Решение
Именем Российской Федерации

11 мая 2011 года Промышленный районный суд г. Самары в составе:
председательствующего судьи Е. В. Умновой,
при секретаре Кирьяновой О.И.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Самаре гражданское дело № 2-2344/11 по иску Трофимовой Ирины Селиверстовны к ООО «Приволжский ПЖРТ» о защите прав потребителя, возложении обязанности, взыскании компенсации морального вреда,

Установил:

Истица Трофимова И.С. обратилась в суд с иском о защите прав потребителя, возложении обязанности к ответчику ООО «Приволжский ПЖРТ», в обоснование своих требований указала, что она является собственником помещения (квартиры № 85) в многоквартирном доме по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, д. 279. В соответствии с разделом VII Жилищного кодекса РФ ежемесячно истица вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Ответчику – управляющей организации ООО «Приволжский ПЖРТ», которая осуществляет управление многоквартирным домом на основании договора, заключенного с собственниками помещений дома в 2005 году (заключен на срок до 31.12.2010 года, в случае отсутствия заявления сторон о расторжении договора он продлевается на тех же условиях и на тот же срок – п. 6.1, 6.2 Договора). В нарушение ч. 1. ст. 161 Жилищного кодекса РФ с частью собственников (в том числе с истицей) в письменной форме указанный договор до настоящего времени не заключен. В то же время, в силу ч. 4 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, которой предусмотрено, что условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме, истица считает возможным ссылаться на положения указанного договора как если бы он был заключен с ней в письменной форме.

Согласно ч. 2 ст. 154, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ плату истица вносит за оказываемые Ответчиком услуги и работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, коммунальные услуги.

Учитывая, что данные услуги и работы приобретаются (используются) истицей исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, на указанные отношения распространяется Закон РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», в соответствии с которым истица является потребителем, а Ответчик – исполнителем соответствующих работ (услуг). Ст. 4 указанного закона предусмотрено право потребителя получить товар (услугу), соответствующий установленным законам и или в установленном ими порядке обязательным требованиям, а также соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.

Наряду с Законом «О защите прав потребителей» порядок оказания Ответчиком услуг по управлению многоквартирным домом регулируется в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307, Правилами содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, в соответствии с положениями которых Ответчик управляя многоквартирным домом помимо прочего обязан:

1. **Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества** собственников помещений многоквартирного дома, в том числе проводить осмотры общего имущества, оформлять результаты таких осмотров в актах осмотра (п. 13, 14 Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491);

2. **На основании указанных актов принимать решения** о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества требованиям законодательства РФ, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (14 Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491);

3. **Осуществлять необходимый ремонт, подготовку общего имущества к сезонной эксплуатации** (пп. з) п. 11 Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491).

Указанные обязательства выполняются Ответчиком ненадлежащим образом.

В результате чего, нарушается право истицы на благоприятные условия проживания (ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ), имеет место неисполнение Ответчиком обязанности по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

В связи с этим, истица просила суд обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» устранить в доме № 279 по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная провалы и трещины конструкции отмостки по периметру дома, загрязненность стен и потолка лестничных клеток подъездов № 1 и 3, отслоение окрасочного и штукатурного слоев стен и потолка подъездов № 1 и 3, сквозную трещину в торцевой стене дома рядом с квартирой № 203.

Также истица Трофимова И.С. обратилась в суд с иском о защите прав потребителя, возложении обязанности к ответчику ООО «Приволжский ПЖРТ», в обоснование своих требований указала, что

Частью 1 ст. 10 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» установлено, что изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставить потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающую возможность их правильного выбора. По отдельным видам товаров (работ, услуг) перечень и способы доведения информации до потребителя устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Жильцы дома (в том числе истица) устно и письменно обращались к Ответчику с требованием предоставить для ознакомления информацию, связанную с управлением многоквартирным домом, однако до настоящего времени такая информация либо не раскрывается, либо раскрывается не в полном объеме.

В сфере управления многоквартирными домами Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 утвержден Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, устанавливающий перечень информации, подлежащей раскрытию.

