



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Шелег Д.И.

Дело № 33-244/2012 года

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

25 января 2012 года

г.Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе:
председательствующего Агуреевой С.А.
судей Федоровой СИ., Чернышевой И.П.
при секретаре Булгаковой Ю.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационным жалобам М.....а В.Г. и ООО «ЖЭУ» на решение Багратионовского районного суда Калининградской области от 31 октября 2011 года, которым

Исковые требования М.....а В.Г. к администрации МО «Мамоновский городской округ», ООО «Жилищно-эксплуатационное управление», ООО «Будай» о понуждении к устранению недостатков по проведенному капитальному ремонту жилого помещения, взыскании компенсации морального вреда удовлетворены частично.

ООО «Жилищно-эксплуатационное управление» обязано произвести устранение недостатков по капитальному ремонту дома № 29 по ул. Спортивной в г. Мамоново Багратионовского района Калининградской области, а именно: восстановить слуховые окна во фронтонах (продухи для проветривания чердачного пространства) в соответствии с требованиями п.9.10 СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»; доутеплить фронтон левого бокового фасада в пределах чердачного пространства или выполнить отлив по верху утеплителя: устроить (в местах отсутствия) необходимый уклон от стен здания и отремонтировать по всему периметру жилого дома отмостку, а также выполнить полный ремонт оконных подвальных приямков и подвальных колодцев; в рамках работ по устранению недостатков допущенных при монтаже дверных блоков входных дверей установить анкера для дверей, обеспечивающие безопасность пользования, нанести защитное покрытие монтажной пенки заполнения стыка, выполнить отделку дверных откосов внутри лестничной клетки.

С ООО «Жилищно-эксплуатационное управление» в пользу М.....а В.Г. взыскана компенсация морального вреда в размере 1500 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Заслушав доклад судьи Федоровой СИ., объяснения М.....а В.Г. и его представителей Чернокоз М.Г. и Маркевич Ю.В., поддержавших доводы кассационной жалобы М.....а В.Г., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

М..... В.Г. обратился в суд с иском к администрации МО «Мамоновский городской округ», ООО «Жилищно-эксплуатационное управление», ООО «Будай», указав, что он проживает и зарегистрирован в кв. хх дома хх по ул. Спортивной в г. Мамоново. В 2011 году на основании договора подряда от 19 июля 2010 г., заключенного между ООО «Будай» и ООО «Жилищно-эксплуатационное управление», был произведен капитальный ремонт данного дома. В ходе проведения ремонтных работ не был соблюден ряд нормативных требований, в результате чего жильцами дома были выявлены недостатки, в частности, некачественно выполнено утепление фасада, отмостка дома выполнена на уровне земли без необходимого уклона для стока воды, не отремонтировано большинство подвальных колодцев, оконные отливы не имеют боковых каналов, места крепления откосов не обработаны силиконом, некачественно отштукатурено крыльцо дома, после окончания ремонтных работ не произведена уборка прилегающей территории. Ссылаясь на эти обстоятельства, а также положения Федерального закона «О защите прав потребителей» М..... В.Г. просил обязать ответчиков устранить недостатки по капитальному ремонту дома 29 по ул. Спортивной в г. Мамоново и взыскать с них в его пользу 20 000 рублей компенсации морального вреда.

В ходе рассмотрения дела М..... В.Г. дополнил иски требования и просил обязать ответчиков устранить недостатки выполненных работ согласно заключению строительно-технической экспертизы ОАО «Институт «Калининграджилкоммунпроект», а также обязать дополнительно выполнить работы по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления электрической энергии; по ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах; произвести замену оконных блоков в местах общего пользования, выполнить ремонт подъездов, крылец и перил к ним. Кроме того, просил взыскать с ответчиков в его пользу компенсацию морального вреда в размере по 20 000 рублей с каждого.

М.....ым В.Г. также были заявлены и другие требования, от которых он в дальнейшем отказался. Отказ от иска по этим требованиям принят судом и производство по делу в этой части прекращено.

В судебном заседании М..... В.Г. перечисленные выше иски требования поддержал и просил их удовлетворить.

Представитель администрации МО «Мамоновский городской округ» и ООО «Жилищно-эксплуатационное управление» иск не признал, ссылаясь на его необоснованность.

Представитель ООО «Будай» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом. Ранее в судебном заседании иск не признавал, настаивая на том, что ремонтные работы были выполнены качественно.

Представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области с исковыми требованиями М.....а В.Г. согласился.

Суд постановил изложенное выше решение.

