

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

18 июля 2022 г.

<адрес>

Ингодинский районный суд <адрес> в составе председательствующего судьи Порошиной Е.В., при секретаре Цырельниковой Е.М., с участием истца Морозовой О.В., ее представителя Алдоиной О.О., представителя ООО «Лидер» Щербаковой С.А., представителя Государственной инспекции <адрес> Глушковой, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Морозовой О. В. к ООО «Лидер» о признании незаконными действий по отключению от горячего водоснабжения, возложении обязанности возобновить горячее водоснабжение, провести перерасчет оплаты за горячее водоснабжение, взыскании компенсации морального вреда, встречному исковому заявлению ООО «Лидер» к Морозовой О. В. о возложении обязанности произвести демонтаж унитаза и плитки

УСТАНОВИЛ:

Морозова О.В. обратилась в суд с указанным иском, указав, что с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время в ее квартире, расположенной по адресу <адрес>, отсутствует горячее водоснабжение. Причиной этому стали ремонтные работы ЖЭУ 6 ООО «Лидер» после аварии (порыва) общедомового стояка между 2 и 3 этажами над квартирой истца. С сентября 2020 г. по август 2021. прорывы данного стояка происходили 4 раза на всех этажах дома и затопления происходили именно горячей водой. Ремонтные работы ЖЭУ 6 всегда осуществляли точно, в местах прорыва ставили заплатки. После аварии 21.08.2021г. они присоединил новую трубу к общедомовому стояку от потолка 2 этажа до подвала, при этом обвели ее квартиру без подключения к стояку горячего водоснабжения. ДД.ММ.ГГГГ двое работников домоуправления приходили осмотреть фронт работ после аварии к хозяйке <адрес>, потом спустились к истцу. Истец предупредила о том, что в <адрес> трубы закрыты стенкой, выложенной кафелем и уведомила слесарей, что всего ремонтные работы на общедомовых стояках проводились с внешней стороны квартиры (в коридоре), указала на стену подъезда, в каком месте у истца выходят трубы к общедомовому стояку горячей воды. Сотрудники домоуправления пояснили, что обсудят с начальством возможности решения данной проблемы. 26.08.2021г. и 27.08.2021г. были проведены ремонтные работы, но к истцу работники не спустились. Истец неоднократно обращалась к ответчику с просьбой подключить горячее водоснабжение, с 21.08.2021г., по настоящее время горячая вода в квартире истца отсутствует. 28.12.2021г. Морозова О.В. обратилась с жалобой на бездействие управляющей компании в прокуратуру <адрес>. ЧИТЫ, которая перенаправлена в Государственную инспекцию <адрес>. Была проведена проверка, выдано предписание ООО «Лидер» об устранении нарушений. Также инспекцией сообщено Морозовой о том, что управляющая компания сообщает что Морозова не пускает сотрудников УК к общедомовым трубопроводам квартиры. Полагала, что данная информация недостоверна, как и другая, предоставляемая ООО «Лидер». В августе 2021г. была поставлена новая труба в обход старой к <адрес>, хомуты не ставились, квартира истца полностью отрезана от горячего водоснабжения. Истец производит оплату за горячее водоснабжение в размере 18 996,61 руб. Ссылаясь на ст. 11,161,162 ЖК РФ, Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2022г. №, ст. 4,13 федерального закона «О защите прав потребителей», просила признать незаконными действия ООО «Лидер» по отключению от горячего водоснабжения квартиры, расположенной по адресу <адрес>, возложении обязанности на ООО «Лидер» возобновить горячее водоснабжение в указанной квартире, обязать ответчика провести перерасчет оплаты за горячее водоснабжение в период с августа 2022года по мая 2022г., взыскать компенсацию морального вреда 30 000 руб.

