

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

13 сентября 2012 года

Ивантеевский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Спиридоновой В.В.,

при секретаре Кирилловой А.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску ФИО2 к ООО «УРЭП №» о защите прав потребителя,

установил:

ФИО2 обратилась в суд с иском к ООО «УРЭП №» об обязанности привести придомовую территорию, внутридворовые дороги, ведущие к подъезду дома, места для парковки автомобилей, в соответствие с имеющимися нормативами уборки, возместить неустойку в размере 11600 рублей, компенсировать моральный вред в сумме 20000 рублей.

В обоснование иска указано, что истица является собственником квартиры по адресу: МО, <адрес>, пользуется услугами ответчика и оплачивает стоимость коммунальных услуг, предоставляемых данной организацией. Между тем ответчик не надлежащим образом оказывает услуги. Так на протяжении с декабря 2011 года не проводились работы по уборке придомовой территории в необходимых объемах и надлежащем качестве. Придомовая территория была во льду, снеге, с множеством глубоких выбоин и канав, отчего во дворе застревают автомобили. Жильцы неоднократно возмущались по данному факту. После того как подтаял снег и лед всю придомовую территорию покрывала лужа, которую приходилось обходить и которая также не убиралась. Ответчику было подано коллективное заявление, подписанное 27 жильцами, по факту оказания ненадлежащих услуг. В этот же день от ответчика поступило письмо, в котором он обязался провести необходимые мероприятия в предусмотренный законом срок, однако в последующем никаких работ по уборке придомовой территории ото льда и воды не осуществлялось. Неисполнение ООО «УРЭП №» своих обязательств ежедневно причиняло истице нравственные страдания в связи с тем, что выбоины из льда и снега ежедневно создавали угрозу жизни и здоровью как самой истицы так и ее сына, которого она возила в коляске каждый день, обходя ямы и поскользываясь на ледяной поверхности дороги у дома. Моральный вред оценивается в 20000 рублей. За период с декабря 2011 года по апрель 2012 года стоимость оплаченных коммунальных услуг составила 11600 рублей. В соответствии с законодательством неустойка за нарушение сроков начала выполнения работы взыскивается за каждый день просрочки вплоть до начала выполнения работ. Таким образом неустойка за нарушение сроков выполнения работ составляет: $11600 \times 3\% \times 135 \text{ дней} = 46980$ рублей. Поскольку неустойка не может превышать стоимость работ, то с ответчика необходимо взыскать 11600 рублей. А также необходимо взыскать судебные расходы в сумме 15000 рублей.

В судебном заседании представитель истицы ФИО2 (Горбуновой) А.А. по доверенности ФИО4 заявленные требования о взыскании неустойки, компенсации морального вреда и судебных расходов в заявленных размерах поддержал полностью по основаниям, указанным в иске. Также пояснил, что истица проживает в квартире со своим ребенком с декабря 2011 года, однако договор купли-продажи был заключен ДД.ММ.ГГГГ и право собственности на квартиру зарегистрировано в марте 2012 года. Но поскольку истица фактически пользовалась услугами, оказываемыми ответчиком с декабря 2011 года, и оплачивала их в полном объеме, то она имеет право требовать и неустойку за период с декабря 2011 года.

Представитель ООО «УРЭП №» по доверенности ФИО5 возражал против удовлетворения заявленных требований. Пояснила, что деятельность по обслуживанию общего имущества собственников дома осуществляется в соответствии с договором управления многоквартирным домом № от ДД.ММ.ГГГГ. На все поступавшие от граждан обращения были даны соответствующие ответы и проведены необходимые мероприятия. Содержание придомовой территории проводилось в полном объеме. Внутриквартальные и внутридворовые дороги не относятся к территории, которую должен обслуживать ответчик. Управляющая организация в порядке взаимодействия с администрацией города делает это на добровольной основе, не взимая дополнительную плату с жильцов. Размер тарифа на содержание придомовой территории незначителен и входит в тариф по техническому обслуживанию, поэтому неустойка не может рассчитываться от всей суммы платежей за 5 месяцев. Требования не могут быть удовлетворены полностью.

Оценив представленные сторонами доказательства по правилам ст.67 ГПК РФ, в том числе показания свидетелей, суд приходит к выводу о том, что заявленные требования подлежат удовлетворению частично.

В соответствии со ст.4 Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 2300-1 "О защите прав потребителей": *1. Продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору.*

2. При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.

5. Если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к товару (работе, услуге), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий этим требованиям.

В силу ч.1 ст.56 ГПК РФ 1. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Материалами дела установлено, что ФИО2 (Горбунова) А.А. является собственником жилого помещения по адресу: МО, <адрес>, право собственности зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ на основании договора от ДД.ММ.ГГГГ.

Утверждения о том, что истица фактически проживает в указанном жилом помещении с декабря 2011 года, подтверждаются представленными квитанциями об оплате коммунальных платежей и Актами управляющей организации о проживании истицы в квартире.

Представленные со стороны истицы доказательства о ее фактическом проживании в квартире с указанного времени, не опровергнуты ответчиком.

