

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-1335/2020

64RS0046-01-2020-001337-68

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27 июля 2020 г. г. Саратов

Ленинский районный суд г. Саратова в составе

председательствующего судьи Бабуриной И.Н.,

при секретаре Филатовой Д.Н.,

с участием представителя истца Фильков В.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Зернакова НВ к ООО «МКД» о взыскании ущерба, причиненного заливом квартиры,

установил:

истец обратился в суд с иском к управляющей компании о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры. Свои требования истец мотивирует тем, что является собственником кв. №, расположенной по адресу: г. <адрес>, квартира, расположена на последнем этаже. Управление многоквартирным домом осуществляет ответчик. С 2019 г. в квартире истца, происходят заливы. Заливы происходят по причине нарушения целостности кровельного покрытия. В результате залива имуществу истца был причинен ущерб. Поскольку ответчик в добровольном порядке требования истца не удовлетворил, истец вынужден обратиться в суд.

Представитель истца в судебном заседании заявленные требования поддержал, просил их удовлетворить по доводам, изложенным в исковом заявлении.

Другие участники процесса в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

На основании ст. 167 ГПК РФ, суд определил рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела и оценив все собранные доказательства в совокупности, суд приходит к следующему.

В силу ст. 123 Конституции РФ, ст. 56 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе равенства и состязательности сторон. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основании своих требований и возражений.

На основании ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно преамбуле к Закону РФ «О защите прав потребителей» настоящий 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.

Потребителем признается гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В соответствии с п. 1, п. 2 ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

На основании п. 1 ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии с ч. 1 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 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях (п. 5

Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491).

Согласно п. 4.6.1.10 и Приложения № 2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением государственного комитета РФ по строительству, жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 неисправности, являющиеся причиной протечек кровли в отдельных местах, должны быть устранены в течение 1 суток.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, истец является собственником кв. №, расположенной по адресу: г. <адрес>, квартира, расположена на последнем этаже. Управление многоквартирным домом осуществляет ответчик. С 2019 г. в квартире истца, происходят заливы. Заливы происходят по причине нарушения целостности кровельного покрытия. В результате залива имуществу истца был причинен ущерб.

Факт залива квартиры истца подтверждается совокупностью представленных доказательств.

С учетом того, что ООО «МКД» не предприняло мер к устранению протечки кровли и недопущению дальнейшего повреждения имущества истца в установленные сроки, суд приходит к выводу о том, что именно указанная управляющая организация является надлежащим ответчиком по делу.

Размер причиненного ущерба установлен судом согласно проведенной по делу судебной экспертизы.

Экспертное исследование содержит подробное описание проведенного исследования, экспертом проведено полное исследование представленных материалов и документов, дано обоснованное и объективное заключение по поставленным перед экспертом вопросам.

Это заключение соответствует требованиям, определенным в ст. 86 ГПК РФ и Федеральном законе «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», поэтому у суда отсутствуют основания не доверять данному заключению.

В соответствии со ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В силу ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Для наступления деликтной ответственности необходимо наличие состава правонарушения, включающего: а) наступление вреда; б) противоправность поведения причинителя вреда; в) причинную связь между противоправным действием (бездействием) и наступившим вредом; г) вину причинителя вреда.

В силу ст. 123 Конституции РФ, ст. 56 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе равенства и состязательности сторон. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основании своих требований и возражений.

Согласно ст. 36 ЖК РФ к общему имуществу в многоквартирном доме относятся в частности крыши, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; постоянную готовность инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг (п.10).

В соответствии с п. 11 Правил 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:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан...

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации.

Пунктом 2 названных Правил установлено, что в состав общего имущества относятся ... крыши и т.д.

Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года N 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, которые определяют порядок организации технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда, содержания помещений и придомовой территории, технического обслуживания и ремонта строительных конструкций и инженерного оборудования.

В пункте 4.6 Правил N 170 указаны требования по техническому обслуживанию крыши дома, которое должно обеспечить исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, в том числе, защиту от протечек кровли.

В соответствии со ст. 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» вред, причиненный имуществу потребителя вследствие недостатков услуги, подлежит возмещению в полном объеме исполнителем.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию ущерб в размере 77046 руб.

На основании ст. 15 ФЗ «О защите прав потребителей», ст. 151 ГК РФ требования истца в части взыскания компенсации морального вреда с ответчика также подлежат удовлетворению.

Как установлено в судебном заседании, Зернакову Н.В. причинены нравственные страдания, вызванные отказом в добровольном исполнении обязанности по возмещению ущерба.

Руководствуясь принципом разумности и справедливости, исходя из характера и объема, причиненных истцу нравственных страданий, суд определяет размер компенсации морального вреда в размере 1000 руб.

В силу ст.13 Закона «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 39023 руб.

Право экспертного учреждения на возмещение расходов по проведенной экспертизе, возникает не на основании заявления представленного в суд для возмещения указанных расходов, а в результате производства комплекса действий направленного на разрешение вопросов, требующих специальных знаний.

Таким образом, суд, руководствуясь ст. 95 ГПК РФ, которой предусмотрено, что эксперты, специалисты и переводчики получают вознаграждение за выполненную ими по поручению суда работу, если эта работа не входит в круг их служебных обязанностей в качестве работников государственного учреждения, а размер вознаграждения экспертам, специалистам определяется судом по согласованию со сторонами и по соглашению с экспертами, специалистами, пришел к выводу о необходимости взыскания с ответчика расходы на производство судебной экспертизы.

В соответствии с требованиями ст. 103 ГПК РФ, ст. 333.19 Налогового кодекса РФ с ООО «МКД» подлежит взысканию в муниципальный бюджет государственная пошлина в размере 2511 руб. за требования имущественного характера и 300 руб. за требования неимущественного характера (компенсацию морального вреда).

Руководствуясь ст. ст. 194-198, 199 ГПК РФ, суд

решил:

взыскать с общества с ограниченной ответственностью «МКД» в пользу Зернакова НВ стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению повреждений, причиненных в результате залива квартиры в размере 77046 руб., штраф в размере 39023 руб., моральный вред в размере 1000 руб.

В удовлетворении остальной части требований – отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «МКД» в пользу ООО «Экспертно-исследовательский центр» расходы по проведению экспертизы в размере 15000 руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «МКД» в доход муниципального бюджета госпошлину в размере 2811 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме в Саратовский областной суд через Ленинский районный суд г. Саратова.

Председательствующий

Мотивированное решение изготовлено 03.08.2020 г.