

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

25 января 2019 года

гор. Псков

Псковский городской суд Псковской области в составе:
председательствующего судьи Тесёлкиной С.М.
при секретаре Фёдоровой А.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED]
[REDACTED] к ООО «УО «Микрорайон Западный» об устранении
нарушений санитарно-эпидемиологических требований и условий договора
управления многоквартирным домом, об обязанности не начислять плату и произвести
перерасчет платы за содержание и ремонт, а также горячее водоснабжение,
взыскании компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратился в суд с иском, уточненным в порядке ст. 39 ГПК
РФ, к ООО «УО «Микрорайон Западный» (до переименования ООО
«Управляющая организация «Десятый район Плюс») об устранении нарушений
санитарно-эпидемиологических требований и условий договора управления
многоквартирным домом, об обязанности не начислять плату и произвести перерасчет
платы за содержание и ремонт в размере 24 133,71 руб., а также горячее
водоснабжение в размере 10 097,75 руб., взыскании компенсации морального вреда
в размере 70 000 руб.

В обоснование иска указано, что [REDACTED] является собственником
квартиры [REDACTED] дома № [REDACTED] по [REDACTED] в г. Пскове. С 2013 года ООО
«Управляющая организация «Десятый район Плюс», оказывающим услуги на
основании договора управления многоквартирным домом от 15 августа 2012 года,
регулярно нарушаются нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-
эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и
помещениях», а с ноября 2016 года Правила горячего водоснабжения и п.2.4.
СанПиН 2.1.4.2496-09 Гигиенические требования к обеспечению безопасности
систем горячего водоснабжения, поскольку в квартире истца в местах водоразбора
температура воды составляет 41°C, что ниже положенной нормы 60°C.

Кроме того, согласно актам фиксации нарушений от 09.09.2017 года и от
03.10.2018 года, комиссия, состоящая из членов совета дома, уполномоченных
общего собрания собственников, жильцов МКД, единогласно пришла к выводу о
том, что дом не подготовлен к осенне-зимнему периоду.

В нарушение приказа Министерства строительства и жилищно-
коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 октября 2015 года №761/пр,
с 2012 года управляющей компанией не предоставляются на подпись председателя
Совета МКД соответствующие оформленные подписанные акты за предыдущий
период.

Поскольку, начиная с ноября 2016 года истцом в адрес ответчика направлялись претензии с требованиями об устранении вышеуказанных нарушений и произведении перерасчета стоимости выставленных счетов, [REDACTED] полагает, что начало течения срока ответственности управляющей компании за нарушения правил горячего водоснабжения следует исчислять с 06.12.2016 года (дня фиксации нарушений Правил горячего водоснабжения и норм СанПиН специалистами Управления Роспотребнадзора), а с 24.01.2017 года (дня выявления специалистами Государственного комитета Псковской области по строительному и жилищному надзору широкого перечня нарушений условий договора по управлению) - за некачественное оказание услуг по содержанию общедомового имущества.

Начиная с сентября 2017 года комиссией были выявлены следующие нарушения, допущенные управляющей компанией:

санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.2.2645-10: не ежедневная уборка территории, с 2012 года в теплое время года не производится полив территории (п.2.11.); во дворе дома не горят уличные фонари, фонари входных групп отсутствуют (п.2.12); в доме отсутствует кладовая для хранения уборочного инвентаря, оборудованная раковиной (п.3.6); система отопления не обеспечивает допустимые условия микроклимата и воздушной среды помещений, поскольку в холодный период года температура воздуха в подъездах дома не превышает 10-12 °С, а в подвальном помещении температура воздуха соответствует температуре воздуха на улице (п.4.1); на межэтажных пролетах во всех подъездах отсутствуют светильники и выключатели (п.5.4); при выходе из многоквартирного дома отсутствует ливневая канализация (п.8.1.1); крышки загрузочных клапанов мусоропроводов на лестничных клетках имеют не плотный притвор, в подъездах присутствует запах мусора (п.8.2.1.); в мусоропроводах отсутствуют устройства, обеспечивающие возможность его очистки, дезинфекции и дезинсекции (п.8.2.2); мусороприемная камера не оборудована водопроводом, канализацией и простейшими устройствами по механизации удаления мусора, а также самостоятельным вытяжным каналом, обеспечивающим вентиляцию камеры (п.8.2.3); контейнеры и другие емкости, предназначенные для сбора бытовых отходов и мусора, вывозятся не ежедневно, а 6 раз в неделю (п.8.2.4); контейнерная площадка оборудована ненадлежащим образом, вместо трех контейнеров имеются только два (п.8.2.5); управляющей организацией допускается захламление, загрязнение и затопление подвала (п.9.1);

