Тушинский районный суд г. Москвы
пронумеровано и скреплено
печатью на 4 листах



КОПИЯ

УИД **77RS0029-01-2020-012629-39**

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

16 февраля 2021 года г. Москва

Тушинский районный суд г. Москвы
в составе председательствующего судьи Изотовой Е.В.,
при секретаре судебного заседания Юдиной Е.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-241/20 по иску к ГБУ «Жилищник района Северное Тушино» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры,

Установил:

Истец обратился в суд с иском к ГБУ "Жилищник района Северное Тушино» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, мотивировав свои требования тем, что он является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Свободы, д. , коп. , кв. . Управляющей компанией многоквартирного дома по данному адресу является ГБУ «Жилищник района Северное Тушино». В результате засора канализационного водоотведения в подвале по 4 стояку в многоквартирном доме был причинен ущерб принадлежащей ему квартире, что следует из акта от 03.06.2020 года. В целях определения стоимости восстановительного ремонта он обратился в ООО «Гильдия независимых консультантов». Согласно отчету стоимость ремонтно-восстановительных работ и материалов по заливу составляет 368 808 руб. Предъявленная ответчику претензия о добровольном возмещении ущерба оставлена без удовлетворения. Истец по уточненному исковому заявлению просит суд взыскать с ответчика в счет возмещения ущерба от залива 398 553 руб. 63 коп., расходы на составление отчета в размере 12 700 руб., компенсацию морального вреда в размере 100 000 руб., неустойку в размере 398 553 руб., штраф.

Представитель истца по доверенности Егорова Я.В. в судебном заседании заявленные требования поддержала в полном объеме.

Представитель ответчика по доверенности Пешков Р.Н. в судебное заседание явился, иск не признал, представил возражения на иск.

Представитель третьего лица ЖСК «Яшма» Чепрова В.П. в судебное заседание явилась, не возражала против удовлетворения исковых требований.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, приходит к следующим выводам.

Статья 12 ГК РФ в качестве одного из способов защиты гражданских прав предусматривает возможность потерпевшей стороны требовать возмещения убытков.

В соответствии со 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.

Согласно 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).

Как указал Верховный Суд РФ в п. 11 Постановления Пленума № 1 от 26.01.2010 года «О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина» по общему правилу, установленному пунктами 1 и 2 ст. 1064 ГК РФ, ответственность за причинение вреда возлагается на лицо, причинившее вред, если оно не докажет отсутствие своей вины. Установленная ст. 1064 ГК РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик.

Статьей 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

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

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

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

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления,

приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

В силу ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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 или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п. 2.2. ст. 162 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями 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. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением 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.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в том числе соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Из пп. "а" п. 11 Правил следует, что содержание общего имущества включает в себя, в том числе, осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в п. 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

В п. 13 Правил указано, что осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

Согласно ч. 1, ч. 2 ст. 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме.

Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков товара (работы, услуги), признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с продавцом (исполнителем) или нет.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что истец является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Свободы, д. , корп. , кв. . (л.д. 9).

Судом установлено, что управление многоквартирным домом, в котором расположена квартира истца, осуществляется ЖСК «Яшма» (л..д 122-124).

24.12.2019 года между ЖСК «Яшма» и ГБУ г. Москвы "Жилищник района Северное Тушино" заключен договор № 27/ЖСК 2020 на выполнение работ по эксплуатации и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Свободы, д. , стр. (л.д.115-119). По условиям данного договора ответчик взял на себя обязательства по выполнению работ по эксплуатации и техническому обслуживанию общего имущества указанного многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

По условиям договора ГБУ г. Москвы "Жилищник района Северное Тушино" обязался обеспечить качественное выполнение порученных заказчиком работ и услуг по техническому обслуживанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, вести осмотры (обследование) технического состояния многоквартирного жилого дома с составлением дефектной ведомости в целях своевременного устранения выявленных неисправностей и другие.

03.06.2020 года утвержден акт № 104 о заливе квартиры, согласно которому согласно записи в журнале заявок на ОДС № 7, 8, 9 01.06.2020 года произошел залив квартиры % по ул. Свободы, д. , корп , в результате которого повреждено: жилая комната площадью 12 кв.м., жилая комната площадью 16 кв.м., коридор. Указанные повреждения произошли в следствие засора канализационного водоотведения в подвале по 4 стояку. Вывод комиссии ГБУ «Жилищник района Северное Тушино» произведен ремонт в квартире № (л.д. 11).

23.07.2020 года комиссией в составе председателя Беляева А.А., членов комиссии Демина А.П., Чепровой В.П. (председатель Правления Яшма) Кондаловой И.Н. (член правления Яшма), был составлен повторный акт о последствиях залива, в котором указаны повреждения (л.д 13-15).

Согласно представленному истцом отчету, составленному ООО «Гильдия независимых консультантов» № 1668, стоимость ремонтно-восстановительных работ в квартире по адресу: г. Москва, ул. Свободы, д. , стр. , кв. составляет 368 808 руб. На составление отчета истцом потрачено 12 700 руб. (л.д. 16-67).

27.07.2020 года истец обратился в ГБУ «Жилищник района Северное Тушино» с претензией о возмещении стоимости причиненного имуществу ущерба (л.д.68-74). Однако требования истца удовлетворены не были, а иное суду не представлено. (л.д. 75).

Не согласившись с размером причиненного ущерба, ответчик заявил ходатайство о назначении по делу судебной экспертизы.