Истица считает, что ответчиком нарушены ее права на информацию, предусмотренные ст. 10 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

В связи с этим, истица просила суд обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» предоставить:

проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 279 (с приложениями);

показания общедомового прибора учета электроэнергии;

должностные инструкции уборщиц лестничных клеток (с приложениями при их наличии);

расчетную смету, акт выполненных работ по ремонту кровли дома по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 279 в 2009 году, договор с подрядчиком, производившим работы (с приложениями при их наличии);

договор № УК/05-FTTB-FC от 01.02.2009 г. на выполнение работ по развитию услуг связи (с приложениями при их наличии);

договоры на размещение рекламных конструкций на доме по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 279 (с приложениями при их наличии). Обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» предоставить отчеты о выполнении договора управления (должны содержать информацию о запланированных и фактически выполненных работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества с указанием объемов, стоимости, сроков; сведение об общей сумме денег, собранной с жителей за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего

имущества, о наличии задолженности граждан за предоставленные услуги, наличии задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями) за 2008, 2009, 2010 года. Обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» предоставить дополнительное подтверждение предоставления услуг – акты выполненных работ по официально утвержденной форме КС-2 за 2008, 2009, 2010 года. Обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» опубликовать на интернет-сайте http://www.privpgrt.ru/ информацию в соответствии с утвержденными стандартами.

Также истица Трофимова И.С. обратилась в суд с иском о компенсации морального вреда к ответчику ООО «Приволжский ПЖРТ», в обоснование своих требований указала, что обязательства выполняются ответчиком ненадлежащим образом, в результате чего истица считает, что ответчиком нарушаются ее права на благоприятные условия проживания в доме, права получить товар (услугу), соответствующий установленным законами или в установленном ими порядке обязательным требованиям, также соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется, необходимости обращаться за защитой своих прав в различные инстанции истице причинен моральный вред.

В связи с этим, истица просила суд взыскать с ответчика ООО «Приволжский ПЖРТ» компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей.

Также истица Трофимова И.С. обратилась в суд с иском о компенсации морального вреда к ответчику ООО «Приволжский ПЖРТ», в обоснование своих требований указала, что нарушением права истица на информацию, предусмотренного ст. 10 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», необходимостью неоднократно обращаться за защитой своих прав в различные инстанции ей причинен моральный вред.

В связи с этим, истица просила суд взыскать с ответчика ООО «Приволжский ПЖРТ» компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей.

Определением Промышленного районного суда г. Самары от 22.03.2011г., объединена в одно производство вышеуказанные исковые требования Трофимовой И.С. к ООО «Приволжский ПЖРТ» о возложении обязанности, исковые требования Трофимовой И.С. к ООО «Приволжский ПЖРТ» о компенсации морального вреда.

В судебном заседании истица Трофимова И.С., представитель истицы по доверенности Сивцев В.В. уточнили заявленные исковые требования, просили суд обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» предоставить:

проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 279 (с приложениями);

показание общедомового прибора учета электроэнергии;

должностные инструкции уборщиц лестничных клеток (с приложениями при их наличии);

расчетную смету, акт выполненных работ по ремонту кровли дома по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 279 в 2009 году, договор с подрядчиком, производившим работы (с приложениями при их наличии);

договор № УК/05-FTTB-ЮС от 01.02.2009 г. на выполнение работ по развитию услуг связи (с приложениями при их наличии).

Обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» предоставить отчеты о выполнении договора управления (должны содержать информацию о запланированных и фактически выполненных работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества с указанием объемов, стоимости, сроков; сведения об общей сумме денег, собранной с жителей за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, о наличии задолженности граждан за предоставленные услуги, наличии задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями) за 2008, 2009, 2010 года.

Обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» предоставить дополнительное подтверждение предоставления услуг – акты выполненных работ по официально утвержденной форме КС-2 за 2008, 2009, 2010 года;

Обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» опубликовать на интернет-сайте http://www.privpgrt.ru/ следующую информацию:

В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации:

а) аудиторское заключение, подтверждающее достоверность бухгалтерской отчетности организации.

б) сведение о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

в) сведение о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

В рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией:

а) услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491;

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:

услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;

заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

охрана подъезда;

охрана коллективных автостоянок;

учет собственников помещений в многоквартирном доме;

иные услуги по управлению многоквартирным домом.

В рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

б) сведение о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:

план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые), управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана;

сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).

В рамках информации о стоимости работ (услуг) управляющей организации:

а) описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).

В рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих

организаций. От исковых требований в части устранения трещин в торцевой стене дома рядом с квартирой № 203 отказались, просили исковые требования с учетом уточнения удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «Приволжский ПЖРТ» по доверенности Мантузов Е.В. в судебном заседании исковые требования не признал, пояснил, что согласен с тем, что возможно официальный сайт ответчика не соответствует стандартам. Вопрос о проведении работ указанных в предписании Самарской государственной жилищной инспекции решает общее собрание жильцов, однако на общем собрании такие решения не принимались, ООО «Приволжский ПЖРТ» подвергался административному взысканию за неисполнение предписания Самарской государственной жилищной инспекции, постановление о наложении штрафа не оспаривалось. Недостатки в квартире истицы отсутствуют, имеются только в общем имуществе жильцов дома. Весь объем работ, запланированных на 2010 год, ответчиком выполнен в полном объеме. Отчет о доходах и расходах утвержден с 2007 года на общем собрании. Услуги по уборке лестничных клеток не включены в перечень услуг, предоставляемых управляющей компанией. В настоящее время уборщица в штате отсутствуют. Просили в удовлетворении исковых требований отказать.

Заслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 13 Закона «О защите прав потребителей», за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

В ходе судебного разбирательства установлено, что истица Трофимова И.С. является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, д. 279, кв. 85.

Ответчик ООО «Приволжский ПЖРТ» является управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом № 279, в котором проживает истица Трофимова И.С.

Истица в соответствии со ст.ст. 154, 162 ЖК РФ, вносит ежемесячную плату за оказываемые ответчиком услуги и работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, коммунальные услуги.

Порядок оказания ответчиком ООО «Приволжский ПЖРТ» услуг по управлению многоквартирным домом наряду с Законом «О защите прав потребителей», регулируется в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307, Правилами содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, в соответствии с положениями которых ответчик, управляя многоквартирным домом, помимо прочего обязан:

1. **Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества** собственников помещений нашего многоквартирного дома, в том числе проводить осмотры общего имущества, оформлять результаты таких осмотров в актах осмотра (п. 13, 14 Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491),

2. **На основании указанных актов принимать решения** о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества требованиям законодательства РФ, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (14 Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491);

3. **Осуществлять необходимый ремонт, подготовку общего имущества к сезонной** эксплуатации (пп. з) п. 11 Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491).

Между тем, ответчик вышеуказанные обязательства выполняет ненадлежащим образом.

Так, в материалах дела имеется Акт проверки № 2139 от 09.09.2009г., составленный Государственной жилищной инспекцией Самарской области в отношении ООО «Приволжский ПЖРТ», которым установлено, что в доме № 279 по ул. Ново-Вокзальной в г. Самаре обнаружены множественные нарушения требований, предъявляемых к содержанию общего имущества собственников помещений дома, часть из которых (в том числе: провалы и трещины конструкции отмостки по периметру дома, загрязненность стен и потолка лестничных клеток подъездов № 1 и 3, отслоение окрасочного и штукатурного слоев стен и потолка подъездов № 1 и 3, наличие сквозной трещины 1,5 м. в торцевой стене дома рядом с квартирой № 203). Данные нарушения до настоящего времени ответчиком не устранены, кроме сквозной трещины в стене дома.

При таких обстоятельствах, исковые требования истицы об обязании ООО «Приволжский ПЖРТ» устранить в доме № 279 по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, провалы и трещины конструкции отмостки по периметру дома, загрязненность стен и потолка лестничных клеток подъездов № 1 и 3, отслоение окрасочного и штукатурного слоев стен и потолка подъездов № 1 и 3, обоснованны и подлежат удовлетворению.

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 (ч. 11 ст. 162 ЖК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 10 Закона «О защите прав потребителей», изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающую возможность их правильного выбора. По отдельным видам товаров (работ, услуг) перечень и способы доведения информации до потребителя устанавливаются Правительством РФ.

Жильцы дома № 279 по ул. Ново-Вокзальной в г. Самаре, в том числе истица в устном и письменном порядке обращались к ответчику с требованием предоставить для ознакомления информацию, связанную с управлением многоквартирным домом, однако до настоящего времени указанная информация не доводится до сведения, либо доводится не в полном объеме.

Согласно п.п. е п. 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307, исполнитель обязан по требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, представить потребителю журнал, содержащий показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

Согласно письму Администрации Промышленного района г.о. Самара от 29.01.2010г. № Т-1508 (09), договор, заключаемый управляющей компанией с собственниками помещений в доме истица, включает уборку лестничных клеток. По вопросу объема и графика работ уборщицы жители могут обратиться в ООО «Приволжский ПЖРТ».

Согласно письму Федеральной службы государственной статистики от 31.05.2005г. № 01-02-9/381 «О порядке применения и заполнения унифицированных форм первичной учетной документации № КС-2, КС-3 и КС-4, применение указанной формы является обязательным для юридических лиц всех форм собственности. Осуществляющими деятельность в отраслях экономики.

