

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Новодвинский городской суд Архангельской области в составе председательствующего судьи Яковлевой А.Ю., при секретаре Ляшкевич Ю.В., с участием представителя истца ~~Завишовой Е.А.~~ ~~Титова М.Ю.~~ (до перерыва), представителя ответчика общества с ограниченной ответственностью ~~«Управляющая организация «Жилищно-коммунальный сервис» г. Новодвинск»~~ рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Новодвинске Архангельской области гражданское дело по иску ~~Завишовой Е.А.~~ к муниципальному унитарному предприятию ~~«Жилищно-коммунальное хозяйство «Город Новодвинск»~~, обществу с ограниченной ответственностью ~~«Управляющая организация «Жилищно-коммунальный сервис» г. Новодвинск»~~ о возложении обязанности провести текущий ремонт кровли в районе подъезда и подъезда многоквартирного дома, компенсации морального вреда, судебных расходов,

установил:

~~Завишова Е.А.~~ обратилась с иском к муниципальному унитарному предприятию ~~«Жилищно-коммунальный сервис» г. Новодвинск~~ (далее - МУП ~~«Жилищно-коммунальный сервис» г. Новодвинск~~) о возложении обязанности провести текущий ремонт кровли в районе подъезда и подъезда многоквартирного дома, компенсации морального вреда, почтовых расходов. Просила возложить на ответчика обязанность выполнить текущий ремонт подъезда № 1 дома № 45 корпус 1 по ул. Двинская в г. Новодвинске Архангельской области, а также кровельного покрытия в районе указанного подъезда многоквартирного жилого дома, взыскать компенсацию морального вреда в размере 15 000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, почтовые расходы в размере 258 руб.

В обоснование иска указала, что является собственником квартиры № 36, расположенной в указанном доме, управление которым осуществляет МУП ~~«Жилищно-коммунальный сервис» г. Новодвинск~~. Внутренняя отделка подъезда № 1, в котором расположена принадлежащая истцу квартира, находится в ненадлежащем состоянии, кроме того во время выпадения осадков потолочное перекрытие подъезда протекает. Увеличив исковые требования, в окончательном варианте просит возложить на ответчика обязанность провести ремонтные работы текущего характера кровельного покрытия на площади ~ 32,4 кв.м, с захваткой водоизоляционного ковра водопримного лотка, перечень работ:

смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов: в два слоя; разборка покрытий кровель из рулонных материалов на вертикальных участках; огрунтовка оснований из бетона или раствора под водоизоляционный ковер: готовой эмульсионной битумной; устройство примыканий кровель из наплавляемых материалов к вертикальным поверхностям (выход на кровлю, стояк канализации); монтаж стальных плитусов из гнутого профиля (прижимной планки); смена мелких покрытий из листовой стали в кровлях из рулонных и штучных материалов; карнизных свесов; гидроизоляция прижимной планки по вертикальным примыканиям. На остальной части требований также настаивает. Кроме того, просит взыскать с ответчика судебную неустойку в размере 3500 руб. за каждый день неисполнения решения суда с даты присуждения по день фактического исполнения, расходы на оплату услуг представителя в размере 25 000 руб., расходы на оплату заключения специалиста об определении качественного состояния внутренней отделки в размере 8000 руб., почтовые расходы в общей сумме 248,5 руб.

В период рассмотрения дела общим собранием многоквартирного дома 45 корпус 1 по ул. Двинская в г. Новодвинске Архангельской области принято решение о расторжении договора управления многоквартирным домом с МУП ~~«Жилищно-коммунальный сервис» г. Новодвинск~~ и о выборе в качестве управляющей организации общества с ограниченной ответственностью ~~«Управляющая организация «Жилищно-коммунальный сервис» г. Новодвинск»~~ (далее - ООО ~~«ЖО «ЖИЛИЩНЫЙ ГОРОД»~~). В связи с чем по ходатайству представителя истца к участию в деле в качестве соответчика привлечено ООО ~~«ЖО «ЖИЛИЩНЫЙ ГОРОД»~~. Представитель истца просит обязать провести ремонт текущего характера, взыскать денежные средства, судебную неустойку и судебные расходы с надлежащего ответчика.

Истец о месте и времени судебного заседания извещен надлежащим образом, в судебное заседание не явился, направил представителя ~~Титова М.Ю.~~ (до перерыва), который уточненные исковые требования поддержал.