минимального перечня, условий договора управления многоквартирным домом: с 2012 года в доме не проводились капитальный, текущий и косметический ремонты общедомового имущества (п.2. п.2.1); управляющая организация препятствует осуществлению контроля за её деятельностью, не представляет на подпись председателю совета дома, либо уполномоченным общим собранием собственникам акты выполненных работ (п.3.4.4); не выполняются работы по подготовке дома к весенне-летнему периоду (подрезка деревьев; на протяжении шести лет ремонт детской, спортивной и хозяйственно-бытовой площадок; ливневая канализация сточных вод на выходе из дома ведет под его фундамент; расконсервация поливочной системы во всех мусороприемных боксах); не выполняются работы по подготовке дома к осенне-зимнему периоду

(гидропневматическая промывка системы отопления, гидравлические испытания, мелкий ремонт тепловой изоляции, ремонт системы организованного водоотвода и ливневой канализации; восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя; надежное закрытие, уборка, очистка мусора подвальных помещений; очистка отмосток придомовой территории от травы и мха, заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений, остекление, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий, ремонт и укрепление входных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий); в течение года не выполняются работы по заделке щелей и трещин, устранению провалов, ремонту просевшей отмостки; уборке загрузочных клапанов; ежедневному удалению из мусороприемных камер и вывозу мусора; уборке и вывозу крупного мусора; ежедневной очистке урн от мусора по причине их отсутствия; очистке дренажа, устранению засоров; регулярной ликвидации порывов, подтеканий, трубопроводов, запорной арматуры; замене аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 1% от общей протяженности системы дома в год; проведению профилактических осмотров квартир; качественному влажному подметанию лестничных площадок и маршей; регулярному и качественному мытью лестничных площадок и маршей; очистке приямка с металлической решеткой при входе на лестницу по причине изъятия решеток и забетонирования приямков на всех входных группах с улицы и со двора; ревизии, ремонту осветительной электросети и арматуры освещения входных групп подъездов; замене перегоревших электроламп, патронов, выключателей, плафонов.

В результате предоставления ответчиком работ и услуг по содержанию общего имущества и управлению многоквартирным домом ненадлежащего качества удовлетворительное на момент заключения договора управления техническое состояние конструкции и инженерного оборудования дома в настоящее время оценивается экспертами, третьими лицами и членами совета многоквартирного дома как неудовлетворительное, аварийное и разрушенное.

Поскольку, как указано ранее, с 2013 года в многоквартирном доме и в квартире истца ненадлежащим образом обеспечено соблюдение правил горячего водоснабжения и норм СанПиН горячего водоснабжения, в ноябре 2016 года [REDACTED] [REDACTED] официально обратился в управляющую компанию с требованиями об устранении данных нарушений и производстве перерасчета оказанных услуг ненадлежащего качества. Однако до настоящего времени требование ответчиком не исполнено. В связи с чем [REDACTED] [REDACTED] полагает, что за период с ноября 2016 года по настоящее время 2019 года (27 месяцев) стоимость некачественных услуг по горячему водоснабжению подлежит перерасчету.

С учетом изложенных обстоятельств [REDACTED] [REDACTED] просит обязать управляющую организацию устранить нарушения санитарно-эпидемиологических требований и условий договора управления многоквартирным домом, а именно устранить источники неприятных запахов в подъездах, подвальном помещении и мусоропроводе, привести санитарно-гигиеническую обстановку в безопасное и нормативное состояние; обеспечить норматив правил горячего водоснабжения, подачу горячей воды в квартире истца не ниже 60°C; обеспечить регулярный

