маркса, 55-282. В данном доме создано ТСЖ, и ответчик осуществляет управление жилым домом и следовательно принимает обязательства за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома. Однако ответчик свои обязательства исполняет ненадлежащим образом. 23.03.2012г. в результате схода льда с крыши произошло повреждение кондиционера истца Panasonic CS/CU E18GKD, установленного на внешней стене квартиры. 25.05.2012г. ООО «КВ-Техника» был произведен осмотр поврежденного кондиционера Panasonic CS/CU E18GKD и выявлены внутренние и внешние повреждения, установлена причина данных повреждений – механический удар по верхней части блока. Кондиционер ремонту не подлежит. На основании ст.1064 ГК РФ просит взыскать с ответчика сумму причиненного материального ущерба в размере 40 777 руб., в том числе 35 880руб. – стоимость кондиционера, 4 897руб.- стоимость установки, а также расходы на представителя в размере 7000 руб., компенсацию морального вреда в размере 10000 руб. и штраф в размере 50%.

В судебном заседании представитель истца Рябов В.В., действующий на основании доверенности от 14.03.2012г., иск поддержал, настаивал на его удовлетворении по основаниям, изложенным в исковом заявлении. Пояснил, что кондиционер установлен на наружной части балкона. Требований со стороны ТСЖ о демонтаже кондиционера не поступало, что свидетельствует о согласии на его установку. На парапете крыши верхнего балкона в некоторых местах усматривается нависание снега и ледяной массы, в результате чего произошло отслоение и падение глыбы льда на кондиционер.

Представитель ответчика в судебном заседании иск не признала. Пояснила, что ливневая канализация находится в исправном состоянии. На фотографиях, представленных истцом нет сосулек и наледи. На откосах балконов могут образовываться небольшие сосульки около 30 см. На крыше балкона последнего этажа предусмотрен откос с легким наклоном, чтобы снег стекал по фасаду здания, крыши балкона предусмотрены по проекту. Относится ли обслуживание крыш балконов последних этажей к обязанностям ТСЖ, она не знает. Полагает, что повреждения на кондиционере могли образоваться от падения каких-либо крупно-бытовых предметов (диван, мешки с песком и т.п.), сброшенных жителями верхних этажей. Если бы ее пригласили на составление акта и направили претензию во время, то она смогла бы помочь найти виновников, так как кондиционер был поврежден не льдиной. Просила в иске отказать.

Свидетель Щербаков Д.В. в судебном заседании показал, что весной 2012 г. он находился дома по адресу: г. Самара, пр. Карла Маркса, 55-282, когда в квартире выбило пробки, при этом за окном квартиры он услышал какой-то шум, но не обратил внимание. Через 2-3 дня ему сказал сосед, что внешний корпус их кондиционера разбит, убедившись в

этом, он пошел к председателю ТСЖ «Центральное», чтобы составить акт осмотра, на что получил от нее отказ. После чего был составлен акт о повреждении наружной части блока кондиционера с участием соседей. Он лично видел глыбы льда под кондиционером после его повреждения. Они могли упасть только с крыши и повредить кондиционер. После истица написала претензию. Кондиционер до повреждений находился в исправном состоянии, пользовались им редко.

Свидетель Михельсон И.Р. в судебном заседании показал, что кондиционер до 23.03.2012г. работал и находился в исправном состоянии. 23.03.2012г. ему позвонил Щербаков М. и попросил присутствовать при составлении акта. Придя к нему домой, из окна видно было, что блок располагается не так как он должен располагаться находясь в рабочем состоянии. Также было видно, что некоторых деталей не хватало. Внизу на пристроенных нежилых помещениях, которые граничат с домом на уровне второго этажа, лежали глыбы льда. При составлении акта осмотра производилась фотосъемка.

Свидетель Ляпин Д.Е. в судебном заседании показал, что он подписал акт 23.03.2012 в связи с тем, что увидел разбитый кондиционер у Щербаковых и сообщил им об этом. В связи с тем, что прошло много времени он не помнит, были ли льдины на крыше и под кондиционером, но снег лежал.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В судебном заседании установлено, что истец является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Самара, пр. Карла Маркса, 55-282, что подтверждается договором №12/54 о долевом участии в финансировании строительства жилого дома от 17.06.2003г. и актом приема-передачи доли от 27.11.2007г.

Для управления многоквартирным домом №55 по пр. Карла Маркса в г.Самаре создана некоммерческая организация ТСЖ «Центральное», которое осуществляет управление указанным жилым домом, что подтверждается актом приема-передачи мест общего пользования от 20.10.2007г., свидетельством о государственной регистрации от 18.12.2007г., уставом ТСЖ «Центральное». Правоотношения между сторонами регулируются Законом РФ №2300-1 от 07.02.1992 года «О защите прав потребителей».

04.02.2006г. истцом приобретен кондиционер Panasonic CS/CU E18GKD по цене 35880 рублей, о чем свидетельствует имеющийся в материалах дела товарный чек от 04.02.2006г. Стоимость установки кондиционера составляет 4897 рублей, что также подтверждается чеком. Сторонами не оспаривается, что указанный кондиционер был установлен в квартире истца, а внешний блок кондиционера был смонтирован на стене дома с внешней стороны, под балконами.