ООО «Лидер» обратилось в встречным исковым заявлением к Морозовой О. В. о возложении обязанности произвести в туалете демонтаж унитаза и кафельной плитки размером 0.5 м. х0,5м. по задней стене туалета на уровне 0,5 м. от пола вверх, ссылаясь на то, что ремонт и полная замена стояков в жилом доме находятся в подведомственности управляющей компании. В связи с аварией, связанной в прорывом стояка ГВС, в августе 2021г. ООО «Лидер» ЖЭУ 6 проведены ремонтные работы по замене стояка горячего водоснабжения. На момент проведения ремонтных работ, собственник <адрес> Морозова О.В. не предоставила доступ в ее квартиру для обследования коммуникаций и решения вопроса по ремонту. Поскольку требовалась срочная замена стояка ГВС, ремонтные работы были проведены, но на стояке в <адрес> была поставлена заглушка, так как для присоединения трубы к разводке, расположенной в квартире, доступа в квартиру не было. ООО «Лидер» обратилось в суд с требованиями обязать Морозову О.В.. обеспечить доступ в квартиру для обследования коммуникаций, ответчик доступ обеспечила, но обследовать коммуникации не представилось возможным, поскольку в квартире истца сантехнические коммуникации заделаны кафельной плиткой. Морозова отказалась проводить ремонтные работы у нее в квартире и нарушать целостность покрытия кафельной плитки. В <адрес> по ул.. Баргузинская в <адрес> штроба проходит через квартиры, начиная с верхнего этажа до нижнего В

квартире Морозовой штроба проходит в туалете, отверстия в штробе нет, вся стена заделана кафельной плиткой, для подключения стояка ГВС необходимо обеспечить доступ к ней, подвести горячее водоснабжение в квартире иным способом технически не представляется возможным. Кафельная плитка и унитаз являются собственностью Морозовой, сотрудники управляющей компании не имеют право самостоятельно демонтировать унитаз и данную кафельную плитку. Необходимо получить доступ к трубе, которая находится в штробе, чтобы подсоединить трубу к разводке, расположенной на уровне унитаза.

В судебном заседании Морозова О.В. исковые требования поддержала, встречные иски признала. Дополнительно пояснила, что слесари домоуправления с ней пообщались на лестничной площадке 25.08.2021г. и более к ней никто не приходил. Акт от 18.09.2021г., составленный ООО «Лидер» о том, что нет доступа в квартиру из –за плитки, является недостоверным доказательством, поскольку данного факта не имелось. Полагала, что она не обязана производить демонтаж плитки и унитаза, поскольку вся ситуация сложилась по вине управляющей компании, у нее отсутствуют средства для производства ремонтных работ.

Представитель истца Алдонова О.О. доводы Морозовой поддержала.

Представитель ООО «Лидер» Щербакова О.С. исковые требования не признала кроме требований о возложении обязанности возобновить горячее водоснабжение в квартире, пояснила, что их не возможно выполнить без удовлетворения встречных исковых требований. Услуги по горячему водоснабжению ООО «Лидер» истцу не оказывает, перерасчет делать не должно. Встречные иски признала по доводам встречного иска. Пояснила, что не может обосновать, почему просит произвести демонтаж плитки в туалете в указанном во встречном иске размере, такой размер ей указал инженер.

Представитель третьего лица Государственной инспекции <адрес> Глушкова И.В. полагала требования Морозовой О.В. о признании незаконными действий ООО «Лидер» по отключению горячего водоснабжения, возложении обязанности возобновить горячее водоснабжение, компенсации морального вреда обоснованными. Перерасчет, если не предоставляют такие услуги, делать ответчик не должен. Управляющая компания обязана обеспечить потребителя горячим водоснабжением, восстановить его немедленно, Морозова должна допустить работников в квартиру для осуществления данных действий. ООО «Лидер» бездействовало, пока Морозова не обратилась с заявлением в суд.

Выслушав участников процесса, изучив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Собственником квартиры, расположенной по адресу г., Чита, <адрес>, является Морозова О. В., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 18.09.2014г.

Жилой дом находится в управлении ООО «Лидер», что сторонами не оспаривалось.