контроль за подачей горячей воды в соответствии с нормативом; обеспечить ежедневный вывоз мусора; устранить захламление, загрязнение и затопление подвального помещения; произвести надлежащий ремонт неисправных мусороприемных клапанов в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 6 между 1 и 2 этажом; между 3 и 4 этажом; между 4 и 5 этажом; между 6 и 7 этажом; между 8 и 9 этажом; в подъезде №5 между 4 и 5 этажом, между 6 и 7 этажом, между 8 и 9 этажом, подлежащие ремонту клапаны заменить; произвести промывку, обработку мусоропровода, мусороприемных клапанов, каждой мусороприемной камеры и мусороприемного контейнера; произвести санитарную обработку: дезинфекцию, дезинсекцию, дератизацию от насекомых, грызунов и сильного запаха из мусоропровода, мусороприемной камеры и подвала; привести в исправное состояние оборудование в мусороприемных камерах и оборудовать их промывочной и поливочной системой, канализационным стоком; обогревом в зимнее время и освещением; восстановить комплектность, работоспособность электрооборудования (светильников, выключателей и других электроприборов) в подъездах; скрыть, поместить в короба, гофры, иные нормативные приспособления, выступающие концы проводки, незакрепленную болтающуюся арматуру и электропроводку; установить урны возле каждого подъезда; установить лавочки возле каждого подъезда со стороны двора; произвести ремонт ступеней входных групп, заделать щели, покрасить перила; восстановить приямки входных групп и установить металлические решетки при входе на лестницу каждого подъезда; восстановить отсутствующую плитку на лестничных площадках в подъезде №1 на 1, 2, 4, 7, 8, 9 этажах, подъезде №2 на 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9 этажах, подъезде №3 на 1, 2 этажах, подъезде №4 на 2, 3, 4, 7 этажах, подъезде №5 на 2, 4, 7, 8, 9 этажах, подъезде №6 на 2, 3, 4, 5, 7, 8 этажах; отремонтировать лестничные ограждения, покрыть перила соответствующим поручнем в подъезде №1 на 1, 3, 5, 6, 7, 9 этажах, в подъезде №2 на 1, 2, 3, 8, 9 этажах, в подъезде №3 на 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 этажах, в подъезде №4 на 1, 2, 4, 6, 8, 9 этажах, в подъезде №5 на 1, 3, 5, 7, 9 этажах, в подъезде №6 на 1, 2, 4, 6, 8 этажах; отремонтировать или заменить межэтажные оконные рамы; произвести ремонт и укрепление, очистку и покраску входных дверей подъездов №№ 1, 2, 3, со стороны ул. [REDACTED] и со двора (всего 6 дверей); установить отсутствующие двери с исправными скобяными изделиями на 1 этаже в тамбуре со стороны двора: в подъездах №№ 1, 3, 4, 5, 6 по 1 двери, в подъезде №2 - 2 двери; привести в надлежащее нормативное состояние водоотведение ливневой канализации у каждого подъезда со стороны двора; оборудовать в подвальном или ином помещении общедомового имущества место для хранения уборочного инвентаря, оборудованное водопроводом, раковиной и сливом; произвести ремонт оборудования детской площадки с учетом; предоставить ежегодные отчеты о выполнении договора управления за 2016, 2017 годы; обеспечить доступ всем уполномоченным и членам Совета дома в подвальное и чердачное помещения посредством выдачи двух комплектов ключей от подвального помещения и выхода на крышу; не препятствовать контролю и предоставлять дополнительную информацию о выполнении работ и услуг в соответствии с условиями договора управления; предоставить акты и натуральное подтверждение выполненных работ в присутствии комиссии из состава членов Совета дома и представителей управляющей компании: на установку материалов за

2016, 2017, 2018 годы; выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и при подготовке дома к осенне-зимнему периоду 2017 и 2018 годов, весенне-летнему периоду 2018 года; заделать щели и трещины цоколя, устранить провалы, отремонтировать просевшую и восстановить разрушенную отмостку по всему периметру многоквартирного дома; произвести ремонт кровли; восстановить, провести ремонт тепловой изоляции на отсутствующих участках труб горячего водоснабжения; произвести замену аварийных участков трубопроводов горячего и холодного водоснабжения и канализации; во всех подъездах провести косметический ремонт общедомового имущества; до 31 января 2019 года согласовать и предоставить членам Совета дома календарный план работ управляющей компании на 2019 год; не выставлять счета за горячее водоснабжение до момента восстановления подачи горячей воды в квартиру истца в соответствии с нормативами и произвести перерасчет стоимости предоставленных услуг ненадлежащего качества за период с 09.09.2017 года по сегодняшний день на сумму 34 231,46 руб., в том числе за услуги по обслуживанию общедомового имущества на сумму 24 133,71 руб., стоимость ненормативной подачи ГВС в сумме 10 097,75 руб., а также взыскать компенсацию морального вреда в размере 70 000 руб.

Истец [REDACTED] требования с учетом их уточнений поддержал.

Представитель ответчика ООО «УО «Микрорайон Западный» [REDACTED] с иском согласился частично. Пояснил, что по данному дому у жильцов имеется задолженность перед управляющей компанией за оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в размере 367 100,42 руб. У [REDACTED] задолженность составляет 20 тыс. руб. Несмотря на это управляющей организацией проводятся работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе проведение которых требует истец, что подтверждается материалами дела.

Отметил, что кровле и инженерным сетям горячего водоснабжения, несмотря на проводимые управляющей организацией работы, требуется капитальный ремонт, о чём собственники были уведомлены. На замену аварийных участков труб, по сути, являющихся капитальным ремонтом, у управляющей организации нет правовых оснований и полномочий.

С 01 января 2019 года вывоз мусора, твердых бытовых отходов не входит в содержание и ремонт общего имущества, а является коммунальной услугой, предоставляемой региональным оператором.

