

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

09 апреля 2019 г. Кунцевский районный суд г.Москвы в составе:
председательствующего судьи Кругликовой А.В.,
при секретаре Мамонтовой Д.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-266/19 по иску
Бородулиной Татьяны Егоровны к ГБУ г.Москвы «Жилищник Можайского района» о
взыскании ущерба, причиненного заливом квартиры,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о взыскании ущерба, причиненного заливом
квартиры в размере 388 400 руб.; расходов по оплате независимой оценки в размере
11 000 руб.; неустойку в размере 388 400 руб. за период с 17.07.2018 г. по 17.09.2018 г.;
компенсации морального вреда в размере 30 000 руб.; штрафа в размере 50% от суммы,
присужденной в пользу потребителя.

Иск мотивирован тем обстоятельством, что вследствие произошедшего залива
принадлежащей истцу на праве собственности квартиры, расположенной по адресу:
г.Москва, ул.Беловежская, д.39, к.7, кв.64 был причинен имущественный ущерб в
указанном в иске размере, согласно данным независимой экспертизы, проведенной по
инициативе истца.

Ответчик отказался во внесудебном порядке возместить причиненный ущерб, тогда как
залив произошел по вине ответчика, по причине течи стояка горячего водоснабжения в
техническом шкафу из квартиры 76.

В судебном заседании представитель истца поддержал иск по основаниям, изложенным
в нем.

В судебное заседание представитель ответчика явился, иск не признал по основаниям,
изложенным в письменном отзыве на иск.

Суд, выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, приходит к
следующему.

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. Законом обязанность по
возмещению 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.

Из материалов дела следует, что 03.06.2018 г. произошел залив принадлежащей истцу
на праве собственности квартиры, расположенной по адресу: г.Москва, ул. Беловежская,
д.39, к.7, кв.64.

Согласно акту от 05.06.2018 г., составленному комиссией в составе представителей
ГБУ «Жилищник Можайского района», в присутствии истца, в квартире истца имеются
следы протечек.

Залив произошел по причине течи стояка горячего водоснабжения в техническом
шкафу из квартиры 76.

В результате залива был причинен ущерб квартире истца.

Согласно заключению № 316/2018 от 03.08.2018 г., составленному специалистами ООО
«Единая оценочная компания», стоимость восстановительного ремонта квартиры истца
составляет 388 400 руб.

21.11.2018 г. на основании определения суда по ходатайству ответчика, была назначена
судебная строительно-оценочная экспертиза.

Согласно заключению эксперта № 11-02/2019, составленному 14.02.2019 г. экспертом АНО «Межрегиональный центр экспертизы», рыночная стоимость работ, услуг и материалов, необходимых для восстановления повреждений, причиненных в результате залива квартиры, расположенной по адресу: г.Москва, ул. Беловежская, д.39, к.7, кв.64, составляет с учетом НДС 20% - 325 574 руб.

Повреждения в результате произошедшего залива, которые достаточно устранить локально без проведения работ по все площади помещений, где произошло залитие, не выявлены.

Суд не находит оснований сомневаться в правильности выводов указанного эксперта, поскольку он имеет соответствующее образование и квалификацию. Сделанные им выводы основаны на результатах произведенных им исследований, аргументированы, согласуются с письменными материалами дела, в связи с чем, указанное заключение эксперта принимается в качестве обоснования выводов суда о размере ущерба, причиненного в результате залива.

Указанный в отчете размер ущерба не опровергнут ответчиком, соответствующих доказательств иного размера ущерба, ответчиком не представлено.

Истец ставит перед судом требования о возмещении ответчиком ущерба, причиненного залитием.

Согласно п.5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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.

Требования к содержанию общего имущества предусмотрены разделом II вышеуказанных Правил.

Согласно п.42 указанных 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 ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

Таким образом, обязанность по возмещению ущерба должна быть возложена на управляющую компанию из-за ненадлежащего выполнения возложенных на нее обязанностей, предусмотренных ст.161 ч.1, ст.162 ч.2 ЖК РФ в связи с непринятием мер по предупреждению причин протечек.

Учитывая причину залива, вышеприведенные правовые нормы, суд приходит к выводу о правомерности возложения на ответчика ГБУ «Жилищник Можайского района» гражданско-правовой ответственности за причиненный истцу ущерб квартире в размере, согласно заключения судебной экспертизы.

На правоотношения истца и управляющей компании, связанные с содержанием общего имущества, распространяются требования Закона о защите прав потребителей (определения ВС РФ от 12 января 2016 г. по делу № 46-КГ15-30).

В соответствии со ст.15 Закона о защите прав потребителей, подлежит взысканию с ответчика в пользу истца моральный вред в размере 5 000 руб.

Истец ставит перед судом требование о взыскании неустойки в порядке ст.28 п.5 Закона о защите прав потребителей в размере 388 400 руб. за период с 17.07.2018 г. по 17.09.2018г.

Согласно пункту 3 статьи 31 вышеуказанного закона за нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований

потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пени), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 Закона.

Пунктом 5 статьи 28 Закона предусмотрена неустойка за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа.

Учитывая, что ответчик допустил просрочку в исполнении требований потребителя, то с него в пользу истца подлежит взысканию неустойка, которая подлежит снижению в порядке ст.333 ГК РФ до 5 000 руб., в связи с ее несоразмерностью нарушенным обязательствам, отсутствием у истца негативных последствий вследствие такой просрочки в удовлетворении требований потребителя.

Поскольку ответчик в добровольном порядке требования истцов не исполнил, то с него в пользу истца в соответствии со ст.13 п.6 Закона о защите прав потребителей, подлежит взысканию штраф в размере 50% от суммы, присужденной в пользу потребителя, который в порядке ст.333 ГК РФ подлежит снижению до 5 000 руб. в связи с его несоразмерностью нарушенным обязательствам.

В порядке ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы по оплате стоимости оценки ущерба – 11 000 руб.

В порядке ст.103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию госпошлина, размер которой в соответствии со ст.ст.333.19, 333.20 НК РФ составляет 6 456 руб.

Исходя из положений ст.61.2 ч.2 Бюджетного кодекса РФ, госпошлина подлежит зачислению в бюджет города Москвы.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ, с ответчика в пользу АНО «Межрегиональный центр экспертизы» расходы за проведение судебной экспертизы в размере 39 000 руб.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ГБУ г.Москвы «Жилищник Можайского района» в пользу Бородулиной Татьяны Егоровны ущерб в размере 325 574 руб.; компенсацию морального вреда – 5 000 руб.; расходы по оценке ущерба – 11 000 руб.; неустойку в размере 5 000 руб.; штраф – 5 000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Взыскать с ГБУ г.Москвы «Жилищник Можайского района» в бюджет города Москвы госпошлину в размере 6 456 руб.

Взыскать с ГБУ г.Москвы «Жилищник Можайского района» в пользу АНО «Межрегиональный центр экспертизы» расходы за проведение судебной экспертизы в размере 39 000 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Мосгорсуд через Кунцевский районный суд г.Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Подлинное решение (определение) находится в гражданском деле № 2- 266 / 2019 года в Кунцевском районном суде г.Москвы

Судья *А.В.Кругликова*

Секретарь *А.В.Кругликова*

Решение, определение, вступило в законную силу 24.05.19г.

Дата

Судья

Секретарь

КОПИЯ ВЕРНА

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись

УЧД 77КС0013 - А - 2018 - 007671 - 15