Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

24.03.2022 Промышленный районный суд г. Самары в составе:

председательствующего судьи Пискаревой И.В.,

при секретаре Кинзябулатовой Э.Ф.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-82/2022 (2-5852/2021;) по иску Писаревой ФИО12, Писарева ФИО13 к ООО «Эксплуатация МКД» о взыскании ущерба, причиненного залитием жилого помещения,

УСТАНОВИЛ:

Писарева Е.В., Писарев А.В. обратились в суд с исковым заявлением к ООО «Эксплуатация МКД», с учетом уточнения заявленных требований просят суд взыскать в пользу Писаревой Е.В. стоимость материального ущерба, причиненного проливом квартиры, расположенной по адресу <адрес>, в размере <данные изъяты> руб., расходы по оплате услуг по проведению оценочных работ в размере <данные изъяты> рублей; расходы по оплате юридических услуг представителя в размере <данные изъяты> рублей; <данные изъяты> руб. компенсацию морального вреда; штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу истца; взыскать с ООО "ЭКСПЛУАТАЦИЯ МКД" в пользу Писарева А.В. стоимость материального ущерба, причиненного проливом квартиры, расположенной по адресу <адрес>, в размере <данные изъяты> руб., расходы по оплате юридических услуг представителя в размере <данные изъяты> рублей; <данные изъяты> рублей в качестве компенсацию морального вреда.

В обоснование заявленных требований указывают, что они являются собственниками квартиры, расположенной по адресу: <адрес>

Многоквартирный дом №, расположенный по адресу: <адрес>, находится в управлении ООО "ЭКСПЛУАТАЦИЯ МКД"

В ДД.ММ.ГГГГ г. происходило затопление жилого помещения расположенного по адресу: <адрес> принадлежащего им на праве собственности, по причине течи с кровли. По данному факту пролива они неоднократно письменно обращались в УК целью составления и выдачи нам актов о проливе, но все обращения были проигнорированы акты о пролитии до сих пор не составлены.

Согласно экспертному заключению № от ДД.ММ.ГГГГ, составленному ООО АНО «Экспертиза-Поволжья», рыночная стоимость затрат на восстановление поврежденной внутренней отделке квартиры составляет <данные изъяты> р. <данные изъяты> копеек.

Вышеуказанное экспертное заключение составлено на основании непосредственного визуального за квартиры по адресу: <адрес>, профессиональным оценщиком. Эксперт полно, достоверно и обоснованно описал повреждения квартиры, а перечисленные в экспертном заключении работы объективно необходимы для устранения повреждений, описанных в акте осмотра квартиры.

В результате затопления дополнительно были понесены убытки в следующих размерах: расходы по оплате услуг по проведению оценочных работ в размере <данные изъяты> руб., расходы по оплате юридических услуг представителя в размере <данные изъяты> руб.

ДД.ММ.ГГГГ ответчику истцами была направлена претензия о возмещении причиненного материального ущерба, однако ответа на нее не последовало.

На управляющей организации лежит ответственность за состояние общего имущества, в том числе и кровли.

Неправомерными действиями ответчика причинен моральный вред, который оценен истцами в сумме <данные изъяты> руб.

 Истцы Писарева Е.В. и Писарев А.В. в судебное заседание не явлись, извещены надлежащим образом, направили своего представителя Федорову Т.С.

Представитель истцов Федорова Т.С. поддержала исковые требования поддержана, уточнив размер материального ущерба, с учетом результатов заключения экспертизы ООО НИЭЦ «Град-Оценка», просит взыскать с ответчика в пользу каждого истца материальный ущерб в размере <данные изъяты> руб., в остальной части исковые требования без изменения поддерживает.

Представитель ответчика ООО «Эксплуатация МКД» по доверенности Егорова (Рыжова) Н.Г. в судебное заседание не явлась. Извещена о рассмотрении дела надлежащим образом.

В ходе рассмотрения дела ответчик не оспаривал причину и факт залития квартиры истцов, отраженные в акте залития.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Из статьи 15 Гражданского кодекса РФ следует, что 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).

Из пункта 2 статьи 307 Гражданского кодекса РФ следует, что обязательства возникают, в частности вследствие причинения вреда.

Как следует из пунктов 1 и 2 статьи 393 Гражданского кодекса РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 15 настоящего Кодекса.

Возмещение убытков в полном размере означает, что в результате их возмещения кредитор должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы обязательство было исполнено надлежащим образом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В силу пункта 2 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Частью 2 данной статьи предусмотрено, что одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

Согласно пунктам 1, 2, 4 части 1.1 указанной статьи 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 соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Применительно к пункту 2 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, в состав общего имущества включаются крыши.