Отчеты о деятельности управляющей организации ежегодно публикуются на сайте и имеются в свободном доступе. Неопубликованные отчеты за предыдущие годы не сохранились. В связи с тем, что законодательством не установлена периодичность составления актов выполненных работ, собственникам дома следует определить её на общем собрании и внести в договор управления многоквартирного дома.

Требования о замене окон, по мнению представителя ответчика, удовлетворены в добровольном порядке, так как управляющей организацией 06.12.2018 заключен договор на изготовление оконных створок. Работы по ремонту щелей и трещин цоколя и ремонту просевшей отмостки также выполнялись. Покрывать перила поручнем не представляется возможным, так как невозможно

приобрести поручни из того материала, из которого они ранее изготавливались. В настоящее время поручни в продаже отсутствуют.

Поскольку у истца имеется задолженность перед управляющей организацией за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, а также перед ресурсоснабжающей организацией за горячее водоснабжение, требования о перерасчете стоимости услуг ненадлежащего качества удовлетворению не подлежат. Кроме того, при расчете [REDACTED] [REDACTED] применена неверная формула и период, превышающий полгода.

Требования о перерасчете стоимости услуг горячего водоснабжения и не выставлении счетов за горячее водоснабжение не подлежат удовлетворению также по причине того, что данные услуги оказываются ресурсоснабжающей организацией.

Поскольку проведение капитального ремонта горячего водоснабжения зависит от собственников дома, в том числе от [REDACTED] [REDACTED], размер компенсации морального вреда завышен.

Представитель третьего лица Управления Роспотребнадзора по Псковской области в судебное заседание не явился. Ранее в судебном заседании представитель Захарченко О.В. большую часть требований поддерживала. Отметила, что поскольку грызунов и следов их жизнедеятельности в ходе проверки не обнаружено, проведение дератизации необязательно. Требования о предоставлении актов выполненных работ за 2016-2018 годы полагала, не подлежащими удовлетворению, так как их изготовление будет являться фальсификацией документов.

Представитель третьего лица МП г. Пскова «Псковские тепловые сети» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного разбирательства был извещен надлежащим образом, ранее в судебном заседании с иском не согласился, указав, что претензий по системе отопления на предприятие не поступало.

Представитель третьего лица Государственного комитета Псковской области по строительному и жилищному надзору в судебное заседание также не явился, о дате, времени и месте судебного разбирательства был извещен надлежащим образом, ранее в судебном заседании с иском согласился в части, пояснив, что в Комитет поступали жалобы жильцов относительно уборки подъездов, горячего водоснабжения, и ремонту входных групп, которые подтвердились в связи с чем управляющей организации были выданы предписания.

Выслушав истца [REDACTED] [REDACTED], представителя ответчика ООО «УО «Микрорайон Западный» [REDACTED] [REDACTED], пояснения специалиста [REDACTED] А., показания свидетелей [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], исследовав материалы дела, суд находит требования удовлетворению в части в связи со следующим.

В силу 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, постоянную готовность инженерных

коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг. 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.

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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 ЖК РФ, за обеспечение готовности инженерных систем.

Управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации, а на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе.

В случае, предусмотренном статьей 157.2 настоящего Кодекса, управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, обязана в числе прочего осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме; принимать от собственников помещений и нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и

направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Из материалов дела установлено, что [REDACTED] является собственником квартиры № [REDACTED] общей площадью 62,9 кв.м., в доме № [REDACTED] по ул. [REDACTED] в городе Пскове (л.д. 19), совместно с ним по месту пребывания с 15.11.2017 по 14.11.2020 зарегистрирована его супруга [REDACTED] (20).

Услуги по выполнению работ и оказанию услуг по управлению многоквартирным домом № [REDACTED] по ул. [REDACTED] в городе Пскове, содержанию общего имущества и прилегающей территории, текущему и капитальному ремонту общего имущества на основании договора от 15.08.2012 года (Далее – Договор) оказываются ООО «УО «Микрорайон Западный» (24 октября 2018 года на основании протокола общего собрания от 16.10.2018 в ЕГРЮЛ внесена запись об изменении наименования юридического лица с ООО «УО «Десятый район» (л.д. 141-144) (л.д. 4-18).

В соответствии со ст. 162 ЖК РФ (в редакции, действующей на момент заключения договора управления) по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны: состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома; перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация; порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы; порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

В силу п. 2 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Правила) перечень услуг и работ из числа включенных в

минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в договоре управления многоквартирным домом - в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией

Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома (п.9 правил).

Пунктами 3.1.2, 3.1.7, 3.1.16 Договора установлено, что управляющая организация обязана в числе прочего самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и (или) специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, организовывать проведение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома; планировать работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества с учетом его фактического состояния и фактического объема финансирования (собранных средств), вносить на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта управляющая организация обязана; в случае заключения и сопровождения договоров с ресурсоснабжающими организациями на обеспечение собственников коммунальными услугами, организовывать систематический контроль и оценку соответствия качества предоставления коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг населению города Пскова.