Согласно п. 2.3 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

В соответствии с п. «д» ч. 2 Постановления Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 491 (ред. от ДД.ММ.ГГГГ) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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", в состав общего имущества включается механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

Согласно п. «е» ст. 34 Постановления Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 354 (ред. от ДД.ММ.ГГГГ) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"), потребитель обязан: допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных

услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

Согласно п. 85 Правил, проверки, указанные в пункте 82 настоящих Правил, если для их проведения требуется доступ в жилое помещение потребителя, осуществляются исполнителем в следующем порядке, если договором, содержащим условия предоставления коммунальных услуг, не предусмотрено иное:

а) исполнитель направляет потребителю не позднее 14 дней до даты проведения проверки способом, позволяющим определить дату отправления такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение о предполагаемых дате (датах) и времени проведения проверки, о необходимости допуска в указанное время исполнителя для совершения проверки с обязательным разъяснением последствий бездействия потребителя или его отказа в допуске исполнителя к приборам учета;

б) потребитель обязан обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения проверки в указанное в извещении время, за исключением случая, когда потребитель не может обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение по причине временного отсутствия, о чем он обязан сообщить исполнителю в срок не позднее 2 дней до даты, указанной в извещении, с указанием иных возможных даты (дат) и времени допуска для проведения проверки, удобных для потребителя, при этом предложенная потребителем дата проверки не может быть ранее 2 дней с даты, когда поступило предложение от потребителя, и позднее 3 дней с даты, указанной в извещении о проведении проверки;

в) исполнитель обязан провести проверку в указанные в подпункте "а" настоящего пункта дату и время, а при наличии сообщения потребителя об ином времени в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта - в указанные в таком сообщении дату и время. По итогам проверки исполнитель обязан незамедлительно составить акт проверки в порядке, установленном настоящими Правилами;

г) если потребитель не обеспечил допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение в дату и время, указанные в извещении о проведении проверки или в предусмотренном подпунктом "б" настоящего пункта сообщении потребителя, и при этом в отношении потребителя, проживающего в жилом помещении, у исполнителя отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, исполнитель составляет акт об отказе в допуске к прибору учета;

Согласно п. «б» ДД.ММ.ГГГГ "СП 30.13330.2016. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП ДД.ММ.ГГГГ-85" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от ДД.ММ.ГГГГ N 951/пр) (ред. от ДД.ММ.ГГГГ) при применении труб из полимерных материалов для систем внутренней канализации и водосточков необходимо соблюдать следующие условия: прокладка стояков предусматривается скрытая в коммуникационных шахтах, штрабах, каналах и коробах, ограждающие конструкции которых выполняются из негорючих материалов, за исключением лицевой панели, обеспечивающей доступ к стоякам.

В соответствии с п. ДД.ММ.ГГГГ данного свода правил, при скрытой прокладке систем водоотведения и против ревизий следует предусматривать люки размером не менее 0,1 м².

В судебном заседании было установлено, что ДД.ММ.ГГГГг. в <адрес> произошла авария горячего водоснабжения между 2 и 3 этажом жилого дома по <адрес> в <адрес>. При устранении аварии работниками ООО «Лидер» было установлено, что необходима замена стояка горячего водоснабжения с 1 по 3 этажи. Истцом Морозовой О.В. было пояснено слесарям ООО «Лидер» об отсутствии ее согласия производить ремонтные работы посредством доступа через ее квартиру и демонтажа кафельной плитки, пояснена возможность доступа к стоякам через подъезд.

При устранении аварийной ситуации, работниками ООО «Лидер» был установлен новый участок стояка до <адрес> на 2 этаже из подвала, минуя <адрес> Морозовой О.В., расположенную на 1 этаже. Доступ горячей воды в квартиру истицы был прекращен.

Данные обстоятельства подтверждаются: копией журнала заявок ООО «Лидер», наряд –заданием от 21.08.2021г., материалами проверки Государственной инспекции <адрес>, наряд –заданием № от 26.08.2021г., представленными суду фотографиями от 08.05.202г., из которых усматривается, что горячее водоснабжение в квартире Морозовой О.В. не осуществляется, проложен новый стояк минуя ее квартиру.

