

Дело №2-2975/2020
Р Е Ш Е Н И Е
именем Российской Федерации

08 сентября 2020 года Чертановский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Булаевой Л.А., при секретаре Гришиной А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ... к ГБУ «Жилищник района Чертаново Северное» г.Москвы о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с указанным иском к ответчику и с учетом уточненных требований просит взыскать с ответчика сумму ущерба в размере 270 814 руб., расходы на проведение оценочной экспертизы в размере 7 000 руб., юридические услуги в размере 59 000 руб., расходы на нотариальные услуги в размере 2 100 руб., моральный вред в размере 50 000 руб., штраф 50% от присужденной судом суммы. В обоснование заявления указала, что она является собственником квартиры по адресу.... Ответчик является управляющей организацией, где находится квартира истца. 19.10.2019 г. произошла заливка ее квартиры в результате лопнувшей трубы ГВС в чердачном помещении, что является зоной ответственности ответчика, о чем 23.10.2019 г. составлен акт обследования. Согласно отчету №... составленного ООО «РУСОЦЕНКА», стоимость восстановительного ремонта его квартиры составила 204 169,07 руб. Истец 02.12.2019 г. направил в адрес ответчика претензию, которая была оставлена последним без удовлетворения.

Истец в суд не явился, извещен надлежащим образом.

Представитель истца в суд явился, заявленные требования с учетом уточнения поддержал, по основаниям изложенным в иске.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, факт залива не отрицал, свою вину в заливе не оспаривал, просил уменьшить расходы на представителя, считал, что причинение морального вреда не доказано, оснований для взыскания с них штрафа, как с бюджетной организации не имеется.

Суд, выслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела, находит требования подлежащим удовлетворению частично по следующим основаниям.

В соответствии с [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.

Из положений [ст. 1064 ГК РФ](#) следует, что ответственность по требованиям, вытекающим из деликтных обязательств, может быть возложена на причинителя вреда, а в случаях предусмотренных законом на лицо, не являющееся причинителем вреда, только при установлении совокупности следующих оснований: 1. незаконности действий причинителя вреда, 2. причинения имущественного вреда и его размера, 3. причинной связи между действиями причинителя вреда и наступившим вредом, 4. виновности причинителя вреда.

В силу [ч. 1 ст. 161](#) и [ч. 2 ст. 162 ЖК РФ](#) управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

[Абзацем 2 пункта 5](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 N 491, предусмотрено, что в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Согласно [пункту 10](#) указанных Правил 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.

Данные правила предусматривают обязанность управляющей организации осуществлять осмотр общего имущества, в состав которого входит также общий канализационный стояк, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества.

В соответствии с п. 4.6.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. N 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить, в том числе, и выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Судом установлено, что истец является собственником квартиры по адресу: ...

Ответчик является управляющей организацией, где находится квартира истца.

19.10.2019 г. произошла затопление квартиры истца в результате лопнувшей трубы ГВС в чердачном помещении, что является зоной ответственности ответчика (авария общего имущества в доме), о чем 23.10.2019 г. составлен акт обследования №..., где указано, что в квартире истца пострадали коридор, комната и кухня.

Согласно отчету №... составленного ООО «РУСОЦЕНКА», стоимость восстановительного ремонта его квартиры составила 204 169,07 руб.

Истец 02.12.2019 г. направил в адрес ответчика претензию, которая была оставлена последним без удовлетворения.

Состав общего имущества, принадлежащего собственникам квартир в многоквартирном доме определен в [пункте 1 статьи 290](#) Гражданского кодекса РФ, в силу которого общим имуществом являются: общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В развитие данного положения в [статье 36](#) Жилищного кодекса РФ приводится более подробный перечень общего имущества, в том числе, [пунктом 3 части 1 указанной статьи](#) установлено, что общим имуществом в многоквартирном доме является, в том числе, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором ([пункт 42](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491).

Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" предусмотрено, что система инженерно-технического обеспечения - это одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности ([подпункт 21 пункта 2 статьи 2](#)); параметры и другие характеристики систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания или сооружения должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие должно поддерживаться посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния систем инженерно-технического обеспечения,

проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации ([пункты 1 и 2 статьи 36](#)).