Согласно п. 7.5 Договора неотъемлемыми приложениями к договору являются: реестр собственников, акт технического состояния многоквартирного дома, состав общего имущества, перечень услуг и работ по содержанию общего имущества жилых домов, перечень коммунальных услуг.

Из предоставленного представителем ответчика плана-графика по содержанию МКД по адресу: г. Псков, ул. [REDACTED], д. [REDACTED] следует, что, включив в него работы по уборке подвального помещения, восстановлению изоляции трубопровода подвала, ремонту входных групп, восстановлению плитки пола подъездов, отмывке поручней лестничных маршей, замене клапанов мусороприемников, установке тамбурных дверей на переходных площадках первого этажа, установке и замене оконных створок на лестничных клетках, капитальному ремонту кровли, косметическому ремонту подъездов, ответчик признал обоснованность в этой части заявленных к нему требований, в связи с чем требования об устранении источников неприятных запахов в подъездах, подвальном помещении и мусоропроводе, приведении санитарно-гигиенической обстановки в безопасное и нормативное состояние; устранении захламления, загрязнения и затопления подвального помещения; проведении надлежащего ремонта неисправных мусороприемных клапанов и замене неподлежащих ремонту;

проведении промывки, обработки мусоропровода, мусороприемных клапанов, каждой мусороприемной камеры и мусороприемного контейнера; проведении санитарной обработки: дезинфекции, дезинсекции мусоропровода, мусороприемной камеры и подвала; восстановлении комплектности, работоспособности электрооборудования (светильников, выключателей и других электроприборов) в подъездах; скрытии, помещении в короба, гофры, иные нормативные приспособления, выступающих концов проводки, незакрепленной болтающейся арматуры и электропроводки; проведении ремонта ступеней входных групп, заделки щель, покраски перил; восстановлении приямков входных групп и установлении металлических решеток при входе на лестницу каждого подъезда; восстановлении отсутствующей плитки на лестничных площадках; ремонте или замене межэтажных оконных рам; ремонте и укреплении, очистке и покраске входных дверей; установке отсутствующих дверей с исправными скобяными изделиями; оборудовании в подвальном или ином помещении общедомового имущества места для хранения уборочного инвентаря, оборудованного водопроводом, раковиной и сливом; восстановлении, ремонте тепловой изоляции на отсутствующих участках труб горячего водоснабжения; косметическом ремонте общедомового имущества подлежат удовлетворению.

Доводы представителя ответчика о выполнении управляющей организацией требований по замене окон в добровольном порядке суд не принимает, так как они противоречат материалам дела. Так из копии договора № 23 на изготовление оконных створок от 06.12.2018 (т.3 л.д. 106-107) и дополнительного соглашения от 19.12.2018 усматривается, что управляющая организация лишь заключила договор на изготовление оконных створок дома № [REDACTED] по ул. [REDACTED] установка и замена оконных створок на лестничных клетках запланирована на 01.04.2019 года.

Требования об обеспечении ежедневного вывоза мусора, о ремонте оборудования детской площадки; заделке щелей и трещин цоколя, устранении провалов, ремонте просевшей и восстановлении разрушенной отмостки по всему периметру многоквартирного дома суд также полагает подлежащими удовлетворению, так как управляющая организация взяла на себя обязательство по их выполнению, включив их в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества жилых домов (пункты 2.14, 3.1 3.6 л.д. 10-14), являющегося неотъемлемым приложением к договору управлению.

Кроме того, работы по устранению местных деформаций, усилению, восстановлению поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы включены в перечень работ, относящихся к текущему ремонту (Приложение № 7 Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170), что противоречит доводам представителя ответчика об отнесении указанных работ к работам по капитальному ремонту.

Разрешая требования о ремонте лестничных ограждений и покрытии перил соответствующим поручнем суд принимает во внимание доводы представителя ответчика об отсутствии поручней из того же материала, который был установлен ранее на перилах лестничных ограждений в доме № [REDACTED] по ул. [REDACTED]. Однако пунктом 2.17 Перечня услуг и работ по содержанию общего имущества жилых домов предусмотрено проведение ремонта лестничных ограждений 1 раз в

год, а пунктом 3.26 влажная протирка деревянных перил, в связи с чем суд полагает возможным обязать управляющую компанию в период проведения косметического ремонта подъездов отремонтировать лестничные ограждения и покрыть перила деревянным поручнем.