Ответчик МУП ~~«Жилищно-коммунальный сервис» г. Новодвинск~~ надлежащим образом извещен о дате, времени и месте судебного заседания, своего представителя не направил, в письменном отзыве с исковыми требованиями не согласился, указал на необходимость проведения капитального ремонта кровли дома, в том числе в районе подъезда № 1, утверждая, что текущий ремонт кровли не может дать положительного эффекта. В дополнениях к отзыву на исковое заявление указал, что, поскольку с 01.06.2021 управляющей организацией является ООО ~~«ЖО «ЖИЛИЩНЫЙ ГОРОД»~~, МУП ~~«Жилищно-коммунальный сервис» г. Новодвинск~~ является ненадлежащим ответчиком по делу.

Представитель ответчика ООО ~~«ЖО «ЖИЛИЩНЫЙ ГОРОД»~~ ~~Иванова А.В.~~ в судебном заседании (до перерыва) поддержал доводы, изложенные в письменных возражениях, где указал, что ООО ~~«ЖО «ЖИЛИЩНЫЙ ГОРОД»~~ является ненадлежащим ответчиком по делу, поскольку приступила к управлению многоквартирным домом только 01.06.2021. Не оспаривая

ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 данных Правил.

Управляющие организации 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 Правил).

В силу подпункта 4.6.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние кровли и системы водоотвода, защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования, выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Пунктами 7, 14 раздела I Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290, в числе работ, выполняемых в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, предусмотрено проверка кровли на отсутствие протечек; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение; работ, выполняемых в целях надлежащего содержания оконных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток; исправное состояние кровли и системы водоотвода, защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования, выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

По договору управления многоквартирным домом МУП ~~«Жилищно-коммунальное хозяйство»~~ обязалось за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (пункт 1.1., 1.2.), обеспечить содержание и ремонт общего имущества в соответствии с условиями договора (пункт 3.2.2.2.). Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома указан в приложении № 4 к Договору (пункт 1.3.). Структура платы за жилое помещение включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (пункт 2.2., 2.2.1.). В перечень работ по содержанию многоквартирного дома, в

частности, включены работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон и балконных дверей в местах общего пользования (пункт 1.3.2. Перечня). В перечень работ по текущему ремонту дома, кроме прочего, включены работы по смене, восстановлению отдельных элементов оконных и дверных заполнений, замена разбитых стекол в местах общего пользования, восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами, все виды малярных работ в местах общего пользования, частичная замена и укрепление металлических перил (пункты 2.5., 2.7., 2.8, 2.10. Перечня). При этом выполнение работ по текущему ремонту дома осуществляется в сроки, установленные правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

В силу пункта 2.6.2. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит, помимо прочего, устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений. Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами (пункт 3.2.8 Правил). Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа (пункт 3.2.9 Правил). Отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность перегородок расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава (пункт 4.5.5. Правил). Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать, в том числе исправное состояние окон, нормативные воздухоизоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон (пункт 4.7.1. Правил). Заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т.п.), должны заменяться новыми, проантисептированными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами (пункт 4.7.7. Правил).

В пункте приложения № 7 к Правилам № 170 указан перечень работ, относящихся к текущему ремонту, в том числе в отношении оконных заполнений - смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

Таким образом, обеспечение надлежащего содержания кровли, незамедлительное устранение протечек кровли при их выявлении являются обязанностью управляющей организации, за выполнение которой взимается плата, в том числе с собственников жилых помещений.

Статьей 1 ЖК РФ закреплено, что жилищное законодательство основывается на необходимости восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты.

В соответствии с пунктом 18 Правил текущий ремонт проводится для предупреждения износа и поддержания эксплуатационных показателей,

устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Согласно пункту 4 Приложения № 7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России 27.09.2003 № 170, ремонт гидроизоляции крыши относится к текущему ремонту. Работы по текущему ремонту кровли над квартирой истца и способ их выполнения должны соответствовать СНиП 11-26-76 «Кровли», с учётом требований указанных Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

По правилам статьи 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями пункта 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьи 12 ГПК РФ, закрепляющими принципы состязательности гражданского судопроизводства и равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. При этом стороны сами несут ответственность за полноту предоставленных ими доказательств, от которых зависит результат спора.

