

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации



10 февраля 2016 года

город Москва

Зюзинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Е.Ю. Игнатьевой, при секретаре А.А. Зоря,
с участием представителя истца по доверенности – Орлова Д.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-985/2016 по иску Большаковой Людмилы Дмитриевны к Государственному бюджетному учреждению города Москвы «Жилищник района Южное Бутово» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, компенсации морального вреда, взыскании штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Большакова Л.Д. обратилась в суд с иском к ГБУ г. Москвы «Жилищник района Южное Бутово» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, компенсации морального вреда, взыскании штрафа, судебных расходов, мотивируя свои требования тем, что 24.08.2015 г. вследствие неисправности крана на чердаке подъезда на бочке воздухообора, произошел залив квартиры № 213 в доме расположенном по адресу: г. Москва, ул. Южнобутовская, д. 101, принадлежащей Большаковой Л.Ю. на праве собственности. По данному факту комиссией в составе представителей ГБУ г. Москвы «Жилищник района Южное Бутово» был составлен акт проверки по вопросу залива от 24.08.2015 г., акт проверки от 25.08.2015 г. 16.10.2015 г. в присутствии инженера ГБУ г. Москвы «Жилищник района Южное Бутово» специалистом ООО «Оценка и Закон» был проведен осмотр квартиры с целью определения рыночной стоимости восстановительного ремонта. Согласно отчету об оценке № 409/10/2015 от 04.12.2015 г. рыночная стоимость работ и материалов (с учетом износа), необходимых для устранения ущерба, причиненного отделке помещения с учетом находящегося в нем поврежденного имущества по состоянию на 24.08.2015 г. составила 366728 руб. 80 коп. Истец просит взыскать с ответчика в пользу истца в счет возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры сумму в размере 366728 руб. 80 коп., штраф в размере 183364 руб., в счет компенсации морального вреда сумму в размере 20000 руб., расходы по проведению оценки в размере 7500 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 30000 руб.

Истец Большакова Л.Д. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте слушания дела извещена надлежащим образом.

Представитель истца по доверенности Орлов Д.А. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Представитель ответчика ГБУ г. Москвы «Жилищник района Южное Бутово» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом. В силу ч. 4 ст. 167 ГПК РФ суд вправе рассмотреть дело в отсутствие ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, если он не сообщил суду об уважительных причинах неявки и не просил рассмотреть дело в его отсутствие. Учитывая, что ответчик не сообщил суду об уважительных причинах неявки и не просил рассмотреть дело в его отсутствие, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

С учетом мнения представителя истца, суд постановил возможным слушание дела в отсутствие истца, представителя ответчика, извещенных о дате, времени и месте слушания дела надлежащим образом.

Выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, оценив доказательства в их совокупности, суд находит исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

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.

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 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.

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.

Судом установлено, что истец является собственником квартиры № 213, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Южнобутовская, д. 101.

24.08.2015 г. вследствие неисправности крана на чердаке подъезда на бочке воздухооборота, произошел залив квартиры, принадлежащей Большаковой Л.Ю. на праве собственности.

По данному факту комиссией в составе представителей ГБУ г. Москвы «Жилищник района Южное Бутово» был составлен акт проверки по вопросу залива от 24.08.2015 г., акт проверки от 25.08.2015 г.

В силу ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющая организация 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.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, 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; внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе (п. 5).

В силу п. 5.8.3. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года N 170, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать, в том числе: 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 (пп. "а"); 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 (пп. "в").

Пунктом 10 указанных Правил предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в том числе соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

В соответствии с п. п. 12, 16 Правил собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в подпункте "д (1)" пункта 11 настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При этом необходимо отметить, что в силу п. 42 Правил управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Таким образом, в соответствии с нормами жилищного законодательства Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме по договору управления многоквартирным домом фактически передают свои обязанности в отношении общего имущества многоквартирного дома управляющей компании.

С учетом обстоятельств, при которых 24.08.2015 г. произошел залив квартиры истца, суд приходит к выводу, что ответственность за причиненный истцу ущерб лежит на ответчике, как на управляющей многоквартирным домом организации.

16.10.2015 г. в присутствии инженера ГБУ г. Москвы «Жилищник района Южное Бутово» специалистом ООО «Оценка и Закон» был проведен осмотр квартиры с целью определения рыночной стоимости восстановительного ремонта.