Требования об обеспечении доступа всем уполномоченным и членам Совета дома в подвальное и чердачное помещения посредством выдачи двух комплектов ключей от подвального помещения и выхода на крышу, не противоречат п. 3.4.5. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» о том, что входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери, а требования об оборудовании в подвальном или ином помещении общедомового имущества места для хранения уборочного инвентаря, оборудованного водопроводом, раковиной и сливом в соответствии с п.3.6 СанПиН 2.1.2.2645-10 в связи с чем, суд также полагает их обоснованными.

С учетом мнения представителя Управления Роспотребнадзора, в проведении санитарной обработки в виде дератизации суд не находит необходимости, поскольку грызунов и следов их жизнедеятельности в ходе проведения обследования подвала дома и мусоропровода Управлением Роспотребнадзора не обнаружено, что не оспаривалось [REDACTED], а в силу п. 3.15 СП 3.5.3.3223-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дератизационных мероприятий», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 22.09.2014 № 58 дератизационные мероприятия проводятся на заселенных грызунами объектах и прилегающей к ним территории.

Принимая во внимание пояснения представителя Управления Роспотребнадзора о том, что в мусороприемных камерах имеются трубы водопровода и канализационные отверстия, требующие очистки суд не находит оснований для удовлетворения по сути аналогичных требований о приведении в исправное состояние оборудования в мусороприемных камерах. Кроме того, требования об оборудовании мусороприемных камер промывочной и поливочной системой, обогревом в зимнее время и освещением не основаны на законе, поскольку п. 8.2.3. СанПиН 2.1.2.2645-10 данные требования не содержит.

Разрешая требования об установке урн и лавочек, а также приведении в надлежащее нормативное состояние водоотведения ливневой канализации суд, учитывая доводы сторон, полагает их необоснованными, поскольку материалы дела не содержат доказательств того, что на момент заключения договора управления урны и скамейки были установлены. Согласно акту технического состояния многоквартирного дома от 15.08.2012 года (л.д. 16-17) на момент заключения договора управления внутридомовая ливневая канализация находилась в удовлетворительном состоянии, то есть стояки водостоков установлены внутри дома и предполагали отведение вод в уличную водосточную сеть или в лотки тротуаров.

Отказывая в удовлетворении требований об установке урн и лавочек суд также принимает во внимание, что п. 3.1.1 Договора установлено, что

управляющая организация планирует работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества с учетом фактического объема финансирования (собранных средств), а согласно списку должников по состоянию на 10.07.2018 задолженность жильцов дома № [REDACTED] по ул. [REDACTED] перед управляющей компанией составляет 367 100,42 руб. (т.1 л.д. 119).

При разрешении требований об обеспечении норматива правил горячего водоснабжения, подаче горячей воды в квартире истца не ниже 60°C, обеспечении регулярного контроля за подачей горячей воды в соответствии с нормативом; замене аварийных участков трубопроводов горячего и холодного водоснабжения и канализации; а также ремонте кровли суд исходит из следующего.

Пунктами 11, 18, 19, 20, 21 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 установлено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя в числе прочего текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

При этом текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов.

Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно

допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

В соответствии с пунктами 1, 3 части 1 ст. 166 ЖК РФ ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и ремонт крыш включены в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Из экспертных заключений ЗАО «НЭК «Мосэкспертиза-Псков» № 0006/ПС-01/17 от 27 января 2017 года (т.1 л.д. 47-53), экспертной организации «ИП Пихтина А.А.» от 22 сентября 2018 года (т.1 л.д. 190-208), а также акта от 18 сентября 2018 года (т. 2 л.д. 101) следует, что в связи с истечением срока службы, внутренней системе дома № [REDACTED] по ул. [REDACTED], в том числе кровли и горячего водоснабжения требуется капитальный ремонт.

Как усматривается из пояснений эксперта Юзова А.И., срок службы труб горячего водоснабжения составляет 15 лет, с 1981 года, т.е. с момента его постройки, капитальный ремонт труб не производился, поскольку таких сведений ему предоставлено не было. Отмечено, что трубы наполовину забиты ржавчиной, имеют многочисленные следы сварки, свидетельствующие о проведении текущего ремонта. Повышение температуры горячей воды выше 60 градусов на вводе в дом, может привести к тому, что трубы лопнут, так как стенки труб утончены коррозией.

Оценив указанные экспертные заключения в совокупности с имеющимися в деле доказательствами, суд полагает выводы о необходимости проведения капитального ремонта достоверными.

Судом установлено, что информация о необходимости проведения капитального ремонта труб, относящегося к исключительной компетенции общего собрания собственников, была доведена до собственников дома, что подтверждается письмом от 26 октября 2017 года, направленным [REDACTED] [REDACTED] (являющейся председателем дома до 2018 года (т.1 л.д. 154)), письмом от 21.08.2017, направленным [REDACTED] (т.1 л.д. 147).