Согласно заключению специалистов № 93 от 17.11.2020 ООО «Экспертиза-29» При обследовании внутренней отделки подъезда, в частности окрасочного и штукатурного слоёв; деревянных поручней; оконных заполнений; остекления; фурнитуры; выявлено: окрасочный слой в районе перекрытия подъезда имеет подтёки ржавого цвета, ввиду протечек кровли; имеются отслоения окрасочного и штукатурного слоёв от бетонной поверхности стен; на площади, окрашенной безводными составами, имеет место просветивание старой окраски, на верхней части стен, окрашенной водными составами, сильно выражены загрязнения; деревянные поручни значительных сколов не имеют, присутствуют искривления отдельных фрагментов (до 15 % от общего тлела); фурнитура на окнах (ручки, скобянка) присутствует; остекление исправно; повреждена пластиковая отделка оконных проёмов верхней межэтажной лестничной площадки (между восьмым и девятым этажами). Большинство повреждений (в основном штукатурки и окраски стен, перекрытий, перил, мусоропровода) обусловлено износом отделочных материалов ввиду отсутствия своевременных ремонтных работ. Эксперты считают необходимым отметить, что на повышенный износ внутренней отделки подъезда влияют протечки через кровельное перекрытие и перекрытие технического этажа (чердака); часть межпанельных стыков (швов) наружных стеновых панелей подъезда находятся в ненадлежащем техническом состоянии ввиду разрушения либо полного отсутствия герметизации; перекрытие кровли над входной группой (тамбуром), так называемый козырёк подъезда, имеет нарушение герметичности, вследствие чего присутствует повышенная влажность, во время осадков происходят протечки в местах примыкания к ограждающим стеновым панелям первого этажа.

Согласно заключению экспертов ООО «АрхОблЭкспертиза» № 06/21-СД от 21.05.2021 причиной ущерба, причиненного отделке подъезда №1 в доме №45 корпус 1 по улице Двинская в городе Новодвинске Архангельской области является совокупность факторов: ненадлежащее состояние кровельного покрытия в границах подъезда №1 (дефекты, локализованные на поверхности потолка в границах 9-го этажа, лестничной клетки между 8-м и 9-м этажом); естественный физический износ отделочных материалов; механические повреждения, возникшие в результате действия 3-х лиц.

Для устранения причин протечек исключительно в подъезд №1 в доме №45 корпус 1 по улице Двинская в городе Новодвинске Архангельской области требуется произвести работы текущего характера в границах кровли над подъездом №1 на площади -32,4 кв.м с захваткой водоизоляционного ковра водопримемного лотка (в соответствии с рисунком): смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых материалов: в два слоя; разборка покрытий кровель из рулонных материалов на вертикальных участках; огрунтовка оснований из бетона или раствора под водоизоляционный ковер: готовой эмульсией битумной; устройство примыканий кровель из наплавляемых материалов к вертикальным поверхностям (выход на кровлю, стояк канализации); монтаж стальных плитингсов из гнутого профиля (прижимной планки); смена мелких покрытий из листовой стали в кровлях из рулонных и штучных материалов; карнизных свесов; гидроизоляция прижимной планки по вертикальным примыканиям.

По мнению экспертов, проведение ремонтных работ по устранению выявленных недостатков в границах подъезда № 1 дома № 45 корпус 1 по улице Двинская в городе Новодвинске Архангельской области наиболее целесообразно в рамках проведения капитального ремонта кровельного покрытия указанного квартирного дома.

Существующая кровля нуждается в ремонте с полной заменой водоизоляционного полотна на площади более 60%, что свидетельствует о необходимости проведения капитального ремонта.

Доказательств, бесспорно подтверждающих проведение текущего ремонта кровли в районе подъезда № 1 в доме № 45 корпус 1 по улице Двинская в г. Новодвинске Архангельской области, обеспечивающего её надлежащее состояние, а также косметического ремонта помещения подъезда № 1, исполнения своих обязанностей по поддержанию общего имущества в состоянии, исключающем причинение ущерба имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, отвечающем нормативным требованиям, ответчиком не представлено.

Оснований сомневаться в правильности выводов экспертов у суда не имеется, заключение составлено в соответствии с требованиями статьи 86 ГПК РФ, эксперты имеют необходимую квалификацию и опыт работы, предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, заключение выполнено в соответствии с действующим законодательством, является мотивированным, полным, содержит список

используемой литературы, в том числе нормативно-правовой, в связи, с чем оснований не доверять выводам экспертов не имеется.