На основании пункта 10 указанных Правил 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 осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 приведенных Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

Согласно пункту 1.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий. При этом 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. Кроме того, техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Этот же пункт Правил и норм технической эксплуатации устанавливает, что контроль за техническим состоянием следует осуществлять посредством проведения плановых и внеплановых осмотров.

Пунктом 4.6.1.1. указанных Правил 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; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Судом установлено, что на праве общей долевой собственности истцам Писаревой Е.В. и Писареву А.В. по ? доли каждому принадлежит жилое помещение – квартира, расположенная по адресу: <адрес>, что подтверждается выпиской из ЕГРН. Квартира расположена на 12 (последнем) этаже жилого дома.

Управляющей компанией, осуществляющей содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: <адрес>, является ООО «Эксплуатация МКД».

Истцы Писарев А.В. и Писарева Е.В. являются супругами, что подтверждается свидетельством о заключении брака.

В ходе рассмотрения дела судом установлено, что повреждения в квартире истцов возникли в ДД.ММ.ГГГГ в результате протечки кровли. Факт и причина затоплений ответчиком не оспаривается.

Данные обстоятельства с учетом требований ст. 161, 162 Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170, определяющими требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, достаточным для установлении наличия гражданско-правовой ответственности ООО «Эксплуатация МДК» возмещению причиненного истцам материального ущерба.

Таким образом, причиной затопления квартиры истцов является несвоевременное выявление разгерметизации покрытия кровли и неосуществление ремонта кровли, т.е. ненадлежащее исполнение ответчиком обязанностей по осуществлению ремонта кровли. В связи с чем, ООО «Эксплуатация МКД» несет ответственность по возмещению материального ущерба, причиненного истцам.

С целью определения стоимости причиненного ущерба отделке квартиры и имуществу, истцом Писаревой Е.В. и ООО АНО «Экспертиза-Поволжья» ДД.ММ.ГГГГ заключен договор № на выполнение работ, за услуги которых Писаревой Е.В. ДД.ММ.ГГГГ было оплачено <данные изъяты> руб.

Согласно предоставленному истцами экспертному заключению №, выполненному в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ ООО «Агентство независимой оценки «Экспертиза Поволжья», стоимость устранения, причиненных отделке квартиры и имуществу, расположенному по адресу: <адрес>, составляет <данные изъяты> руб.

В досудебном порядке истцы обращались к ответчику с досудебной претензией, просив произвести выплату стоимости устранения причиненных отделке квартиры и имуществу в сумме <данные изъяты> руб. и расходы по оплате услуг по проведению оценочных работ в размере <данные изъяты> руб. Указанная претензия оставлена без удовлетворения.

В ходе рассмотрения дела стороной ответчика оспаривалась размер причиненного истцам ущерба, в связи с чем на основании определения суда от ДД.ММ.ГГГГ была назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено ООО НИЭЦ «Град Оценка».

Из выводов заключения эксперта ООО НИЭЦ «Град Оценка» №, составленного в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, стоимость восстановительного ремонта необходимого для устранения повреждений чистовой отделки, поврежденной в результате залива в ДД.ММ.ГГГГ в квартире <адрес>, составляет: <данные изъяты> руб. Стоимость ущерба, причиненного повреждением имущества пострадавшего в результате залива в квартире <адрес>, составляет <данные изъяты> руб.

Общая сумма материального ущерба, причиненного истцам составляет <данные изъяты> руб.

Судебная экспертиза проведена в соответствии со ст. 79 ГПК РФ на основании определения суда. Заключение эксперта полностью соответствует требованиям ст. 86 ГПК РФ, является полным, ясным, содержит подробное описание проведенного исследования, мотивированные ответы на поставленные судом вопросы, последовательно, непротиворечиво и согласуется с другими доказательствами по делу. Эксперты были предупреждены об уголовной ответственности, предусмотренной ст. 307 УК РФ, за дачу заведомо ложного заключения, не заинтересованы в исходе дела, имеют образование в соответствующей области знаний и стаж экспертной работы.

Разрешая заявленные спор и исходя из того, что имел место залив жилого помещения, принадлежащего истцам, в связи с течью кровли по причине неисполнения ответчиком обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, суд приходит к выводу о наличии причинно-следственной связи между заливом, произошедшим в жилом помещении истцов, и виновными действиями ответчика, выразившимися в ненадлежащем исполнении обязанностей по содержанию имущества многоквартирного дома. Принимая во внимание результаты заключения экспертизы ООО НИЭЦ «Град Оценка» №, суд считает необходимым взыскать с ООО «Эксплуатация МКД» возмещение причиненного истцам ущерба (стоимость восстановительного ремонта жилого помещения и ущерб имуществу) на сумму 218 447,8 руб. в равных долях в пользу Писаревой Е.В. -<данные изъяты> руб. и в пользу Писарева А.В. – <данные изъяты> руб.