Однако, несмотря на то, что 05.04.2018 года было проведено общее собрание собственников (т. 1 л.д. 144), вопрос о проведении капитального ремонта труб горячего водоснабжения на повестку дня не выносился, а вынесенный на повестку дня вопрос о замене стояков горячей и холодной воды остался неразрешенным.

При таких обстоятельствах суд полагает, что требования об обеспечении норматива правил горячего водоснабжения, о подаче горячей воды в квартире истца не ниже 60°C, о замене аварийных участков трубопроводов горячего и холодного водоснабжения и канализации; об обеспечении регулярного контроля за подачей горячей воды в соответствии с нормативом, о ремонте кровли без решения общего собрания собственников дома являются не исполнимыми, в связи с чем не находит оснований для их удовлетворения.

По этим же основаниям, учитывая, что исполнитель коммунальных услуг освобождается от ответственности за оказание услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывом, превышающим установленную продолжительность, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом) (п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности»), а также то, что начисление платы за горячее водоснабжение осуществляется МП г. Пскова «Псковские тепловые сети», о чем свидетельствует судебный приказ от 28 марта 2018 о взыскании задолженности по оплате услуг за отопление и горячее водоснабжение (т.3 л.д. 15), не подлежат удовлетворению требования о не выставлении счетов за горячее водоснабжение до момента восстановления подачи горячей воды в квартиру истца в соответствии с нормативами и произведении перерасчета стоимости ненормативной подачи ГВС в сумме 10 097,75 руб.

Требования истца о предоставлении ежегодных отчетов о выполнении договора управления за 2016, 2017 годы, о не препятствовании контролю и о предоставлении дополнительной информации о выполнении работ и услуг в соответствии с условиями договора управления; о предоставлении актов и натурального подтверждения выполненных работ в присутствии комиссии из состава членов Совета дома и представителей управляющей компании: на установку материалов за 2016, 2017, 2018 годы; выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и при подготовке дома к осенне-зимнему периоду 2017 и 2018 годов, весенне-летнему периоду 2018 года по мнению суда не основаны на законе в виду следующего.

Так согласно подп. «з» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов, в числе прочего путем обеспечения собственниками помещений в многоквартирном доме, выполнения перечней услуг и работ, повышения безопасности и комфортности проживания, а также достижения целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе предоставлением собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; раскрытием информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731; приемом и рассмотрением заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; обеспечением участия

представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Вместе с тем п. 3.1.18 договором управления предусмотрена лишь обязанность управляющей организации за 30 дней до окончания действия договора управления представлять собственникам отчет о выполнении его условий. Другую периодичность и требований объему отчетов ни протокол общего собрания, ни договор управления не содержат.

Пунктом 3.4.4 Договора также предусмотрено, что собственник имеет право осуществлять контроль за деятельностью управляющей организации в рамках своего многоквартирного дома, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность управляющей организации.

Кроме того, согласно пояснениям представителя ответчика управляющая организация в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» публикует информацию о деятельности управляющей компании на официальном сайте в сети Интернет.

Разрешая требования о перерасчете стоимости предоставленных услуг ненадлежащего качества по обслуживанию общедомового имущества за период с 09.09.2017 года на сумму 24 133,71 руб. суд принимает во внимание, что основания и порядок 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 установлены Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Согласно пунктам 6, 7, 8, 10, 11, 15, 16 указанных Правил в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном настоящими Правилами.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации.

Размер платы за содержание жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание жилого помещения.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении

работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, который составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения.

Учитывая изложенное и то, что материалы дела не содержат заявлений об изменении размера платы, а имеющиеся претензии не подтверждены актами нарушения качества оказанных услуг, а также наличие у истца задолженности по состоянию на 10.07.2018 г. в сумме 19 768,9 руб. (т. 1 л.д. 119), суд полагает, не подлежащими удовлетворению требования о перерасчете стоимости предоставленных услуг ненадлежащего качества по обслуживанию общедомового имущества за период с 09.09.2017 года на сумму 24 133,71 руб., рассчитанного исходя из полного объема ежемесячной платы за содержание жилого помещения.

Оценивая требования истца о взыскании в его пользу 70 000 руб. в качестве компенсации морального вреда, суд находит их подлежащими частично по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 15 Закона Российской Федерации «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.

Поскольку в ходе судебного разбирательства установлено частичное нарушение прав истца, как потребителя, выразившееся в предоставлении услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, суд с учетом принципа разумности и справедливости, полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 2 000 рублей.

В соответствии с ч. 1 ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в доход соответствующего бюджета.