Обслуживание многоквартирного дома, в котором проживает истица, осуществляется ответчиком на основании договора № управления многоквартирным домом от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которому управление многоквартирным домом включает в себя, в том числе санитарное содержание внутриквартальных и придомовых территорий, объектов внешнего благоустройства и озеленения.

Постановлением Госстроя РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, регулирующие, в том числе, порядок организации уборки придомовой территории в зимнее время.

Согласно п.3.6.1 данных Правил, уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда; тротуары допускается убирать специализированными службами.

Из Отчета о проделанной работе по уборке придомовой территории многоквартирного <адрес>, составленного ООО «УРЭП №», усматривается, что ответчиком осуществлялась механизированная очистка придомовой территории, внутриквартальной дороги. Объем выполненных работ определен по договору. Копии этих договоров ответчиком в ходе рассмотрения дела суду не представлены.

В настоящее время границы земельного участка, на котором расположен <адрес>, не определены и не закреплены, межевание придомовой территории не проведено.

Таким образом ссылки ответчика на отсутствие у него обязанности производить очистку внутридворовой дороги от снега и наледи, не подтверждены ответчиком никакими доказательствами и опровергаются материалами дела.

Жильцы <адрес>, в том числе истица, направляли ответчику ДД.ММ.ГГГГ заявление о необходимости привести в надлежащее состояние придомовую территорию, дворовые проезды и дороги, в соответствии с имеющимися нормативами.

В ответ на данное обращение ООО «УРЭП №» сообщило, что заявление получено и зарегистрировано для проведения необходимых мероприятий в установленные законом сроки.

Между тем каких-либо доказательств, подтверждающих проведение конкретных мероприятий именно в связи с указанным обращением граждан, в том числе и истицы, со стороны ответчика суду не представлено.

Заявляя требования, истица указала, что на протяжении всего зимнего периода, с декабря 2011 года по апрель 2012 года включительно, ответчик также ненадлежащим образом исполнял свои обязанности по уборке от снега и наледи внутридворовой дороги и парковочных мест, предоставлял услуги по обслуживанию не надлежащего качества.

Данные обстоятельства подтверждаются показаниями свидетелей ФИО6, ФИО7, ФИО8, которые не противоречат иным материалам дела, и не опровергаются показаниями свидетеля ФИО9. У суда не имеется оснований не доверять показаниям свидетелей, допрошенных в судебном заседании, поскольку они непосредственно проживают в <адрес> и соседним с ним доме, по <адрес>, сведений о заинтересованности свидетелей в исходе дела не имеется.

Таким образом представленные истицей доказательства в обоснование своих требований в ходе рассмотрения дела не опровергнуты ответчиком.

Согласно смете расходов по многоквартирному дому №а по <адрес> на 2011 года и 1-ое полугодие 2012 года, размер расходов на содержание придомовой территории составил 95807 рублей, из расчета 7984 рубля в месяц, по тарифу 2,01 руб. на 1 кв.м в месяц. Таким образом сумма платежей, начисленных истице за период с декабря 2011 года

по апрель 2012 года, с учетом площади ее квартиры равной 31,10 кв.м, по обслуживанию придомовой территории, исходя из установленного тарифа, составляет 250,04 рублей (31,10 кв.м*2,01 руб. *4 мес.).

При таких обстоятельствах, в силу абз.4 п.5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» сумма взыскиваемой с ответчика неустойки не может превышать 250,04 рублей.

Разрешая вопрос о компенсации морального вреда, суд полагает данные требования также подлежащими удовлетворению, поскольку в ходе рассмотрения дела установлен факт нарушения прав истицы ФИО2 (Горбуновой) А.А., являющейся потребителем отказываемых услуг, действиями ответчика.

Размер компенсации морального вреда не зависит от размера возмещения имущественного вреда, и определяется судом с учетом характера причиненных истице нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости. С учетом данных критерий суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу ФИО2 (Горбуновой) А.А. компенсацию морального вреда в размере 3000 рублей.

Истицей заявлены к взысканию также расходы на оплату услуг представителя – ФИО4, являющегося ее супругом. Однако в силу ст.ст.33, 34 СК РФ уплаченные истицей по расписке денежные средства в размере 15000 рублей, являются совместной собственностью супругов Горбуновых. Поскольку не представлено доказательств, подтверждающих изменение брачным договором законного режима имущества, то данные денежные средства взысканию в пользу истицы не подлежат.

Руководствуясь ст.ст.195-198 ГПК РФ,

решил:

Исковое заявление ФИО2 (Горбуновой) ФИО2 к ООО «УРЭП №» о защите прав потребителя удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «УРЭП №» в пользу ФИО2 (Горбуновой) ФИО2 неустойку в размере 250 рублей 04 копейки, компенсацию морального вреда в размере 3000 рублей.

В удовлетворении требований о компенсации расходов на представителя отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке путем подачи апелляционной жалобы в Московский областной суд через Ивanteeвский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий Спиридонова В.В.