

Долгопрудненский городской суд
Московской области

Истец: Мельничук Елена Владимировна
141707 Московская обл., г. Долгопрудный,
Московское ш., д.55, корп.3, кв. 53,
тел.: 8 (916) 475-01-89

Ответчик:

ТСЖ «Московское шоссе 55-3»,
Председатель ТСЖ «Московское шоссе 55-3» Толстоброва Н.А
141707 Московская обл., г. Долгопрудный,
Московское ш., д. 55, корп. 3, кв. 150
ИНН 5008056300

УТОЧНЕННОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Жильцами моего подъезда подавались неоднократные заявления на имя председателя ТСЖ Толстобровой Н.А. с перечнем вопросов, одним из которых был вопрос об обслуживании вентиляционных каналов и дымоходов, т.к. это входит в список работ по технической эксплуатации жилого фонда и они указаны в приложении №1 к договору ТСЖ с собственниками «О содержании и ремонте». Строка "содержание и ремонт" в квитанции на оплату услуг ЖКХ в квартире истца (60 кв.м.) составляет 2764 рубля на 01.03.2017г. Все обязательства по оплате услуг ЖКХ всегда исполнялись мной своевременно и в полном объеме.

В настоящее время у ответчика отсутствует договор на обслуживание и содержание вентиляционных каналов и дымоходов в домах.

В свою очередь отсутствие договора на обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов, непроведение необходимых работ по их обслуживанию и отсутствие должного контроля со стороны ТСЖ является нарушением действующего законодательства РФ.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», соответствующего положениям п.11(1) Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 и принятому согласно ч.1.2 ст.161 ЖК РФ и работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов, отнесены к работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Работы по устранению дефектов строительного характера, а также нарушений тяги каналов, выявленных при профилактических осмотрах (ревизиях), а также отделочные работы после монтажа или ремонта внутренних устройств газоснабжения должны выполняться организацией по обслуживанию жилищного фонда.

Таким образом, обязанность по проведению технических осмотров состояния общего имущества многоквартирного дома, а также ремонта или замены этого имущества лежит на управляющей компании, в данном случае на ответчике, который обязуется выполнять эти работы по договору с собственниками.

Следует отметить, что непроведение вышеуказанных работ, в свою очередь, может привести к чрезвычайной ситуации техногенного характера и повлечь гибель людей.

Считаю, что действия (бездействия) ответчика являются противоправными и нарушают мои права, а также действующее законодательство РФ по следующим основаниям:

На основании ст. 161 ЖК РФ, Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

За все время существования и ведения своей деятельности ответчиком, в многоквартирном жилом доме, в котором ведет свою деятельность ответчик, ни разу не производились надлежащие работы по обслуживанию и вентиляционных каналов, не производились плановые осмотры состояния вентиляционных каналов специализированными организациями. Тем самым, ответчик, председатель ТСЖ Толстоброва Н.А., путем неосуществления данных работ по договору «О содержании и ремонте» и отсутствии договора ТСЖ со специализированной организацией в течение 6 лет, перекладывает бремя расходов и ответственность за состояние общего имущества в многоквартирном доме на жильцов дома.

Согласно вводной статье Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" данный Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Таким образом, полагаю, что к правоотношениям, возникшим между мною и Ответчиком в части несения мною расходов на "содержание и ремонт" применяется Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей".

В соответствии со ст. 4 Закона «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. 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.

В силу статьи 29 «О защите прав потребителей», потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги);
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги);
- безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Удовлетворение требований потребителя о безвозмездном устранении недостатков, об изготовлении другой вещи или о повторном выполнении работы (оказании услуги) не освобождает исполнителя от ответственности в форме неустойки за нарушение срока окончания выполнения работы (оказания услуги).

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Таким образом, вследствие отсутствия у ТСЖ договора на обслуживание вентиляционных каналов ТСЖ не несло и не несет никаких расходов в части содержания и обслуживания вентиляционных каналов, что входит в оплаченную мною цену услуг и работ на содержание и техническое обслуживание. Таким образом, ТСЖ не оказало услугу, не выполнило работы, которые мною были оплачены. Следовательно, согласно положениям ФЗ «О защите прав потребителей», обязано вернуть мне полную цену оплаченных работ и услуг: за 36 мес. это составит:

Согласно положениям п. 4 ст. 13, п. 5 ст. 14 и п. 6 ст. 18 Закона, бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере).

Согласно ст. 151 Гражданского кодекса РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» 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.

Компенсацию причиненного мне морального вреда я оцениваю в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Действующее законодательство не запрещает наличие в одном исковом заявлении требований как в рамках ГПК РФ, так и КАС РФ, если исковые требования связаны между собой. Так, требование, обоснованное нарушением прав потребителей в части отсутствия со стороны ответчика оказания услуг, выполнения работ, направленных на содержание и обслуживание вентиляционных каналов многоквартирного жилого дома, в котором расположена квартира истца, прямо связано с незаконным действием (бездействием) ответчика, выразившееся в невыполнении ответчиком требований законодательства,

обязывающего ответчика заключить договор на обслуживание и содержание вентиляционных каналов. Считаю, что невыполнение стороной ответчика своих обязательств по заключению указанного выше договора является следствием незаконного действия (бездействия) председателя ТСЖ «Московское шоссе 55-3» Толстоброва Н.А. по непринятию необходимых мер по заключению договора ТСЖ на обслуживание и содержание вентиляционных каналов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 131-132 ГПК РФ, ст.ст.3, 4, 124-126 КАС РФ,

ПРОШУ

1. Признать незаконными действия (бездействие) ответчиков по незаключению стороной ТСЖ «Московское шоссе 55-3» договора на обслуживание и содержание вентиляционных каналов,
2. Признать незаконными действия (бездействие) председателя ТСЖ «Московское шоссе 55-3» Толстобровой Н.А. по непринятию мер к заключению стороной ТСЖ «Московское шоссе 55-3» договора на обслуживание и содержание вентиляционных каналов,
3. Обязать ТСЖ «Московское шоссе 55-3» заключить договор на обслуживание и содержание вентиляционных каналов;
4. Взыскать с ТСЖ «Московское шоссе 55-3» в пользу истца сумму незаконно сбереженных денежных средств в размере *двадцати пяти тысяч рублей*
5. Взыскать с ТСЖ «Московское шоссе 55-3» в пользу Истца компенсацию морального вреда в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей;

«24» мая 2017 года



Е.В.Мельничук.