В кассационной жалобе М..... В.Г. просит решение отменить, ссылаясь на то, что суд неполно определил перечень работ, необходимых для устранения всех недостатков, указанных в заключении эксперта. В частности, судом не учтено, что в местах примыкания утеплителя к оконным и дверным блокам отсутствует заделка шва герметизирующей мастикой; отсутствует цокольный профиль, по фасадам имеются вертикальные и горизонтальные трещины; поверхность имеет неровности, отклонения, просветы в слоях, наросты и наплывы по углам здания и откосам: просветы между рейкой на соответствуют требованиям для улучшенной штукатурки, вместо которой выполнена простая штукатурка; отделка оконных откосов имеет неровную поверхность; три оконных отлива требуют замены. Считает, что суд должен был обязать ответчика устранить и эти недостатки. Ссылается на то, что суд необоснованно отказал в удовлетворении его требований о выполнении ряда дополнительных работ, в том числе по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения и водоотведения, замене оконных блоков в местах общего пользования, ремонту подъездов, крылец и перил. Полагает, что управляющая компания ненадлежащим образом определила объем необходимых работ по капитальному ремонту и необоснованно не включила указанные работы в проектно-сметную документацию, что лишило собственников помещений права требовать от администрации городского округа выполнения своих обязательств по капитальному ремонту дома на основании ст. 16 ФЗ «О приватизации жилищного фонда в РФ». Указывает, что по смете ремонт планировался в сумме 904770 рублей, а окончательная локальная смета составлена на 833084 рубля, но суд такому уменьшению затрат на ремонт дома оценки не дал. Не согласен с размером взысканной в его пользу компенсации морального вреда, считая его заниженным. Также ссылается на то, что суд допустил нарушение процессуальных норм, так как после рассмотрения дела не объявил резолютивную часть решения.

В кассационной жалобе ООО «ЖЭУ» также просит решение отменить, ссылаясь на то, что суд неправильно определил характер правовых отношений между истцом и управляющей компанией и необоснованно руководствовался Законом «О защите прав потребителей». Ссылается на то, что выбор подрядчика в лице ООО «Будай» для проведения работ по капитальному ремонту дома осуществлен по решению общего собрания собственников, управляющая организация выполняла лишь посреднические функции между заказчиком в лице собственников помещений и непосредственным исполнителем (подрядчиком) - ООО «Будай», которое и должно являться надлежащим ответчиком. Считает, что решение суда не исполнимо, так как у ООО «ЖЭУ» отсутствует допуск СРО к производству строительных работ.

Проверив материалы дела, обсудив доводы жалоб, судебная коллегия находит решение районного суда в части отказа в удовлетворении требований М.....а В.Г. об устранении недостатков выполненных работ по капитальному ремонту дома, а также в части взыскания в его пользу компенсации морального вреда подлежащим отмене, а в остальной части подлежащим оставлению без изменения.

Судом установлено, что М..... В.Г. является собственником 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение - квартиру 5 в многоквартирном жилом доме № 29 по ул. Спортивной в г. Мамоново Багратионовского района. Дом находится на обслуживании ООО «ЖЭУ». В 2010 году на общих собраниях собственников жилых помещений указанного дома были приняты решения о проведении

ремонта и утепления фасада дома, ремонта подвального помещения с долевым финансированием капитального ремонта за счет средств собственников в размере не менее 5% от общего объема средств, представляемых на проведение ремонта. Также были приняты решения об утверждении сметы расходов и выборе подрядчика. На основании указанных решений дом № 29 по ул. Спортивной был включен в адресную программу «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов муниципального образования в 2008- 2011 годах», утвержденную постановлением администрации МО «Мамоновский городской округ» от 07.12.2009 г. № 704 .

19.07.2010 г. между ООО «ЖЭУ» и ООО «Будай» был заключен договор на выполнение подрядных работ по капитальному ремонту спорного дома. По условиям этого договора ООО «ЖЭУ» приняло на себя обязательства по выполнению функций Заказчика, в том числе по осуществлению контроля за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, оформлению акта сдачи-приемки выполненных работ и их оплате.

Выполненные подрядчиком ООО «Будай» работы по ремонту дома были приняты ООО «ЖЭУ» и оплачены.

Вместе с тем, как установлено судом, указанные работы проведены не в полном объеме и ненадлежащим образом. По заключению строительно-технической экспертизы от 21.07.2011 года при выполнении работ по утеплению фасадов в доме № 29 по ул. Спортивной г. Мамоново были заложены слуховые окна во фронтонах, не утеплен фронтон левого бокового фасада, некачественно выполнена отмостка, не выполнен полный ремонт оконных подвальных примыканий и не произведено выравнивание их высоты, допущены недостатки при установке блоков входных дверей. Кроме того, ненадлежащим образом был произведен ремонт подвальных колодцев, в связи с чем подрядчиком было выдано гарантийное обязательство по выполнению этих работ, однако до настоящего времени они не выполнены.

При таких обстоятельствах суд обоснованно удовлетворил иски требования М.....а В.Г. в этой части и возложил на ООО «ЖЭУ» обязанность по устранению перечисленных недостатков.