На основании данной нормы закона и ст. 333.19 НК РФ с ООО «УО «Микрорайон Западный» в доход муниципального образования «Город Псков» подлежит взысканию государственная пошлина в размере 300 рублей за удовлетворение требований неимущественного характера, в том числе о компенсации морального вреда.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к ООО «УО «Микрорайон Западный» об устранении нарушений санитарно-эпидемиологических требований и условий договора управления многоквартирным домом, об обязанности не начислять плату и произвести перерасчет платы за содержание и ремонт, а также горячее водоснабжение и взыскании компенсации морального вреда удовлетворить частично.

Обязать ООО «УО «Микрорайон Западный» произвести в доме № [REDACTED] по ул. [REDACTED] в городе Пскове, а также в придомовой территории следующие виды работ:

в срок до 01 марта 2019 года произвести уборку подвального помещения и мусоропроводов, в том числе устранить источники неприятных запахов и произвести промывку и санитарную обработку (дезинфекцию и дезинсекцию), в подвальном помещении устранить захламление, загрязнение и затопление; оборудовать в соответствии п.3.6 СанПиН в подвальном или ином помещении общедомового имущества МКД место для хранения уборочного инвентаря, оборудованное водопроводом, раковиной и сливом; обеспечить доступ всем уполномоченным и членам Совета дома к ОИ МКД - в подвальное и чердачное помещение МКД посредством выдачи двух комплектов ключей от подвального помещения и выхода на крышу собственникам квартир на первых и девятых этажах;

в срок до 01 апреля 2019 года произвести ремонт и укрепление, очистку и покраску входных дверей подъездов №№ 1, 2, 3, со стороны ул. [REDACTED] и со стороны двора (всего 6 дверей), установить отсутствующие двери с исправными скобяными изделиями на 1 этаже в тамбуре со стороны двора: в подъездах №№ 1, 3, 4, 5, 6 по 1 двери, в подъезде №2 - 2 двери; отремонтировать или заменить оконные рамы на лестничных клетках;

в срок до 01 июня 2019 года произвести ремонт или заменить неисправные клапаны мусороприемников в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 6 между 1 и 2 этажом; между 3 и 4 этажом; между 4 и 5 этажом; между 6 и 7 этажом; между 8 и 9 этажом; в подъезде №5 между 4 и 5 этажом, между 6 и 7 этажом, между 8 и 9 этажом, неподлежащие ремонту клапаны заменить; восстановить плитку на лестничных площадках в подъезде №1 - на 1, 2, 4, 7, 8, 9 этажах, в подъезде №2 - на 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9 этажах, в подъезде №3 - на 1, 2 этажах, в подъезде №4 - на 2, 3, 4, 7 этажах, в подъезде №5 - на 2, 4, 7, 8, 9 этажах, в подъезде №6 - на 2, 3, 4, 5, 7, 8 этажах;

в срок до 1 июня 2019 года произвести ремонт оборудования детской площадки;

в срок до 01 сентября 2019 года отремонтировать входные группы, в том числе восстановить комплектность, работоспособность электрооборудования в подъездах, скрыть в короба гофры, иные нормативные приспособления, выступающие концы проводки, незакрепленную болтающуюся арматуру и электропроводку; произвести ремонт ступеней входных групп, заделать щели, покрасить перила; восстановить забетонированные приямки входных групп, установить металлические решетки при входе на лестницу каждого подъезда;

в срок до 01 октября 2019 года восстановить изоляцию трубопровода подвала; произвести косметический ремонт подъездов, в том числе отремонтировать лестничные ограждения и покрыть перила деревянным поручнем в подъезде № 1 - на 1, 3, 5, 6, 7, 9 этажах, в подъезд №2 - на 1, 2, 3, 8, 9 этажах, в подъезде № 3 - на 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 этажах, в подъезде №4 - на 1, 2, 4, 6, 8, 9 этажах, в подъезде № 5 - на 1, 3, 5, 7, 9 этажах, в подъезде № 6 - на 1, 2, 4, 6, 8 этажах; заделать щели и трещины цоколя; устранить провалы, отремонтировать просевшую и восстановить разрушенную отмостку по всему периметру дома; обеспечить ежедневный вывоз мусора.

Взыскать с ООО «УО «Микрорайон Западный» в пользу [REDACTED] [REDACTED] компенсацию морального в размере 2 000 рублей.

В удовлетворении остальной части иска [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] отказать.

Взыскать с ООО «УО «Микрорайон Западный» в доход муниципального образования «Город Псков» государственную пошлину в размере 300 рублей.

Решение суда может быть обжаловано в Псковский областной суд через Псковский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 01 февраля 2019 года.

Судья

подпись

С.М. Тесёлкина

Подлинное решение суда подшито в дело №2-10/2019г. УИД 60RS0001-01-2018-002950-10. Находится в производстве Псковского городского суда Псковской области.