Представитель ответчика ООО «[REDACTED]» в судебном заседании не оспаривал, что на момент заключения договора управления многоквартирным домом 01.06.2021 ответчику достоверно было известно о ненадлежащем состоянии кровли и подъездов дома № 45 корпус 1 по ул. Двинская в г. Новодвинске Архангельской области.

Вместе с тем на основании договора управления многоквартирным домом от 01.06.2021 ООО «[REDACTED]» приняло на себя обязательства своевременно и качественно выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в таком доме (пункты 1, 2.1.1).

В перечне работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, установленных приложением № 1 к данному договору, предусмотрено осуществление работ, необходимых для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Материалами дела подтверждается, что состояние кровли дома № 45 корпус 1 по ул. Двинская в г. Новодвинске не обеспечивает не сохранность общего имущества в доме, что никем из лиц при рассмотрении дела не оспаривалось.

Неисполнение обязательств по проведению должным образом текущего ремонта по устранению причин протечки кровли дома нарушает права истца на безопасное проживание в многоквартирном доме в условиях, соответствующих требованиям санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности и защите прав потребителей.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 9 ГК РФ, устанавливающего, что граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права, выбор одного из предусмотренных законом способов защиты нарушенного права принадлежит тому лицу, чье право нарушено.

Ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество обслуживания общего имущества по смыслу положений раздела VIII Жилищного кодекса РФ несет организация, которой поручено обслуживание жилого дома.

Учитывая, что, несмотря на имеющиеся недостатки кровельного покрытия, подъездов многоквартирного дома ООО «[REDACTED]» 01.06.2021 приняло на себя обязательство оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, именно указанная управляющая организация в

соответствии с Правилами № 491, должна обеспечить надлежащее состояние кровли жилого дома.

В связи с чем довод ответчика ООО «[REDACTED]» о вине МУП «[REDACTED]» ввиду неисполнения им обязанности по содержанию и ремонту в период управления многоквартирным домом не могут служить основанием для возложения на МУП «[REDACTED]» обязанности по выполнению работ текущего характера, поскольку именно управляющая компания, с которой истец состоит в договорных отношениях, будучи исполнителем жилищных услуг в настоящее время, обязана надлежащим образом исполнять в отношении истца обязанности по предоставлению потребителю указанных услуг, соответствующих по качеству обязательным требованиям, предусмотренным условиями договора управления.

Кроме того, ответчик ООО «[REDACTED]» не лишен права на обращение с соответствующими исковыми требованиями к МУП «[REDACTED]», в том числе о взыскании затрат, связанных с устранением недостатков, возникших по вине МУП «[REDACTED]».

При таких обстоятельствах требования истца о возложении на ответчика ООО «[REDACTED]» обязанности по выполнению работ по текущему ремонту подъезда № 1 дома № 45 корпус 1 по ул. Двинская в г. Новодвинске Архангельской области, а также кровельного покрытия в районе указанного подъезда многоквартирного жилого дома, являются обоснованными и подлежат удовлетворению. Избранный истцом способ защиты права соответствует характеру нарушенного права и при удовлетворении исковых требований приведет к его восстановлению.

Вместе с тем суд принимает во внимание доводы ООО «[REDACTED]», не оспаривавшего необходимость проведения работ по ремонту кровли и подъездов дома, не заявлявшего ходатайства о проведении судебной экспертизы, о возможности устранения имеющихся причин протечек иными способами.

Суд не должен отыскивать для управляющей организации, являющейся профессиональным участником на рынке оказания услуг по содержанию многоквартирных домов, конкретное техническое решение для устранения в ходе текущего ремонта того или иного недостатка и указывать конкретные виды работ необходимых для приведения подъезда многоквартирного дома в надлежащее состояние. Вместе с тем ответчик не лишен возможности воспользоваться вариантами работ, предложенными экспертами ООО «АрхОблЭкспертиза» в заключении № 06/21-СД от 21.05.2021. Однако работы должны соответствовать требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, нормативно-технической документации, действующей на территории Российской Федерации, рекомендациям производителя используемых строительных материалов.