Из заявления Морозовой О.В. от 17.09.2020г. на имя директора ООО «Лидер» ЖЭУ № следует, что она просит предоставить акт о том, что в период с 01.09.2021г. по 17.09.2021г. в подъезде № <адрес>, прорвало стояк общедомовой горячей воды.

Из заявления Морозовой О.В. от 27.10.2021г. на имя директора ООО «Лидер» следует, что она сообщает, что в квартире с ДД.ММ.ГГГГг. у нее отсутствует горячее водоснабжение, что минуя ее квартиру провели стояк вверх. Указывала, что к ней во время ремонта не приходили в квартиру, просила разобраться в ситуации.

Как поясняла Морозова О.В. в судебном заседании, она неоднократно осуществляла телефонные звонки в ООО «Лидер» по поводу отсутствия у нее горячего водоснабжения, мер по ее подключению к горячему водоснабжению не предпринято.

28.12.2021г. Морозова О.В. обратилась с жалобой на бездействие управляющей компании в прокуратуру <адрес>, Читы, которая перенаправлена в Государственную инспекцию <адрес>. И только после этого обращения, ООО «Лидер» стало предпринимать какие-то меры.

Суду представлен акт обследования от 18.09.2021г., составленный инженером ПТО ООО «Лидер» Голобоковой О.Д., из которого следует, что по адресу <адрес>, проводились мероприятия по осмотру стояка общего пользования в 11 час. 20 мин. Проверкой установлено, что стояки общего пользования с квартиры заделаны плиткой, доступа нет, долбить нет возможности.

Суд критически относится к данному акту, составленному единолично работником ООО «Лидер», учитывая, что Морозова О.В. категорически отрицает факт того, что к ней в квартиру ДД.ММ.ГГГГ приходил работник ООО «Лидер».

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с пунктом 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 491 (далее - Правила), в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Из приведенных правовых норм следует, что внутридомовые инженерные системы горячего водоснабжения до первого отключающего устройства, а также это устройство включаются в состав общего имущества многоквартирного дома.

Как следует из пункта 10 Правил, 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества и др.

Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором (пункт 42 Правил).

Следовательно, обязанность по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, включая внутридомовые инженерные системы горячего водоснабжения до первого отключающего устройства, возложена на управляющую организацию.

Судом установлено, что после устранения аварийной ситуации в августе 2021г. по заявке из <адрес> в <адрес>, когда работниками ООО «Лидер» был установлен новый участок стояка до <адрес> на 2 этаж из подвала, минуя <адрес> Морозовой О.В., расположенную на 1 этаже, ООО «Лидер» более никаких мер по возобновлению горячего водоснабжения в квартире истицы, не принимало.

Письменных уведомлений, актов, оформленных в надлежащем виде, достоверных доказательств по надлежащим действиям по содержанию общего имущества в подъезде истицы, по принятию всех необходимых и должных мер для исполнения своих обязанностей управляющей компании по содержанию общего имущества в виде стояка горячего водоснабжения, несущего коммунальный ресурс в квартиру Морозовой, за период с августа 2021г. по февраль 2022 г., суду ООО «Лидер» не представлено. В феврале 2022г., после подачи Морозовой жалобы в прокуратуру <адрес>, ООО «Лидер» начало предпринимать действия по подключению квартиры Морозовой.

Суд полагает, что весь комплекс мер ООО «Лидер» в отношении Морозовой О.В., выразившийся в отключении ее квартиры от горячего водоснабжения, без какого-либо уведомления, длительное нереагирование на ее обращения о подключении к горячему водоснабжению, является незаконным, в этой части иски требования подлежат удовлетворению.