23.03.2012г. был составлен акт с участием соседей о повреждении наружной части блока кондиционера. До повреждения внешний блок кондиционера был в исправном состоянии, что подтверждается показаниями истца и свидетелей Щербакова Д.В., Михельсона И.Р., Ляпина Д.Е.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание, ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в состав общего имущества многоквартирного жилого дома входят крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции). 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, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц (п. 10).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 утвержден «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», п. 7 работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов: проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.

В силу ст.4 Закона РФ «О защите прав потребителей» исполнитель обязан оказать потребителю услугу, качество которой соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве услуги исполнитель обязан оказать услугу, соответствующую обычно предъявляемым требованиям и пригодную для целей, для которых услуга такого рода обычно используется, законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к услуге, исполнитель обязан оказать услугу, соответствующую этим требованиям.

Согласно ст.7 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель имеет право на то, чтобы услуга и работа были безопасны для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, также не причиняли вред имуществу потребителя.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

Согласно ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу граждан подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Наличие, характер повреждений на внешнем блоке кондиционера, принадлежащего истцу и причина их образования в результате схода снега и наледи с крыши жилого дома подтверждается показаниями свидетелей, актом осмотра от 23.03.2012 г., фотографиями. Актом осмотра, проведенного ООО «КВ-Техника» от 25.05.2012 г. установлено, что причиной дефектов является механический удар по верхней части блока. Ремонт данного кондиционера невозможен.

В соответствии с п. 3.5.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года №170, организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением: крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения.

В судебное заседание не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что ТСЖ «Центральное» во исполнение требований законодательства предпринимало какие-либо меры к Щербаковой А.А. по поводу установки кондиционера.

Изложенное свидетельствует о ненадлежащем исполнении своих обязанностей ТСЖ «Центральное», при оказании услуги по очистке кровли от снега и наледи и не убедилось в безопасности данной услуги для имущества Щербаковой А.А., последствиями которых явилось повреждение принадлежащего истцу внешнего блока кондиционера.

В соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей» на ответчика лежит бремя доказывания обстоятельств, освобождающих его от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства по содержанию жилого дома.

Работы по очистке кровли от снега и наледи входят в обязанности ТСЖ «Центральное» по надлежащему содержанию жилого фонда. Тот факт, что принадлежащий истцу кондиционер установлен без согласования с управляющей компанией и органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства, не является основанием для освобождения ответчика от ответственности за повреждение и уничтожение имущества граждан.

С учетом изложенных обстоятельств и в силу указанных норм права, требование истца о взыскании материального ущерба в размере 40 777 руб., в том числе 35 880руб. – стоимость кондиционера, 4 897руб.- стоимость установки, является законным и подлежит взысканию с ТСЖ «Центральное».

В соответствии со ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» подлежит возмещению моральный вред. Однако, сумму морального вреда в размере 10000 руб., суд полагает

завышенной. С учетом характера и объема нравственных и физических страданий, полагает возможным взыскать 1000 руб.

Взысканию с ТСЖ «Центральное» в пользу истца подлежит 41 777 руб. 00 коп.

В соответствии с п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно п.46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его права, установленных Законом о защите права потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (п.6 ст.13 Закона).

Поскольку требования истца в добровольном порядке ответчиком удовлетворены не были, то в силу ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 20 888руб. 50коп.

В соответствии со ст.100 ГПК РФ с ТСЖ «Центральное» подлежат взысканию и расходы на оплату услуг представителя, но в разумных пределах. При решении вопроса о взыскании расходов на оплату услуг представителя, суд учитывает следующие обстоятельства, а именно участие в судебных заседаниях, оказание юридической помощи при подготовке искового заявления. Расходы на представителя подтверждаются квитанцией Серия ВВ №000197 от 27.11.2013г. в сумме 7000 руб. Принимая указанные обстоятельства в их совокупности, а также с учетом принципа разумности и справедливости, суд считает возможным взыскать с ТСЖ «Центральное» в пользу истца расходы на представителя в размере 4000 руб.

В силу ст.103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, по требованию имущественного характера в размере 1 423 руб. 31 коп. и по требованию неимущественного характера в размере 200 руб., а всего 1623 руб. 31 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194- 199 ГПК РФ, мировой судья

РЕШИЛ:

Исковые требования Щербаковой Антонины Александровны к ТСЖ «Центральное» о защите прав потребителей удовлетворить.

Взыскать с ТСЖ «Центральное» в пользу Щербаковой Антонины Александровны сумму причиненного материального ущерба в размере 40 777 руб., в том числе 35 880руб. – стоимость кондиционера, 4 897руб.- стоимость установки, а также расходы на представителя в размере 4000 руб., компенсацию морального вреда в размере 1000 руб. и штраф в размере 20 888руб. 50коп., а всего денежные средства в сумме 66 665руб. 50коп.

Взыскать с ТСЖ «Центральное» в доход государства государственную пошлину в размере 1 623руб. 31коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Железнодорожный районный суд г.Самары через мирового судью судебного участка №2 Железнодорожного судебного района г. Самары в течение десяти дней.

Мотивированное решение суда составлено 08 мая 2014 года на основании заявления представителя ответчика.

И.о мирового судьи
Копия верна
И.о мирового судьи



/подпись/

Д.А. Никонорова

Д.А. Никонорова
Секретарь