Согласно договору подряда от 01.06.2021, заключенному между ИП «[REDACTED]» (подрядчик) и ООО «[REDACTED]» (заказчик)

11
подрядчик обязался по заданию заказчика выполнить работы по текущему ремонту кровли жилого дома № 45 корпус 1 по ул. Двинская.

Таким образом, ответчик ООО «[REDACTED]» незамедлительно после заключения договора управления указанным многоквартирным домом приступило к выполнению работ по текущему ремонту многоквартирного дома.

Принимая во внимание незначительный период управления ООО «[REDACTED]» многоквартирным домом (1 месяц), большой объем необходимых ремонтных работ, требующих значительных финансовых затрат, пояснения представителя [REDACTED] относительно срочности и приоритетов проведения тех или иных работ, учитывая климатические условия Севера, сроки вступления решения в законную силу, суд считает необходимым определить срок исполнения ответчиком возложенной обязанности по ремонту кровли в течение шести месяцев, а по ремонту подъезда – в течение восьми месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

Статьей 15 Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон «О защите прав потребителей») предусмотрено: моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами 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.

Согласно разъяснениям Верховного Суда Российской Федерации, изложенным в пункте 45 постановления Пленума от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку судом установлен факт ненадлежащего исполнения именно ответчиком МУП [REDACTED] обязанности по содержанию общего имущества многоквартирного дома, следует признать, что указанным ответчиком были нарушены права истца как потребителя.

У суда не возникает сомнений в том, что истец действительно испытывал нравственные страдания в связи с длительным неисполнением МУП [REDACTED] своих обязательств, переживал, в связи с нарушением его прав. Поэтому имеются предусмотренные законом основания для компенсации морального вреда, размер которой с учетом обстоятельств дела, причиненных истцу нравственных страданий, степени вины ответчика, а также требований разумности и справедливости следует определить в сумме 1000 рублей. Оснований для взыскания компенсации в ином (большем или меньшем) размере не имеется.

12
В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона «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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

С учетом изложенного с МУП [REDACTED] в пользу истца подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в сумме 500 руб. (1000*50%).

В соответствии с пунктом 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено указанным кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

Как указано в пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее - постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7), на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (далее - судебная неустойка).

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (пункт 2 статьи 308.3 ГК РФ).

В пункте 31 указанного постановления Пленума Верховного Суда РФ разъяснено, что суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением решения о понуждении к

исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства.

Исходя из разъяснений пункта 32 вышеназванного Постановления Пленума, размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения. В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

Суд полагает, что заявленный истцом размер судебной неустойки 3500 руб. за каждый день просрочки исполнения решения не отвечает требованиям соразмерности и справедливости.

Взыскание судебной неустойки направлено на побуждение должника исполнить судебное решение в установленные сроки под угрозой наступления для него негативных финансовых последствий. Целью судебной неустойки не является восстановление имущественного положения истца в связи с неисполнением судебного акта. При этом, исходя из правовой природы неустойки, взыскиваемой на случай неисполнения судебного акта о понуждении исполнить обязательство в натуре, она подлежит взысканию при ее присуждении или после присуждения.

Взыскание судебной неустойки по смыслу статьи 308.3 ГК РФ является гражданско-правовой санкцией за неисполнение решения суда, в силу чего момент применения данной нормы обусловлен моментом совершения соответствующего правонарушения (неисполнения решения суда).

Учитывая, что обязанностью управляющей организации является незамедлительное устранение протечек кровли при их выявлении, установленный судом срок для проведения ремонтных работ, в целях побуждения должника к своевременному исполнению судебного акта по неденежному требованию и компенсации взыскателю за ожидание соответствующего исполнения, исходя из общих принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из недобросовестного поведения, учитывая характер подлежащего исполнению судебного акта, защищаемое право (безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц), фактические обстоятельства настоящего дела, климатические условия Севера, стимулирующий характер судебной неустойки, доводы ответчика ее завышенном размере суд приходит к выводу о наличии оснований для присуждения истцу судебной неустойки в твердой денежной сумме в размере 25 рублей за каждый день просрочки исполнения решения суда в первый месяц, начиная со дня, следующего за днем установленным для добровольного исполнения в соответствии с настоящим решением, по день фактического исполнения судебного акта с применением прогрессирующей шкалы с последующим увеличением размера неустойки до 50 руб. за каждый день неисполнения в течение второго календарного месяца неисполнения, до 75 руб. за каждый день неисполнения в течение третьего и

последующих календарных месяцев неисполнения судебного акта в отношении каждого объекта работ (ремонт кровли и подъезда).