В материалы дела представлена квитанция на оплату стоимости оценки причиненного ущерба отделке квартиры и имуществу в досудебном порядке ООО АНО «Экспертиза поволжья» истцом Писаревой Е.В. в сумме <данные изъяты> руб. Поскольку указанные расходы являлись необходимыми для обоснования истцами своей позиции для обращения с иском, суд приходит к выводу об удовлетворении данных требований и взыскании с ответчика в пользу истца Писаревой Е.В. – <данные изъяты> руб. – расходы на оплату досудебной оценки ущерба.

Согласно пункту 1 статьи 15 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей" моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

В соответствии с п. 45 Постановлением Пленума Верховного Суд РФ от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

При определении размера штрафа и морального вреда суд учитывает, что со слов свидетеля Тоноян Н.С. истцы незадолго до залития сделали в квартире ремонт, на который брали кредит. В результате произошедшего затопления квартиры, большинство отделочных покрытий пришло в негодность. Также суд учитывает, что добровольно ответчик вопрос о возмещении не урегулировал, чем увеличил временной период для восстановления нарушенных прав истцов.

Разрешая вопрос о возможности взыскания с ответчика компенсации морального вреда, суд, руководствуясь указанными выше нормами закона, приходит к выводу о возможности взыскании, с учетом принципа разумности и справедливости, с ответчика в пользу истца Писаревой Е.В. в размере <данные изъяты> руб., в пользу Писарева А.В. в размере <данные изъяты> руб.

Штраф, предусмотренный ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" является мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства.

В п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

С учетом конкретных обстоятельств дела, принимая во внимание компенсационную природу штрафа и недопустимость применения санкций, носящих карательный характер за нарушение гражданско-правового обязательства, а также принимая во внимание требования разумности и справедливости, позволяющие с одной стороны применить меры ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, а с другой стороны сохранить баланс интересов сторон, суд считает возможным взыскать с ответчика штраф в пользу Писаревой Е.В. в размере <данные изъяты> руб. и в пользу Писареева А.В. в сумме <данные изъяты> руб.

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

В силу ст. ст. 98, 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Принимая во внимание категорию спора, количество судебных заседаний, занятость представителя в рассмотрении дела, с учетом требований разумности, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца Писаревой Е.В. расходы на оплату услуг представителя в сумме <данные изъяты> руб.

Разрешая заявление ООО «Град Оценка» о взыскании расходов на проведение судебной экспертизы в сумме <данные изъяты> руб. суд учитывает, что в материалах дела имеется заключение заключению эксперта №, составленного в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, которое исследовалось судом как доказательство по делу и было принято при вынесении решения.

Однако оплата по счету за выполненную экспертной организацией работу не была произведена. Обязанность по возмещению указанных расходов определением суда была возложена на ответчика ООО «Эксплуатация МКД», но обязательства по оплате работы экспертного учреждения им не выполнены, В связи с этим сумма оплаты за работу экспертной организации в размере <данные изъяты> рублей, являющаяся судебными издержками подлежит взысканию с ответчика в пользу ООО «Град Оценка».

В силу положений ст.98, 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета г.о.Самары подлежит взысканию государственная пошлина в сумме <данные изъяты> руб.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Писаревой ФИО14, Писарева ФИО15 к ООО «Эксплуатация МКД» удовлетворить.

Взыскать с ООО «Эксплуатация МКД» в пользу Писаревой ФИО16 в возмещение материального ущерба, причиненного залитием квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, денежные средства в размере <данные изъяты> руб., компенсацию морального вреда <данные изъяты> руб., штраф в сумме <данные изъяты> руб., расходы на оплату досудебной оценки ущерба <данные изъяты> руб., расходы по оплате услуг представителя <данные изъяты> руб., всего взыскать общую сумму <данные изъяты> руб. (<данные изъяты>.).

Взыскать с ООО «Эксплуатация МКД» в пользу Писарева ФИО17 в возмещение материального ущерба, причиненного залитем квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, денежные средства в размере <данные изъяты> руб., компенсацию морального вреда <данные изъяты> руб., штраф в сумме <данные изъяты> руб., расходы по оплате услуг представителя <данные изъяты> руб., всего взыскать общую сумму <данные изъяты> руб. ( <данные изъяты>.)

Взыскать с ООО «Эксплуатация МКД» в пользу ООО «Град- Оценка» расходы на проведение судебной экспертизы в сумме <данные изъяты> рублей).

Взыскать с ООО «Эксплуатация МКД» госпошлину в доход бюджета г.о.Самары в размере <данные изъяты> руб.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Промышленный районный суд г. Самара в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено 28.04.2022.

Председательствующий И.В. Пискарева