В соответствии со ст. 79 ГПК РФ, при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Учитывая необходимость специальных знаний в целях определения стоимости ущерба причиненного в результате залива, 12.11.2020 года судом была назначена оценочная экспертиза, проведение которой было поручено экспертам ООО ЦНПЭ «ПетроЭксперт».

Согласно заключению эксперта ООО ЦНПЭ «ПетроЭксперт» № 20М/528-2-4960/20-ОЭ от 11.01.2021 года стоимость восстановительного ремонта в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Свободы, д. , корп. , кв. , необходимого для устранений повреждений, полученных в результате залива, произошедшего 01.06.2020 года, без учета износа составляет 398 553 руб. 63 коп. (л.д. 135-162).

Разрешая спор, руководствуясь вышеперечисленными нормами права, оценив представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к выводу о том, что ответственность за причиненный имуществу истца ущерб следует возложить на ответчика, поскольку материалами дела подтверждается факт

причинения ущерба истцу по вине ответчика вследствие ненадлежащего оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

При определении объема материального ущерба суд принимает во внимание акт о заливе от 03.06.2020 года, а также заключение эксперта ООО ЦНПЭ «ПетроЭксперт», поскольку экспертиза проведена с соблюдением установленного процессуального порядка, лицом, обладающим специальными познаниями для разрешения поставленных перед ними вопросов, экспертиза проведена полно и заключение экспертизы согласуется с другими исследованными судом доказательствами по делу, эксперт, проводивший экспертизу, был предупрежден об уголовной ответственности.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию ущерб, причиненный в результате залива в размере 398 553 руб. 63 коп.

В соответствии с положениями ст. 9, 12 ГК РФ граждане по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права. Они свободны и в выборе способа их защиты. Кроме того, истец согласно ст. 209 ГК РФ как собственник своего имущества вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

При этом, истец согласно ст. 15, 1064 ГК РФ вправе требовать от ответчика компенсации стоимости причиненного ему ущерба.

Руководствуясь положениями ст. ст. 94, 98 ГПК РФ, п. 4, абз. 2 п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 1 от 21.01.2016 года «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», распределяя бремя несения судебных расходов, суд взыскивает с ответчика в пользу истца понесенные истцом до обращения в суд необходимые расходы по оплате услуг оценщика в размере 12 700 руб. Кроме того, суд отмечает, что у истца отсутствовала возможность реализовать право на обращение в суд без несения таких издержек.

Довод ГБУ г. Москвы "Жилищник района Северное Тушино" о том, что он является ненадлежащим ответчиком, поскольку функции управления многоквартирным домом осуществляет ЖСК «ЯШМА», суд находит несостоятельным, поскольку на основании п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, также отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Учитывая, что истец является лицом, использующим коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, то на правоотношения, возникшие между ним и управляющей организацией, распространяется действия Закона «О защите прав потребителей».

На основании ст. 28, ст. 31 Закона РФ "О защите прав потребителей" суд, приходит к выводу о взыскании с ответчика неустойку за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя, при этом судом также учтен

компенсационный характер данной меры гражданской ответственности, принцип соразмерности начисленной неустойки последствия неисполнения обязательств, длительность периода начисления неустойки, которая не должна служить средством обогащения кредитора, и с применением положений ст. 333 ГК РФ подлежит взысканию неустойка в размере 100 000 руб. за период с 07.08.2020 года по 01.09.2020 года, учитывая, что с претензией истец обратился 27.07.2020 года.

Согласно части 1 статьи 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В соответствии с части 2 статьи 151 ГК РФ при определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями гражданина, которому причинен вред.

В соответствии со статьей 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, 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.

При таких обстоятельствах, поскольку суд усмотрел наличие оснований для взыскании суммы материального ущерба с ответчика, являющегося поставщиком соответствующих услуг для потребителя – собственника квартиры в многоквартирном доме, суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей.

На основании изложенного несостоятелен довод ответчика об отсутствии оснований для взыскания компенсации морального вреда.

В силу ч.6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей», 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.

Установив при рассмотрении дела, что залив произошел в результате виновных действий ответчика, выразившихся в ненадлежащем исполнении обязанностей по управлению многоквартирным домом и содержанию мест общего пользования, суд на основании п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителя»

взыскивает с ответчика в пользу истца штраф в размере 150 000 руб., примен положение ст. 333 ГК РФ, о чем заявлено ответчиком в отзыве на иск.

На основании ст. 98 ГПК РФ суд также взыскивает с ответчика в поль ООО ЦНПЭ «ПетроЭксперт» расходы на проведение экспертизы в размере 25 0 руб., а на основании ст. 103 ГПК РФ - в доход бюджета г. Моск государственную пошлину в размере 8 482 руб. 54 коп.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о частичн удовлетворении исковых требований.

Руководствуясь ст. 193-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования к ГБУ «Жилищник района Северное Тушино» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры удовлетворить частично.

Взыскать с ГБУ «Жилищник района Северное Тушино» в пользу в возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры, 398 553 руб. 63 коп., расходы на составление отчета в размере 12 700 руб., неустойку в размере 100 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 5000 руб., штраф в размере 150 000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ГБУ «Жилищник района Северное Тушино» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 8 482 руб. 54 коп.

Взыскать с ГБУ «Жилищник района Северное Тушино» в пользу ООО ЦНПЭ «ПетроЭксперт» расходы на проведение экспертизы в размере 25 000 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Тушинский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: Изотова Е.В.

Мотивированное решение суда составлено 10 марта 2021 года

КОПИЯ ВЕРНА
Судья
Секретарь
Решение, определение вступило в законную силу
13 апреля 2021
Судья
Секретарь

судья
секретарь