В то же время, из заключения экспертизы усматривается, что при выполнении ремонтных работ, помимо перечисленных выше, были допущены и другие недостатки, в частности, экспертом указано на отсутствие цокольного профиля; в местах примыкания утеплителя к оконным и дверным блокам отсутствует заделка шва герметизирующей мастикой; по фасадам имеются горизонтальные и вертикальные трещины; поверхность имеет неровности, отклонения, просветы в слоях, наросты и наплывы по углам здания и откосам; отделка оконных откосов имеет неровную поверхность, в окраске имеются неоднотонные участки и неровности; три оконных отлива требуют замены.

Отказав в удовлетворении исковых требований в этой части, суд исходил из того, что указанные недостатки отнесены экспертом к разряду малозначительных, существенно не влияющих на использование продукции по назначению и ее долговечность. Однако с решением суда в этой части судебная коллегия согласиться не может, так как малозначительность допущенных недостатков не является основанием для освобождения от их устранения. Таким образом, решение суда в этой части подлежит отмене с вынесением нового решения об удовлетворении указанных требований истца.

Не может быть признано законным и обоснованным решение суда в части удовлетворения исковых требований М.....а В.Г. о взыскании компенсации морального вреда, поскольку на возникшие между Маврным В.Г. и ООО «ЖЭУ» правоотношения, связанные с капитальным ремонтом дома в рамках целевой программы. Закон «О защите прав потребителей», которым руководствовался суд, не распространяется. В данном случае компенсация морального вреда, причиненного нарушением имущественных прав гражданина, законом не предусмотрена. Решение суда в этой части также подлежит отмене с вынесением нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований М.....а В.Г.

Выводы суда об отсутствии правовых оснований для удовлетворения требований истца в части возложения на ответчиков обязанности по выполнению ряда дополнительных работ, в том числе по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, водоотведения, с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления электрической энергии; замене оконных блоков в местах общего пользования; ремонту подъездов, крылец и перил, являются правильными. Как правильно указал суд, решение о производстве этих работ собственниками общего имущества многоквартирного дома не принималось, в смету они не включены и финансирование их не осуществлялось.

Протоколы общих собраний собственников жилых помещений дома по вопросам проведения капитального ремонта, на достоверность которых ссылается М..... В.Г., в установленном порядке им не оспорены.

Доводы ООО «ЖЭУ» о том, что оно не является надлежащим ответчиком по делу, не могут быть приняты судебной коллегией, поскольку осуществляя функции Заказчика, ООО «ЖЭУ» не выполнило своих обязательств по контролю за качеством ремонтных работ, приняло и оплатило некачественные

работы. А кроме того, ООО «ЖЭУ» производило отбор подрядчика и в силу п.п. 3.9, 3.10 Регламента взаимодействия администрации МО «Мамоновский городской округ» с товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и управляющими организациями в ходе организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов в рамках адресной программы Калининградской области, утвержденного постановлением администрации городского округа № 43 от 09.02.2009 года, до проведения собрания собственников должно было проверить квалификационные данные, опыт, деловую репутацию, степень надежности, профессиональный уровень подготовки работников подрядной организации.

Не могут быть приняты во внимание доводы М.....а В.Г. о нарушении судом процессуальных норм, касающихся объявления резолютивной части решения. Указанные доводы не соответствуют протоколу судебного заседания, замечания на который, поданные М.....ым В.Г., отклонены.

Иные доводы кассационных жалоб на правильность выводов суда по существу спора не влияют и отмену решения не влекут.

Таким образом, оснований для отмены решения суда в остальной части судебная коллегия не усматривает.

Руководствуясь ст. ст. 361 абз.4, 366 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А :

Решение Багратионовского районного суда Калининградской области от 31 октября 2011 года в части отказа в удовлетворении исковых требований об устранении недостатков выполненных работ по капитальному ремонту дома отменить и исковые требования М.....а В.Г. в этой части удовлетворить.

Обязать ООО «Жилищно-эксплуатационное управление» устранить недостатки выполненных работ по капитальному ремонту дома № 29 по ул. Спортивной г. Мамоново Багратионовского района, а именно: установить цокольный профиль; в местах примыкания утеплителя к оконным и дверным блокам произвести заделку шва герметизирующей мастикой; устранить горизонтальные и вертикальные трещины по фасадам дома; устранить неровности поверхности, отклонения, просветы в слоях, наросты и наплывы по углам здания, откосам и привести в соответствие с требованиями СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» к качеству улучшенной штукатурки; устранить неровность поверхности в отделке оконных откосов; устранить неровность поверхности, неоднотонные участки в окраске; произвести замену трех отливов - согласно заключению строительно-технической экспертизы от 21.07.2011 года.

Решение суда в части взыскания с ООО «Жилищно-эксплуатационное управление» в пользу М.....а В.Г. компенсации морального вреда в размере 1500 рублей отменить и в удовлетворении этих требований отказать.

В остальной части решение суда оставить без изменения, кассационные жалобы без удовлетворения

Председательствующий:

Судьи:

