



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

02 сентября 2022 года

город Москва

Останкинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Хуснетдиновой А.М., при секретаре Найденове И.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-911/2022 по иску
к ГБУ г. Москвы «Жилищник Останкинского района» о
возмещении ущерба, причиненного заливом,

УСТАНОВИЛ:

Истец [] обратился в суд с иском, в том числе, уточненным в порядке ст. 39 ГПК РФ, к ГБУ г. Москвы «Жилищник Останкинского района», просит взыскать с ответчика стоимость возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры, в размере 166 446,34 руб., штраф в размере 50% от присужденной судом суммы, компенсацию морального вреда 20 000 руб., расходы на проведение независимой оценки в размере 9 500 руб., расходы по выполнению осушительных работ квартиры в размере 30 000 руб., неустойку по состоянию на дату фактического исполнения обязательств.

В обоснование заявленных требований [] указал, что 06.09.2021 произошел залив квартиры по адресу: г. Москва, Звездный бульвар, [], принадлежащей на праве собственности истцу. Управляющей организацией по вышеуказанному адресу является ГБУ «Жилищник Останкинского района». Актом обследования от 10.09.2021 установлено, что причиной залива стала протечка ГВС диаметром 40 мм (полипропилен) на участке квартиры № [] этажом выше вследствие некачественно выбранного материала, а также некачественного монтажа. Для определения стоимости ущерба истец обратился в экспертную организацию, согласно экспертному заключению которой стоимость устранения недостатков составляет 181 930,24 руб.

Истец полагает, что залив произошел по причине ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязательств по договору управления указанным многоквартирным домом. От добровольного возмещения ущерба ответчик уклонился, что и послужило поводом для обращения в суд за защитой нарушенного права.

Истец [] в судебное заседание не явился, извещен о месте и времени проведения судебного заседания надлежащим образом.

Представитель ответчика ГБУ «Жилищник Останкинского района» в судебное заседание не явился, извещен о месте и времени проведения судебного заседания надлежащим образом, представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, а также отзыв на исковое заявление, просил суд уменьшить сумму штрафа, а также сумму компенсации морального вреда.

Суд, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со 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.

По общему правилу, установленному пунктами 1 и 2 статьи 1064 ГК РФ, ответственность за причинение вреда возлагается на лицо, причинившее вред, если оно не докажет отсутствие своей вины.

Таким образом, установленная статьей 1064 ГК РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик.

Судом установлено, что [] является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Звездный бульвар, [].

ГБУ «Жилищник Останкинского района» является управляющей организацией, осуществляющей управление домом, в котором находится квартира истца.

Судом установлено, что 06.09.2021 произошел залив квартиры, в результате которого была повреждена отделка квартиры № [REDACTED], расположенной по адресу: г. Москва, Звездный бульвар, [REDACTED], что подтверждается актом осмотра квартиры от 10.09.2021 № [REDACTED].

Согласно акту № [REDACTED] от 17.09.2021 залив произошёл по причине разгерметизации стояка ГВС (полипропилен) до запорной арматуры. Некачественный материал, а также некачественный монтаж (л.д. 126).

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 27.02.2017) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, которые регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Согласно пункта 5 раздела 1 указанных Правил 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.

В силу положений части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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, и в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного

имущества; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (подпункты "б, "д" пункта 10 Правил).

Таким образом, при осуществлении управления многоквартирным домом управляющей организацией обязанность по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и поддержанию его в состоянии, исключающем возможность причинения вреда иным лицам, прямо возлагается законом не на собственников жилых помещений в многоквартирном доме, а на управляющую организацию.

Поскольку в силу закона - ч. 2 ст. 162 ЖК РФ ответчик является организацией осуществляющей содержание и ремонт общего имущества, постольку суд считает необходимым возложить обязанность по возмещению ущерба на ответчика.

Каких-либо допустимых и достоверных доказательств того, что залив произошел по вине другого лица, ответчиком суду не представлено, а судом не добыто.

При таких обстоятельствах, суд считает вину ГБУ «Жилищник Останкинского района» в причинении ущерба истцу установленной.

В соответствии со 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. При этом согласно части второй указанной статьи под убытками понимают расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества) реальный ущерб.

Для определения стоимости восстановительного ремонта квартиры [redacted] обратился в ООО «Центр экспертизы и права», из заключения которого следует, что стоимость ремонтно-восстановительных работ в квартире № [redacted], расположенной по адресу: г. Москва, Звездный бульвар, [redacted], составляет 181 930,24 руб.