Согласно статьям 48 и 54 ГПК РФ граждане вправе вести свои дела в суде лично или через представителей. Представитель вправе совершать от имени представляемого все процессуальные действия, в том числе, если специально оговорено в доверенности, представитель имеет право на подписание искового заявления, предъявление его в суд, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, изменение предмета или основания иска, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег.

При рассмотрении дела установлено, что 16.06.2021 истцом за юридические услуги по делу № 2-40/2021, рассматриваемому в Новодвинском городском суде Архангельской области, индивидуальному предпринимателю [REDACTED], уплачено 25 000 рублей, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № 225 от 16.06.2021.

Интересы истца при разбирательстве дела представлял [REDACTED], который составил и подал исковое заявление, участвовал в судебных заседаниях 18.11.2020 (37 мин.), 04.12.2020 (28 мин.), 20.07.2021 (9 мин.), 02.08.2020 (40 мин.), составил и подал заявление об увеличении исковых требований, участвовал в осмотре объекта экспертизы.

На основании части 1 статьи 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

Принимая во внимание возражения ответчиков, учитывая категорию дела, его правовую и фактическую сложность ввиду конкретных обстоятельств спора, реальность, разумность и необходимость действий представителя истца, продолжительность судебных заседаний и их количество, результат спора, проделанную представителем работу при составлении искового заявления, ходатайства об увеличении исковых требований, объем представленных им и исследованных судом доказательств, процессуальную активность сторон при его рассмотрении суд признает разумным применительно к рассматриваемому делу взыскать с МУП «[REDACTED]», нарушившего права истца как потребителя, в пользу истца судебные расходы в сумме 2 000 рублей, с ООО «[REDACTED]» - 13 000 руб.

В силу части 1 статьи 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела. В

соответствии с частью 1 статьи 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, которые состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела (статья 88 ГПК РФ). К издержкам, связанным с рассмотрением дела, в соответствии с положениями статьи 94 ГПК РФ относятся, в частности, расходы на оплату услуг представителей, а также другие признанные судом необходимыми расходы, суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам.

Как следует из счета № 54 от 02.04.2021, стоимость судебной экспертизы составляет 60 000 руб., данные расходы экспертному учреждению не оплачены. Поскольку экспертиза назначена по ходатайству ответчика МУП [REDACTED], утверждавшего, что проведение работ текущего характера в части кровли невозможно, обязанность по её оплате указанным ответчиком не исполнена, ООО [REDACTED] привлечено к участию в деле после получения результатов судебной экспертизы, не оспаривало необходимость проведения работ по ремонту кровли и подъездов дома, не заявляло ходатайства о проведении судебной экспертизы, расходы по проведению судебной экспертизы в указанном размере в пользу ООО «АрхОблЭкспертиза», подлежат взысканию с ответчика МУП [REDACTED].

Перечень судебных издержек не является исчерпывающим. Расходы, понесенные истцом, в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления в суд, могут быть признаны судебными издержками, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд и собранные до предъявления иска доказательства соответствуют требованиям относимости, допустимости.

Судом установлено, что истцом понесены расходы по досудебному определению качественного состояния внутренней отделки подъезда дома № 1, расположенного в доме 45 корпус 1 по улице Двинская в г. Новодвинске Архангельской области, размере 8000 руб. 00 коп., что подтверждается квитанцией от 17.11.2020 № 96 на указанную сумму. Таким образом, с ответчика ООО [REDACTED], на которого возложена обязанность по проведению текущего ремонта подъезда, в пользу истца подлежат взысканию расходы оплаты указанных услуг эксперта.

Кроме того, с МУП [REDACTED] в пользу истца подлежат взысканию почтовые расходы, понесенные в связи с направлением почтовой корреспонденции в суд и в адрес указанного ответчика, в сумме 248,5 руб., подтвержденные соответствующими квитанциями.

В соответствии со статьей 103 ГПК РФ с ответчиков подлежит взысканию государственная пошлина в доход бюджета МО «Город Новодвинск», размер которой определен статьей 333.19 НК РФ и составляет по требованиям неимущественного характера о производстве текущего ремонта в размере 300 руб. с ООО [REDACTED], по требованиям

о взыскании компенсации морального вреда в размере 300 руб. с МУП [REDACTED].

Руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ,

решил:

исковые требования [REDACTED] к муниципальному унитарному предприятию [REDACTED] муниципального образования «Город Новодвинск», обществу с ограниченной ответственностью [REDACTED] о возложении обязанности провести текущий ремонт кровли в районе подъезда и подъезда многоквартирного дома, компенсации морального вреда, судебных расходов удовлетворить частично.

Обязать общество с ограниченной ответственностью [REDACTED] в течение шести месяцев со дня вступления решения суда в законную силу произвести текущий ремонт кровельного покрытия в районе первого подъезда дома № 45 корпус 1 по улице Двинская в городе Новодвинске Архангельской области в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, нормативно-технической документации, действующей на территории Российской Федерации, рекомендациям производителя используемых строительных материалов.

Обязать общество с ограниченной ответственностью [REDACTED] в течение восьми месяцев со дня вступления решения суда в законную силу произвести текущий ремонт первого подъезда дома № 45 корпус 1 по улице Двинская в городе Новодвинске Архангельской области в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, нормативно-технической документации, действующей на территории Российской Федерации, рекомендациям производителя используемых строительных материалов.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] судебную неустойку в твердой денежной сумме в размере 25 рублей за каждый день просрочки исполнения решения суда в части проведения ремонта кровельного покрытия в первый месяц, начиная со дня, следующего за днем, установленным для добровольного исполнения в соответствии с настоящим решением, по день фактического исполнения судебного акта с применением прогрессирующей шкалы с последующим увеличением размера неустойки до 50 рублей за каждый день неисполнения в течение второго календарного месяца неисполнения, до 75 рублей за каждый день неисполнения в течение третьего и последующих календарных месяцев неисполнения судебного акта.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] судебную неустойку в твердой денежной сумме в размере 25

рублей за каждый день просрочки исполнения решения суда в части проведения ремонта подъезда в первый месяц, начиная со дня, следующего за днем, установленным для добровольного исполнения в соответствии с настоящим решением, по день фактического исполнения судебного акта с применением прогрессирующей шкалы с последующим увеличением размера неустойки до 50 рублей за каждый день неисполнения в течение второго календарного месяца неисполнения, до 75 рублей за каждый день неисполнения в течение третьего и последующих календарных месяцев неисполнения судебного акта.

Взыскать с муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунального обслуживания «Город Новодвинск» в пользу Эммануэлевой Евгении Александровны компенсацию морального вреда в размере 1000 рублей 00 копеек, штраф в размере 500 рублей 00 копеек, почтовые расходы в сумме 248 рублей 50 копеек, судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 2000 рублей, всего взыскать 3748 рублей 50 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Зеленый город» в пользу Эммануэлевой Евгении Александровны судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 13 000 рублей, расходы, понесенные на заключение специалистов № 93 от 17.11.2020 в размере 8 000 рублей, всего взыскать 21 000 рублей 00 копеек.

В удовлетворении требований Эммануэлевой Евгении Александровны к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Зеленый город», муниципальному унитарному предприятию «Жилищно-коммунальное обслуживание «Город Новодвинск» в остальной части отказать.

Взыскать с Муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунального обслуживания «Город Новодвинск» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Архангельский Областной Центр Экспертизы» 60 000 рублей 00 копеек расходов на производство судебной строительно-технической экспертизы № 60/21-СД.

Взыскать с муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунального обслуживания «Город Новодвинск» государственную пошлину в доход бюджета городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» в сумме 300 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Зеленый город» государственную пошлину в доход бюджета городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» в сумме 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в Архангельском областном суде путем подачи апелляционной жалобы через Новодвинский городской суд Архангельской области в течение месяца со дня принятия в окончательной форме.

Судья

А.Ю. Яковлева

А.Ю. Яковлева

Мотивированное решение изготовлено 06.08.2021

КОПИЯ ВЕРНА
Подпись судьи *А.Ю. Яковлева*
Секретарь Новодвинского городского суда
Зыбарева Н.Ю.
06 08 21

Решение, приговор, определение, постановление
на иступил (о) в законную силу
Подлинник судебного акта находится в
производстве Архангельского городского суда
Архангельской области в деле № 06.08.21
Дат. 06.08.21 Подпись *Зыбарева Н.Ю.*