

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

28 мая 2024 года

г. Ульяновск

Ленинский районный суд г. Ульяновска в составе: судьи Алексеевой Е.В., при секретаре Гордеевой Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к Обществу с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» о возмещении ущерба, причиненного проливом помещений, возложении обязанности произвести ремонт кровельного покрытия, взыскании компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

истица [REDACTED] обратилась в суд с вышеуказанным иском заявлением к ответчику Обществу с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» о возмещении ущерба, причиненного проливом помещений, возложении обязанности произвести ремонт кровельного покрытия.

Исковые требования мотивированы следующим. Она является собственником квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED] из-за нарушения герметичности кровельного покрытия происходят периодические подтопления её квартиры, в связи с чем ей причиняется материальный ущерб. Стоимость ремонтно-восстановительных работ в квартире составляет 520 000 руб. Просит взыскать с ответчика в судебном порядке в свою пользу указанные денежные суммы, компенсацию морального вреда в сумме 20 000 руб., штраф, обязать ответчика выполнить текущий ремонт кровли с целью устранения причин пролития жилого помещения № [REDACTED].

Истица, её представитель в судебном заседании исковые требования уменьшили, исходя из выводов судебной экспертизы по делу. Истица просит взыскать с ответчика в свою пользу в счет возмещения ущерба 161 485 руб., компенсацию морального вреда в сумме 20 000 руб., штраф на основании п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», обязать ответчика осуществить ремонт кровельного покрытия над квартирой по адресу: <адрес> во избежание проникновения осадков и талых вод в квартиру.

Пояснили, что истица неоднократно вызывала представителей ответчика для производства осмотра поврежденной квартиры и оформления соответствующего акта, однако по её заявкам никто не приходил. В связи с этим, она обратилась в МБУ «Центр управления городом» с соответствующим заявлением, сотрудниками которого и был оформлен акт от ДД.ММ.ГГГГ (л.д., л.д. 19-20). Что касается ранее произошедшего пролива, в период управления МКД иной организацией ООО «УК «[REDACTED]», то указанный пролив произошел около трех лет назад и повреждения от него уже были устранены по состоянию на январь 2024 года.

Представитель ответчика в судебном заседании иск не признал. Пояснив, что сумма ущерба завышена. Кроме того, ранее в квартире истицы происходил пролив, в связи с чем управляющая компания ООО «УК «[REDACTED]» возмещала ущерб. После перерыва в судебное заседание не явился.

Представитель 3-го лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора ООО «УК «[REDACTED]» в судебное заседание не явился, извещался о времени и месте рассмотрения дела, просил рассмотреть его в своё отсутствие.

Суд, с учетом мнения истицы, её представителя, определил рассмотреть гражданское дело по существу при данной явке.

Выслушав участников судебного заседания, исследовав письменные материалы гражданского дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать во взаимосвязи с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Гражданским законодательством, в частности, ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ), предусмотрены способы защиты гражданских прав, однако данный перечень не является исчерпывающим.

Согласно статье 59 ГПК РФ суд принимает только те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела.

На основании статьи 60 ГПК РФ обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

Судом установлено, что истица является собственником квартиры по адресу: <адрес>, что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д., л.д. 32-35).

С ДД.ММ.ГГГГ в квартире истицы происходят проливы вследствие ненадлежащего содержания кровельного покрытия, о чём составлен акт (л.д., л.д. 19-20) с описанием причин пролива и перечня причиненных повреждений жилому помещению.

В рамках гражданского дела судом назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно выводам заключения судебной строительно-технической экспертизы от ДД.ММ.ГГГГ №, проведенной экспертом АНО «Экспертная специализированная организация «Региональный центр экспертизы по Приволжскому округу-Ульяновск» сметная стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению повреждений в <адрес> в <адрес>, образовавшихся в результате проливов, произошедших в 2024 году, на дату проведения экспертизы составляет 161 485 руб. (л.д., л.д. 134-174).

Согласно статье 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы. Заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Несогласие суда с заключением должно быть мотивировано в решении или определении суда.

Выводы экспертов могут быть определенными (категоричными), альтернативными, вероятными и условными. Определенные (категорические) выводы свидетельствуют о достоверном наличии или отсутствии исследуемого факта. Заключение судебной экспертизы содержит определенные выводы по поставленным судом вопросам.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении» и пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26 июня 2008 года №13 «О применении норм Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции», заключение эксперта, равно как и другие доказательства по делу, не являются исключительными средствами доказывания, и должны оцениваться в совокупности со всеми имеющимися в деле доказательствами (статья 67, часть 3 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). При исследовании заключения эксперта суду следует проверять его соответствие вопросам, поставленным перед экспертом, полноту и обоснованность содержащихся в нем выводов.

Таким образом, экспертное заключение оценивается судом по его внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании каждого отдельно взятого доказательства, собранного по делу, и их совокупности с характерными причинно-следственными связями между ними и их системными свойствами.

Суд оценивает экспертное заключение с точки зрения соблюдения процессуального порядка назначения экспертизы, соблюдения процессуальных прав лиц, участвующих в деле, соответствия заключения поставленным вопросам, его полноты, обоснованности и достоверности в сопоставлении с другими доказательствами по делу.

У суда не имеется оснований сомневаться в обоснованности выводов заключения судебной экспертизы от ДД.ММ.ГГГГ №, проведенной экспертом Зайцевой Е.А., поскольку доказательств, опровергающих их либо ставящих выводы судебной экспертизы под сомнение, суду не представлено, стороны заключение судебной экспертизы какими-либо доказательствами не опровергли. Экспертиза проведена экспертом, имеющим необходимое образование в области строительства. По мнению суда, квалификация и стаж работы эксперта позволяют говорить о наличии у него специальных познаний в спорной области. Перед проведением экспертизы эксперт предупрежден об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения. Нарушений судебным экспертом обязанностей, предусмотренных ст. 85 ГПК РФ, по делу не установлено. Заключение эксперта соответствует требованиям, предъявляемым ст. 86 ГПК РФ.

Таким образом, размер причиненного истице вследствие пролива квартиры ущерба составляет 161 485 руб.

Многоквартирный <адрес> в <адрес> находится в управлении ответчика ООО «[REDACTED]», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от ДД.ММ.ГГГГ №[REDACTED] (л.д., л.д. 75-87).

В соответствии с п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 в состав общего имущества включаются крыши.

Согласно п.10 Правил 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:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

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.

б) освещение помещений общего пользования;

в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, 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 (п.11).

Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 были утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

Указанными Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда определены основные направления организации технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда с целью: обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими организациями различных организационного – правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Согласно п.1.9.1 Правил Граждане, проживающие в домах муниципального и государственного жилищного фонда, пользуются жильем в порядке, установленном гражданским и жилищным законодательством.

Обслуживание и ремонт мест общего пользования в многоквартирных жилых домах выполняются в установленном порядке.

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Организация текущего ремонта жилых зданий должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий. Текущий ремонт выполняется организациями по обслуживанию жилищного фонда подрядными организациями.

Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, приведен в приложении N 7.

Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех - пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, включает в себя, в том числе, усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции; Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений; Внешнее благоустройство: Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; чистоту чердачных помещений и освещенность.

В соответствии со ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

В силу 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Как указано выше, собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения, в том числе, платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений.

Свои обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг истица исполняет.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 1064 ГК РФ, вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

Таким образом, юридически значимыми обстоятельствами по спору о возмещении убытков в форме реального ущерба, служащими в совокупности условиями возникновения гражданской правовой ответственности, являются: противоправное поведение причинителя вреда; прямая причинно-следственная связь между противоправным поведением ответчика (лица, за которое он несет ответственность в силу закона или договора) и причиненными убытками; вина ответчика.

Согласно положениям статьи 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).

В пункте 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении суда некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик являлся лицом, в результате действия (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличия убытков (пункт 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

ООО « » как организация, оказывающая истце услуги по управлению домом, обязано поддерживать кровлю многоквартирного в надлежащем состоянии во избежание возможности пролива квартир, расположенных в жилом доме. Ответчик указанные обязательства не исполнил, в связи с чем, должен возместить причиненный истце вред. Ответчиком отсутствие своей вины в причинении истце ущерба не доказано.

Таким образом, с ответчика в пользу истицы подлежит взысканию в судебном порядке в возмещение ущерба, причиненного проливом квартиры, 161 485 руб.00 коп.

Исходя из содержания преамбулы закона о защите прав потребителей, принимая во внимание разъяснения Верховного Суда РФ, изложенные в п. 7 Постановления Пленума ВС РФ "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" от 28.06.2012 N 17, к спорным правоотношениям сторон (ненадлежащее оказание услуг по содержанию общего имущества МКД) применимы положения Закона РФ "О защите прав потребителей".

Абзацем 8 статьи 29 закона о защите прав потребителей предусмотрено, что потребитель при обнаружении недостатков оказанной услуги вправе потребовать полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками оказанной услуги.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем) 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 ответчик не исполнил надлежащим образом свои обязательства перед истицей по предоставлению услуги, связанной с управлением многоквартирного дома, суд полагает возможным, учитывая обстоятельства дела, удовлетворить требования Подшиваловой И.Н. о компенсации морального вреда на сумму 5000 рублей, при определении суммы компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень нарушения прав истицы, фактические обстоятельства дела.

В силу п. 6 ст. 13 Закона РФ «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.

Поскольку в добровольном порядке ответчик требования истицы о возмещении ущерба не удовлетворил, до настоящего времени ущерб истице не возместил, с ответчика в пользу истицы подлежит взысканию штраф на основании п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» в сумме 83 242, 50 руб. (161 485 руб. + 5 000 руб./2).

Кроме того, исходя из обязательств ответчика, вытекающих из договора управления многоквартирным домом № по [REDACTED], суд считает необходимым удовлетворить исковые требования [REDACTED] о возложении на ответчика обязанности произвести ремонтные работы кровли над её квартирой во избежание проникновения осадков и талых вод в квартиру.

Согласно ч. 1 ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В силу ч. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

В связи с этим, с ответчика следует взыскать в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 4 729, 70 руб., а в пользу Автономной некоммерческой организации «Экспертная специализированная организация «Региональный центр экспертизы по Приволжскому округу-Ульяновск» стоимость производства судебной экспертизы в сумме 20 400 руб.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.12,56,194-199 ГПК РФ суд,

РЕШИЛ:

исковые требования [REDACTED] к Обществу с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» о возмещении ущерба, причиненного проливом помещений, возложении обязанности произвести ремонт кровельного покрытия, взыскании компенсации морального вреда – удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» в пользу [REDACTED] в возмещение ущерба 161 485 руб., компенсацию морального вреда в сумме 5 000 руб., штраф в сумме 83 242, 50 руб.

Возложить на Общество с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» обязанность осуществить ремонт кровельного покрытия над квартирой по адресу: [REDACTED] во избежание проникновения осадков и талых вод в квартиру.

В остальной части иска о взыскании компенсации морального вреда – отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 4 729, 70 руб.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» в пользу Автономной некоммерческой организации «Экспертная специализированная организация «Региональный центр экспертизы по Приволжскому округу-Ульяновск» стоимость производства судебной экспертизы в сумме 20 400 руб.

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

Судья -

Е.В. Алексеева