По ходатайству ответчика, не согласившегося с размером ущерба, заявленного истцом, судом была назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой было поручено экспертам ООО «Межрегиональное бюро судебных экспертиз», из заключения которого следует, что стоимость восстановительного ремонта квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Звездный бульвар, [redacted], в результате залива 06.09.2021 г. составляет 166 446,34 руб.

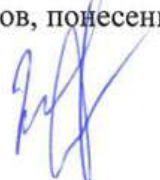
Не доверять заключению судебной экспертизы у суда оснований не имеется. Экспертиза проведена в строгом соответствии с законом об экспертной деятельности, эксперт предупрежден судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, в исходе дела эксперт прямо или косвенно не заинтересован, выводы заключения соответствуют его исследовательской части.

При таких обстоятельствах, суд принимает заключение эксперта в качестве допустимого и достоверного доказательства по делу.

На основе приведенных данных, суд устанавливает, что размер причиненного истцу от залива ущерба составляет 166 446,34 руб.

Также истцу подлежат возмещению убытки, понесенные им в связи с необходимостью проведения осушительных работ в квартире в размере 30 000 руб., поскольку данные убытки были причинены в результате произошедшего по вине ответчика залива.

Таким образом, суд находит заявленные требования о возмещении ущерба подлежащими удовлетворению, и считает необходимым взыскать с ответчика ГБУ «Жилищник Останкинского района» в пользу истца в счет возмещения материального ущерба, причиненного в результате залива квартиры, денежные средства в размере 166 446,34 руб., а также в счет возмещения убытков, понесенных в связи с необходимостью проведения осушительных работ – 30 000 руб.



Рассматривая требования истца о взыскании неустойки, суд полагает его подлежащим удовлетворению частично в силу следующего.

На истца, как потребителя услуг по договору управления многоквартирным домом, распространяются положения Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей". При этом при определении размера подлежащей взысканию неустойки, суд исходит из того, что расчет неустойки из суммы причиненного ущерба, а не из цены услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, не соответствует положениям пункту 5 статьи 28 вышеуказанного Закона.

Учитывая вышеизложенное, размер неустойки, подлежащей взысканию с ГБУ города Москвы "Жилищник Останкинского района" в пользу [REDACTED], ограничивается не размером причиненного ему в результате залива материального ущерба, а размером платы за содержание, ремонт и эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома по квартире истца за сентябрь 2021 года (месяц, когда по вине ответчика ему был причинен материальный ущерб), в связи с чем составляет и подлежит взысканию в размере 1 240,52 руб.

Рассматривая требования истца о компенсации морального вреда, суд исходит из следующего.

Согласно ст. 15 Закона «О защите прав потребителя», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) 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.

Установив нарушение прав истца как потребителя, суд полагает необходимым взыскать в его пользу компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей с учетом принципа разумности и справедливости.

Поскольку судом было установлено нарушение прав истца, как потребителя, постольку на основании статьи 13 Закона «О защите прав потребителей» суд взыскивает с ответчика штраф, размер которого определяет, с учетом положений ст. 333 ГК РФ, в размере 70 000 рублей.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, поэтому суд считает необходимым взыскать с ответчика ГБУ «Жилищник Останкинского района» в пользу истца [REDACTED] судебные расходы по проведению оценки ущерба в размере 9 500 руб.

На основании ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета г. Москвы подлежит взысканию государственная пошлина в размере 5 153,73 руб.

Принимая во внимание, что по делу была проведена судебная экспертиза в ООО «Межрегиональное бюро судебных экспертиз», расходы по производству экспертиз были возложены на ответчика, которым оплата экспертизы не произведена, суд приходит к выводу, что в пользу ООО «Межрегиональное бюро судебных экспертиз» в качестве оплаты за проведенную экспертизу подлежит взысканию с ответчика денежная сумма в размере 41 437,89 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с ГБУ г. Москвы «Жилищник Останкинского района» (ИНН 7717772405) в пользу [REDACTED] (паспорт [REDACTED] выдан [REDACTED] отделением [REDACTED]) в счет возмещения ущерба причиненного заливом – 166 446,34 руб., расходы по оплате проведения осушительных работ – 30 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., расходы



Листов 1
печатью 5
ПОДПИСЬ