После осмотра квартиры истца, ООО «Лидер» просит о возложении обязанности произвести в туалете демонтаж унитаза и кафельной плитки размером 0,5 м. х 0,5м. по задней стене унитаза на уровне 0,5 м. от пола вверх, при этом представитель не может пояснить, чем предусмотрен размер площади, на котором просит демонтировать плитку.

Суд полагает встречные иски подлежащим частичному удовлетворению, поскольку обеспечение доступа к стояку горячего водоснабжения из квартиры истицы необходимо, ООО «Лидер» как исполнитель услуг сам определяет каким образом и каким способом ему исполнять свои обязанности. Собственник жилого помещения обязан допустить управляющую компанию к стояку, который расположен за унитазом. Унитаз и кафельная плитка являются собственностью истца, которые необходимо демонтировать за счет собственника. Площадь, на которой необходимо демонтировать плитку, должна составить в соответствии с п. 8.3.13"СП 30.13330.2016. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП ДД.ММ.ГГГГ-85" размером не менее 0,1 м².

Поскольку ООО «Лидер» не предоставляет Морозовой О.В. услуги по горячему водоснабжению, это осуществляет ПАО «ТГК 14», что сторонами не отрицалось, то обязанности провести перерасчет оплаты горячего водоснабжения у ответчика не имеется, в требованиях следует отказать.

Согласно ст. 13 Закона РФ № за нарушение прав потребителей продавец (изготовитель, исполнитель) несет ответственность, предусмотренную законом или договором. Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором.

Продавец (изготовитель, исполнитель) освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ № моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом), или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежат компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Определяя размер компенсации морального вреда, суд исходит из обстоятельств дела, переживаний истца по поводу отсутствия горячего водоснабжения, бездействий и действий ответчика, повлекших столь длительный дискомфорт, неудобства для истца, принцип разумности и справедливости, и считает возможным взыскать в пользу Морозовой О.В. компенсацию морального вреда 30 000 руб.

Таким образом, иски и встречные иски подлежат частичному удовлетворению.

В связи с удовлетворением трех исковых требований Морозовой О.В. с ООО «Лидер» в местный бюджет подлежит взысканию госпошлина 900 руб.

В связи с частичным удовлетворением встречных исковых требований неимущественного характера, с Морозовой О.В. в пользу ООО «Лидер» подлежит взысканию госпошлина 6 000 руб.

Окончательно путем зачета первоначальных и встречных исковых требований надлежит взыскать с ООО «Лидер» в пользу Морозовой О. В. денежную сумму 24 000 руб. (30 000 -6 000)

Руководствуясь ст.ст. 194-197, 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Морозовой О. В. удовлетворить частично.

Признать незаконными действия ООО «Лидер» по отключению от системы горячего водоснабжения квартиры, расположенной по адресу <адрес>.

Возложить на ООО «Лидер» обязанность возобновить горячее водоснабжение в квартире, расположенной по адресу <адрес>.

Взыскать с ООО «Лидер» в пользу Морозовой О. В. компенсацию морального вреда 30 000 руб.

В удовлетворении требований о возложении обязанности провести перерасчет оплаты за горячее водоснабжение отказать.

Встречные иски ООО «Лидер» к Морозовой О. В. удовлетворить частично.

Возложить на Морозову О. В. обязанность произвести в туалете квартиры, расположенной по адресу <адрес>, за свой счет, демонтаж унитаза и кафельной плитки на площади размером не менее 0,1 квадратного метра по задней стене унитаза на уровне 0,5 метра от пола вверх.

Взыскать с Морозовой О. В. в пользу ООО «Лидер» расходы по уплате госпошлины 6 000 руб.

Взыскать с ООО «Лидер» в доход бюджета городского округа «<адрес>» госпошлину 900 руб.

Окончательно путем зачета первоначальных и встречных исковых требований взыскать с ООО «Лидер» в пользу Морозовой О. В. денежную сумму 24 000 руб.

Решение может быть обжаловано в <адрес>вой суд в течение месяца с подачей жалобы через суд вынесший решение.

Судья

Порошина Е.В.

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГг.