

РЕШЕНИЕ**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Санкт-Петербург

18 марта 2016 года

Приморский районный суд Санкт-Петербурга в составе председательствующего судьи Лебедевой Т.А., при секретаре Дюбченко М.В.,

с участием истца Копыловой (Рудинской) К.А., представителя ответчика ЖСК №1349 Завьяловой Т.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Копыловой (Рудинской) Кристины Александровны, Копылова Василия Сергеевича к ЖСК №1349, ООО «УК «Жилищный Сервис» о взыскании убытков, причиненных заливом квартиры, компенсации морального вреда, штрафа в соответствии с Законом о защите прав потребителей, судебных расходов,

установил:

Копылова (Рудинская) К.А., Копылов В.С. первоначально обратились в суд с иском к ЖСК №1349 и с учетом уточнений в порядке ст.39 ГК РФ просили о взыскании убытков, причиненных в результате заливов квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул.Репищева д. 19, к.1, кв.215, произошедших в 2014 и 2015 годах, и зафиксированных в актах от 07 октября 2014 года, от 17 апреля 2015 года, в сумме 503970 руб. 87 коп. и в сумме 84825 руб. 03 коп., стоимости проведения оценок ущерба в сумме 8000 руб., в сумме 12000 руб., по составлению рецензии на экспертное заключение в размере 20000 руб., компенсации морального вреда в сумме 20000 руб., штрафа в размере 50% от присужденной судом суммы согласно п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей», расходов на оплату услуг представителя в сумме 42000 руб.

В обоснование иска указано, что истцы являются собственниками названной квартиры, квартира находится на 9-м этаже многоквартирного дома, которым управляет ЖСК №1349, и обязан выполнять работы по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества дома.

В 2014 и 2015 годах неоднократно происходил залив квартиры истцов, что зафиксировано в актах от 07 октября 2014 года, от 17 апреля 2015 года, происшедший из-за аварии на чердаке дома.

Истцы проводили оценку стоимости восстановительного ремонта, которая по заливу от 07 октября 2014 года, составила 503970 руб. 87 коп., по заливу от 17 апреля 2015 года составила 84825 руб. 03 коп., которые истцы просят взыскать с ответчика.

В ходе судебного разбирательства к участию в деле привлечено в качестве ответчика ООО «УК «Жилищный Сервис».

Копия верна.

Подлинник данной копии

В судебном заседании истец Копылова (Рудинская) К.А. поддержала заявленные исковые требования по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования не признала, просила отказать в удовлетворении.

В судебное заседание не явились истец Копылов В.С., представитель ответчика ООО «УК «Жилищный Сервис», извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, каких-либо ходатайств не поступало.

В соответствии со ст.167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие истца Копылова В.С., представителя ответчика ООО «УК «Жилищный Сервис», извещенных о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Выслушав объяснения истца Копыловой (Рудинской) К.А., представителя ответчика ЖСК №1349, изучив материалы дела и представленные доказательства, оценив доказательства в их совокупности в соответствии со ст.67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

В соответствии с п.1 и п.2 ст.15 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее 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).

Согласно 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. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда. Законом или договором может быть установлена обязанность причинителя вреда выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда. Законом может быть установлена обязанность лица, не являющегося причинителем вреда, выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда (п.1).

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 (п.2).

Вред, причиненный правомерными действиями, подлежит возмещению в случаях, предусмотренных законом. В возмещении вреда может быть отказано, если вред причинен по просьбе или с согласия потерпевшего, а действия причинителя вреда не нарушают нравственные принципы общества (п.3).

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами (часть 1). 2.3. 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 (ч.2.3).

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, определено, что 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.

Пунктами «а,в» п. 5.8.3 названных Правил предусмотрено, что организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда; устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки.

Пунктами 2.1.1 и 2.1.4 Правил определено, что плановые осмотры жилых зданий следует проводить: общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство; частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений. Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона). Рекомендуемая периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий приведена в приложении № 1. После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений

стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры.

Судом установлено, что истцы являются собственниками по ½ доле у каждой квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул.Репищева д.19, корп.1, кв.215, с 20 июня 2014 года (т.1 л.д.12-17).

Данная квартира расположена на 9-м этаже многоквартирного 10-этажного жилого дома (т.1 л.д.13), в котором создано ЖСК №1349.

Из материалов дела следует, что 01 октября 2013 года между ЖСК №1349 (заказчик) и ООО «УК «Жилищный Сервис» (исполнитель) заключен договор №2/СОИ-Р/19-1, по условиям которого заказчик поручает, а исполнитель выполняет работы по содержанию и обслуживанию общедомового имущества по адресу: Санкт-Петербург, ул.Репищева д. 19, к.1, общей площадью квартир 15824,30 кв.м., в том числе, по техническому обслуживанию систем отопления, водоснабжения и водоотведения (перечень определен в Приложении №3 к договору) (т.1 л.д.194-208).

В Приложении №3 к договору от 01.10.2013 указано о том, что исполнитель осуществляет контроль за состоянием, поддержанием работоспособности и исправности оборудования, производит наладку и регулировку оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации оборудования; перечислены конкретные виды работ по содержанию систем центрального отопления дома; указано, что текущий и капитальный ремонт оборудования осуществляется на основании отдельного договора и заключается в проведении планово-предупредительных работ с целью предотвращения преждевременного износа, а также работ по устранению мелких повреждений, возникших в процессе эксплуатации (согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170) (т.1 л.д.201).

Истцы указывают, что их квартира была залита 07 октября 2014 года, 14 октября 2014 года и 17 апреля 2015 года по вине ответчиков.

Из материалов дела следует, что 07 октября 2014 года комиссией в составе от ООО «УК «Жилищный Сервис» техником и сантехником составлен акт о том, что 04 октября 2014 года произошла авария на чердаке дома, лопнул сгон, в результате чего произошел залив квартиры истцов №215, пострадали в комнате площадью 18 кв.м. над окном, углы и простенки от окна, пол (паркетная доска) 100%, в комнате 10 кв.м. над окном стена смежная с большой комнатой, пол (линолеум) 100%, в коридоре пол (линолеум), по углам, встроенный шкаф, в кухне- потолок 100%, пол (линолеум) 100%, над окном, углы, простенки от окна (т.1 л.д.18, т.2 л.д.14).

17 апреля 2015 года составлен акт в составе председателя ЖСК №1349, от ООО «УК «Жилищный Сервис» техника и сантехника, из которого следует, что 16 апреля 2015 года в 08 час. 50 мин. была сделана заявка в АДС о том, что произошла авария на чердаке дома, лопнул сгон на стояке, в результате чего залита водой квартира истцов №215, пострадали в

комнате 18 кв.м. над окном и простенки, по правой стене 100% и выключатель, по левой стене (1,5 x 2,5 м) и розетки, в комнате 10 кв.м. по окну и простенкам, по углам, по левой стене 100%, на потолке выполнена потолочная гипрочная ниша по периметру потолка 100%, на кухне над окном и простенком, по левой стене 100%, по правой стене по углам и розеткам; в квартире идет ремонт, обоев нет (т.1 л.д.119, т.2 л.д.15).

Истцы и их представитель указывали, что залив квартиры истцов происходил, также, 14 октября 2014 года.

Между тем, акта о заливе квартиры истцов от 14 октября 2014 года суду не представлено, в справке ООО «УК «Жилищный Сервис» указывается, что аварии на водопроводе на чердаке дома по ул.Репищева д.19, к.1, из-за разрыва сгона происходили только 04 октября 2014 года и 16 апреля 2015 года (т.2 л.д.16,17), что подтверждается записями в журнале аварийных заявок (т.2 л.д.18-23).

Ответчики не оспаривали данный иск по праву по заливам от 04 октября 2014 года и 16 апреля 2015 года, оспаривали вину в заливе квартиры истцов 14 октября 2014 года, а также оспаривали иск по размеру.

Определением Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 12 августа 2015 года назначена по делу судебная строительно-техническая экспертиза в Городское учреждение судебной экспертизы (т.1 л.д.32-35).

Из заключения эксперта №709/16 от 10 декабря 2015 года (т.2 л.д.63-90) следует, что на момент осмотра в помещениях квартиры №215 по ул. Репищева д.19 корп.1, в Санкт-Петербурге, не наблюдается следов залива помещений, поскольку в квартире выполнены ремонтные работы; экспертиза проводилась по материалам дела. Экспертом рассматривались варианты проникновения 14 октября 2014 года воды в квартиру истцов, экспертом установлена причина проникновения воды в квартир у истцов из вышерасположенной квартиры №221 вследствие аварии, произошедшей на внутриквартирных водопроводящих коммуникациях или неисправности водозаборной арматуры, то есть течь кранов, смесителей, не герметичность стыков соединений, что подтверждается представленными в материалы дела актом от 14.10.2014 осмотра квартиры №209 (т.1 л.д.213), выпиской из журнала аварийных заявок (т.2 л.д.20,21). Расчет стоимости восстановительного ремонта помещений квартиры истцов, пострадавшей в результате залива, произошедшего 14 октября 2014 года, экспертом не производился, поскольку в материалы дела не представлены акты эксплуатирующей организации, фиксирующей повреждения внутренней отделки квартиры №215, пострадавшей в результате залива, произошедшего 14.10.2015.

Экспертом определена стоимость восстановительного ремонта помещений квартиры истцов №215 по ликвидации последствий залива квартиры, произошедшего 04 октября 2014 года, в размере 245001 руб., а также, стоимость восстановительного ремонта помещений квартиры истцов №215 по ликвидации последствий залива квартиры, произошедшего 16 апреля 2015 года, в размере 56285 руб. 00 коп.

Таким образом, общий размер ущерба, причиненного заливом квартиры истцов, 04 октября 2014 года и 16 апреля 2015 года, составляет 301286 (триста одна тысяча двести восемьдесят шесть) руб. 00 коп.

Представителем истцов представлено ходатайство о признании заключения эксперта №709/16 от 10 декабря 2015 года Городского учреждения судебной экспертизы недопустимым доказательством, поскольку, по мнению представителя истцов, заключение эксперта не отвечает критериям достоверности, объективности и обоснованности (т.2 л.д.118-120), в доказательство представлен отчет от 24.02.2016 специалистов ООО «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга» (т.2 л.д.121-148).

Оценивая данное заключение эксперта №709/16 от 10 декабря 2015 года Городского учреждения судебной экспертизы, суд не находит оснований сомневаться в достоверности исследований, поскольку заключение дано экспертом, имеющим соответствующие квалификацию, сертификат соответствия, эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, в заключении имеются ответы на все поставленные вопросы, в том числе на вопрос о стоимости восстановительного ремонта (а не о рыночной стоимости ремонта, как указывает представитель истцов), каких-либо неясностей заключение эксперта не имеет, в связи с чем суд считает, что данное доказательство является относимым, допустимым и достаточным доказательством причиненного истцам ущерба и его размера.

Представителем ответчика ЖСК №1349 в письменном отзыве указывалось, что заливы квартиры истцов произошли 04 октября 2014 года и 16 апреля 2015 года по вине изготовителя запорной арматуры (т.1 л.д.115), в доказательство представлено документы – Результаты экспертизы сгонов оцинкованных, проведенной 14 мая 2015 года ФГБОУ ВПО «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра 1» (т.1 л.д.209-212).

Суд не может принять во внимание представленный документ в качестве доказательства, поскольку в данном документе не указано кем и когда представлены данные сгоны, на основании каких поручений (документов, договоров) проводилось данное исследование, не представлены полномочия лица, проводившего исследование.

Кроме того, суд учитывает, что судебная экспертиза проводилась по ходатайству представителя ответчика ЖСК №1349, и ответчиком не ставилось на разрешение эксперта вопросов относительно причин возникновения заливов квартиры истцов 04 октября 2014 года и 16 апреля 2015 года.

Таким образом, и поскольку ООО «УК «Жилищный Сервис» является управляющей организацией, на которую договором от 01 октября 2013 года возложена обязанность по выполнению работ по содержанию и обслуживанию общедомового имущества по адресу: Санкт-Петербург, ул.Репищева д. 19, к.1, в том числе, по техническому обслуживанию систем отопления, водоснабжения и водоотведения, то суд считает, что ущерб, причиненный заливом квартиры истцов, в размере 301286 (триста одна

тысяча двести восемьдесят шесть) руб. 00 коп. подлежит ко взысканию с ответчика ООО «УК «Жилищный Сервис».

Учитывая, что ответчик ООО «УК «Жилищный Сервис» оказывает услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, то суд считает, что на возникшие правоотношения распространяются положения Закона РФ «О защите прав потребителей».

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца подлежит ко взысканию компенсация морального вреда, при этом, суд считает, что заявленная истцами сумма компенсации 20000 руб. является обоснованной. Руководствуясь требованиями разумности, справедливости и соразмерности, суд на основании ст. ст. 151, 1101 ГК РФ считает необходимым и достаточным взыскание с ответчика ООО «УК «Жилищный Сервис» в пользу истцов компенсации морального вреда в размере 20000 руб.

Суд не взыскивает с ответчика ООО «УК «Жилищный Сервис» штраф в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей», поскольку истцы не обращались в данную организацию с претензиями о возмещении ущерба.

Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела (ч. 1 ст. 88 ГПК РФ).

В силу абзаца 9 статьи 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся другие признанные судом необходимыми расходы. 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 ГПК РФ. 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 (ч. 1 ст. 98 ГПК РФ).

Суд считает, что расходы по составлению досудебных отчетов, являвшихся необходимыми для обращения в суд за восстановлением нарушенных прав (т.1 л.д.21-93, 124-177), являются судебными издержками истцов, и подлежат ко взысканию пропорционально удовлетворенной части требований, в размере 10000 (десять тысяч) руб.

Суд не взыскивает с ответчика расходы по проведению истцами отчета от 24.02.2016 (заключение специалистов №127, т.2 л.д.129-148), поскольку считает, что данные расходы не являлись необходимыми расходами, связанными с рассмотрением дела, так как не опровергают выводов судебной экспертизы.

Истцами заявлено о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя в сумме 42000 руб., в доказательство несения расходов представлены квитанции об оплате услуг представителя в названной сумме (т.1 л.д.178).

В пунктах 12 и 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с

рассмотрением дела» указано, что расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ). При неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ). Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

С учетом разумности и пропорциональности суд взыскивает с ответчика ООО «УК «Жилищный Сервис» расходы по оплате услуг представителя в сумме 30000 (тридцать тысяч) руб.

При обращении в суд с исками о защите прав потребителей истцы в силу ст.333.36 Налогового кодекса Российской Федерации освобождены от уплаты государственной пошлины, поэтому государственная пошлина в размере 6612 (шесть тысяч шестьсот двенадцать) руб. 86 коп. подлежит ко взысканию с ответчика ООО «УК «Жилищный Сервис» в порядке ст. 103 ГПК РФ в доход государства.

При указанных обстоятельствах, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению в части, при этом, оснований для возложения гражданско-правовой ответственности на ЖСК №1349 суд не усматривает, поскольку данный ответчик осуществляет управление многоквартирным домом опосредованно через ООО «УК «Жилищный Сервис», которое и должно нести ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязательств.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

иск Копыловой (Рудинской) Кристины Александровны, Копылова Василия Сергеевича удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «УК «Жилищный Сервис» в пользу Копыловой (Рудинской) Кристины Александровны, Копылова Василия Сергеевича убытки, причиненные заливом квартиры, в размере 301286 (триста одна тысяча двести восемьдесят шесть) руб. 00 коп., расходы по проведению оценки в размере 10000 (десять тысяч) руб., компенсацию морального вреда в размере 20000 (двадцать тысяч) руб., расходы по оплате услуг представителя в сумме 30000 (тридцать тысяч) руб., в удовлетворении остальной части исковых требований - отказать.

Взыскать с ООО «УК «Жилищный сервис» в доход государства расходы по оплате государственной пошлины в сумме 6612 (шесть тысяч шестьсот двенадцать) руб. 86 коп.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке путем подачи апелляционной жалобы, представления в Санкт-Петербургский городской суд через Приморский районный суд Санкт-Петербурга в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме (11.04.2016).

Судья

Лебедева Т.А.



Адвокатский кабинет Ивана Викторовича

Адвокатский кабинет Микина Ивана Викторовича



№ 1-08 / 2016
Спито и пронумеровано 09 листов.
Судья: Лебедева Т. А.