Согласно отчету об оценке № 409/10/2015 от 04.12.2015 г. рыночная стоимость работ и материалов (с учетом износа), необходимых для устранения ущерба,

причиненного отделке помещения с учетом находящегося в нем поврежденного имущества по состоянию на 24.08.2015 г. составила 366728 руб. 80 коп.

У суда нет оснований не доверять представленному отчету, поскольку он составлен специалистами в области оценки, имеющих специальное образование, стаж работы. Данный отчет не был оспорен в судебном заседании.

Истец обратился к ответчику с досудебной претензией с требованием возмещения ущерба, в удовлетворении требований потребителя в добровольном порядке ответчиком было отказано.

Таким образом, суд приходит к выводу, что стоимость восстановительного ремонта квартиры истца, поврежденной в результате залива произошедшего 24.08.2015 г., составляет 366728 руб. 80 коп., и подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Согласно ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" за нарушение прав потребителей исполнитель несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Ст. 14 Закона РФ "О защите прав потребителей" закреплено, что вред, причиненный имуществу потребителя вследствие недостатков работы, услуги, подлежит возмещению в полном объеме. Право требовать возмещения вреда признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял ли он в договорных отношениях с исполнителем или нет.

Требования истца, основаны на ненадлежащем исполнении эксплуатирующей организацией обязанности по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома, следовательно, регулируются положениями Закона РФ "О защите прав потребителей".

В соответствии со ст. 15 Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» 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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Так как права истца как потребителя нарушены, то суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 2000 руб.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «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.

Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел о защите прав потребителей» разъяснено, что 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).

Исходя из размера удовлетворенных в пользу истца требований, суд считает необходимым взыскать с ответчика штраф в пользу истца в размере 184364 руб. 40 коп., при этом суд не находит основания для снижения суммы штрафа в порядке ст. 333 ГК РФ.

с учетом того,
Истец понес
в силу ст. 100 ГПК
примание участие
требований разумно
Истец понес
которые суд призна
в силу ст. 98 ГПК
При подаче
государственной по
госпошлину в разме
На основании

Исковые гр
бюджетному учред
возмещении ущерб
взыскании штрафа,
Взыскать с Г
района Южное Бут
ущерба, причиненн
компенсации морал
40 коп., расходы
проведению незави
семьдесят тысяч
Взыскать с Г
района Южное Бут
(шесть тысяч восем
Решение мо
городской суд чере
принятия решения с

Судья:

с учетом того, что ответчиком о несоразмерности последствиям нарушенного обязательства не заявлено.

Истец понес расходы по оплате услуг представителя в размере 30000 руб., которые в силу ст. 100 ГПК РФ суд полагает взыскать с ответчика в пользу истца, принимая во внимание участие представителя в судебных заседаниях, составление представителем процессуальных документов, сроках и сложности рассматриваемого дела, с учетом требований разумности, снизив указанные расходы до 15000 руб.

Истец понес расходы по оплате услуг по составлению отчета в размере 7500 руб., которые суд признает расходами понесенными в связи с рассмотрением настоящего дела, и в силу ст. 98 ГПК РФ полагает взыскать с ответчика в пользу истца.

При подаче иска в силу п.п. 4 п. 2 ст. 333.36 НК РФ истец освобожден от уплаты государственной пошлины, в силу ст. 103 ГПК РФ суд полагает взыскать с ответчика госпошлину в размере 6867 руб. 29 коп. в доход бюджета города Москвы.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Большаковой Людмилы Дмитриевны к Государственному бюджетному учреждению города Москвы «Жилищник района Южное Бутово» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, компенсации морального вреда, взыскании штрафа, судебных расходов удовлетворить.

Взыскать с Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Южное Бутово» в пользу Большаковой Людмилы Дмитриевны в счет возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры, сумму в размере 366728 руб. 80 коп., в счет компенсации морального вреда сумму в размере 2000 руб., штраф в размере 184364 руб. 40 коп., расходы по оплате услуг представителя в размере 15000 руб., расходы по проведению независимой экспертизы в размере 7500 руб., а всего 575593 (пятьсот семьдесят пять тысяч пятьсот девяносто три) руб. 20 коп.

Взыскать с Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Южное Бутово» госпошлину в доход бюджета города Москвы в размере 6867 (шесть тысяч восемьсот шестьдесят семь) руб. 29 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Зюзинский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