В сфере управления многоквартирными домами Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 утвержден Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, устанавливающий перечень информации, подлежащей раскрытию.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что исковые требования Трофимовой И.С. об обязании ответчика ООО «Приволжский ПЖРТ» предоставить доступ к показаниям обнедимового прибора учета электроэнергии, предоставить должностные инструкции уборщиц лестничных клеток, действующих до 2010г., расчетную смету, акт выполненных работ по ремонту кровли дома, договор с подрядчиком, производившим работы, договор от 01.02.2009г. на выполнение работ по развитию услуг связи, отчет о выполнении договора управления за 2008г., дополнительное подтверждение предоставления услуг – акты выполненных работ по

утвержденной форме КС-2 за 2008г., 2009г., 2010г., обязании опубликовать на интернет-сайте информацию, обоснованны и подлежат удовлетворению.

Что касается требований истицы о возложении на ответчика обязанности по предоставлению проекта договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 279, то суд считает их не подлежащими удовлетворению, поскольку судом установлено, что данный проект размещен на официальном сайте ответчика.

Доводы истицы о том, что данный проект содержит условия, которые не удовлетворяют ее требованиям, не могут быть приняты судом во внимание, поскольку они не могут являться основанием для удовлетворения исковых требований в данной части.

Истицей заявлены также исковые требования о взыскании с ответчика компенсации морального вреда в размере 10 000 рублей.

В силу ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем за основании договора с ним, его прав, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, возмещается причинителем вреда только при наличии вины. Размер компенсации зависит от характера и объема причиненных истцу нравственных или физических страданий, степени вины ответчика, иных заслуживающих внимания обстоятельств. При определении размера компенсации морального вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Учитывая, что судом установлены виновные действия ответчика по отношению к истице Трофимовой И.С., выразившиеся в ненадлежащем исполнении обязательств по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению необходимой информации, суд полагает, что исковые требования о компенсации морального вреда также подлежат удовлетворению, однако, учитывая требования разумности и справедливости, суд считает, необходимым снизить размер компенсации морального вреда до размера 3000 рублей.

Кроме того, согласно ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Решил:

Исковые требования Трофимовой Ирины Селиверстовны – удовлетворить частично.

Обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» устранить в доме № 279 по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, провалы и трещины конструкции отмостки по периметру дома, загрязненность стен и потолка лестничных клеток подъездов № 1 и 3, отслоение окрасочного и штукатурного слоев стен и потолка подъездов № 1 и 3.

Обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» предоставить Трофимовой Ирине Селиверстовне доступ к показаниям общедомового прибора учета электроэнергии;

должностные инструкции уборщиц лестничных клеток, действующие до 2010г.;

расчетную смету, акт выполненных работ по ремонту кровли дома по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, дом 279, в 2009г., договор с подрядчиком, производившим работы;

договор 01.02.2009г. на выполнение работ по развитию услуг связи.

Обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» предоставить Трофимовой Ирине Селиверстовне отчет о выполнении договора управления за 2008г., дополнительные подтверждение предоставления услуг – акты выполненных работ по утвержденной форме КС-2 за 2008, 2009, 2010г.г.

Обязать ООО «Приволжский ПЖРТ» опубликовать на интернет-сайте http://www.privpzt.ru/ информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731, а именно:

В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации:

а) аудиторское заключение, подтверждающее достоверность бухгалтерской отчетности организации.

б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

в) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)

В рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией:

а) услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491;

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:

услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;

заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

охрана подъезда;

охрана коллективных автостоянок;

учет собственников помещений в многоквартирном доме;

иные услуги по управлению многоквартирным домом.

В рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

б) сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:

план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана;

сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).

В рамках информации о стоимости работ (услуг) управляющей организации:

а) описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).

В рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы:

в) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций.

Взыскать с ООО «Приволжский ПЖРТ» в пользу Трофимовой Ирины Селиверстовны компенсацию морального вреда в размере 3000 (три тысячи) рублей.

Взыскать с ООО «Приволжский ПЖРТ» государственную пошлину в доход государства в сумме 200 (двести) рублей.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Промышленный районный суд г. Самара в течение десяти дней.

Мотивированное решение суда изготовлено 19.05.2011 года.

Председательствующий: подпись ШЛЕНКИНА

Решение вступило в законную силу "____" _____ 2011 года.

Копия верна: Судья _____ Секретарь: _____