Оценив доказательства по делу в их совокупности, суд считает, что залив произошел в результате ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязанностей, как управляющей компанией, ответственность за надлежащее состояние стояков, несет ответчик и приходит к выводу, что имеется причинно-следственная связь между ненадлежащим исполнением своих обязанностей по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества дома управляющей организацией, заливом квартиры истца и причиненным в результате этого ей ущербом.

Ответчик полагал, что стоимость ущерба, указанная в иске, необоснованно завышена истцом, оспаривали её, в связи с чем, заявил ходатайство о проведении судебной оценочной экспертизы.

Определением суда от 27.07.2020 г. назначена оценочная строительно-техническая экспертиза об определении стоимости восстановительного ремонта квартиры истца с обязательным осмотром квартиры в ООО «Гранд Реал».

Согласно заключению эксперта №... ООО «Гранд Реал» стоимость восстановительного ремонта квартиры истца составляет 270 814 руб.

Оценивая указанное заключение эксперта, суд принимает его в качестве надлежащего доказательства по делу и считает возможным положить его в основу решения по настоящему делу, так как экспертиза проведена на основании определения суда, квалифицированным экспертом, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, имеет надлежащее, подробное и убедительное обоснование своих выводов, ссылки на нормативные и методические источники, которые были использованы при производстве экспертизы.

Истец с проведенной оценкой согласился, уточнив свои требования, в связи с чем, суд считает возможным положить указанное заключение эксперта в основу решения и взыскать с ответчика сумму ущерба в размере 270 814 руб.

Доказательств обратного, суду представлено не было.

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу ст. 4 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. N 2300-I "О защите прав потребителей" продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору.

П. 21 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» установлено, что обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в таком доме, или такими собственниками самостоятельно, если законодательством Российской Федерации выполнение ими таких работ не запрещено.

В соответствии со [ст. 15](#) Закона РФ "О защите прав потребителей" моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, 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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Как следует из материалов дела, истец является потребителем услуг ГБУ г. Москвы «Жилищник района Чертаново Северное» по управлению многоквартирным домом.

Ответчик оказал истцу услуги ненадлежащего качества, что привело к возникновению ущерба, следовательно, истец в данном конкретном случае является потребителем услуг. Поскольку права истца как потребителя нарушены ответчиком - управляющей компанией, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда в размере 10 000 руб.

Суд учитывает положения ч.6 ст.13 Закона "О защите прав потребителей" и п.46 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 28.06.2012 года N17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", согласно которым при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, и считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца штраф в сумме 50 000 руб. с учетом применения ст.333 ГК РФ заявленной стороной ответчика, учитывая компенсационный характер данной меры гражданской ответственности, принцип соразмерности исчисленного штрафа последствиям неисполнения обязательств ответчиком, который по существу является способом исполнения обязательства и не должна служить средством обогащения кредитора.

В соответствии со ст.98 и ст.100 ГПК РФ, с ответчика в пользу истца также подлежат взысканию расходы на проведение экспертизы в размере 7 000 руб., а также расходы на юридические услуги в размере 40 000 руб., с учетом требования разумности и справедливости, сложности дела и времени его рассмотрения.

Поскольку истец был освобожден от уплаты госпошлины при подаче иска, госпошлина в бюджет г.Москвы в размере 7 578,14 руб. подлежит взысканию с ответчика.

Кроме того, с ответчика в пользу ООО «ГРАНД РЕАЛ» подлежат взысканию расходы за проведение экспертизы сумму в размере 40 000 руб., поскольку определением суда о назначении экспертизы, ее оплата была возложена на ответчика, однако экспертиза была проведена, но оплата за нее от ответчика не поступила.

На основании изложенного руководствуясь 194 – 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ГБУ «Жилищник района Чертаново Северное» г.Москвы в пользу ... сумму ущерба в размере 270 814 рублей, расходы на проведение оценки в размере 7 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф в размере 50 000 рублей, юридические расходы в размере 40 000 рублей.

В удовлетворении остальной части иска – отказать.

Взыскать с ГБУ «Жилищник района Чертаново Северное» г.Москвы в пользу ООО «ГРАНД РЕАЛ» за проведение экспертизы сумму в размере 40 000 рублей.

Взыскать с ГБУ «Жилищник района Чертаново Северное» г.Москвы в бюджет г.Москвы 7 578 рублей 14 копеек.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия в окончательной форме.

Судья:

Решение изготовлено в окончательной форме 15.09.2020 г.