

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Люберцы

14 января 2019 года

Люберецкий городской суд Московской области в составе:
 председательствующего судьи Смольянинова А.В.,
 при секретаре: Павликовой М.П.,
 рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
 к ООО УК «Деловой центр на Смирновской» о
 возмещении ущерба, причиненного в результате залива квартиры, взыскании
 компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с указанным иском, в обоснование указав, что она является собственником квартиры № 117, расположенной по адресу: Московская область, г. Люберцы, улица Авиаторов, дом 15. Управляющей организацией указанного дома № 15 является ООО УК «Деловой центр на Смирновской».

14.07.2018г. в результате деформации фильтра грубой очистки холодной воды (давлением выбита пробка фильтра), произошел залив квартиры истца, что подтверждается Актом обследования жилого помещения от 16.07.2018г., составленным инженером по эксплуатации и ремонту УК ООО «Деловой центр на Смирновской» в присутствии истца. В результате произошедшего залива квартиры истца, ее имущество было повреждено.

Для определения действительной причины залива ее квартиры и стоимости причиненного ущерба истец обратилась в ООО «Центр комплексных экспертиз».

Согласно заключению № 64-18 от 30.08.2018г., подготовленному ООО «Центр комплексных экспертиз» причиной залива явился гидроудар, который повлек разрушение внутренней резьбы корпуса фильтра и деформацию внешней резьбы пробки фильтра грубой очистки системы холодного водоснабжения, установленного до регулятора давления и счетчика воды, на котором установлена пломба сопряженного с выпадением пробки из корпуса фильтры.

По утверждению истца, ответчик offered услуги ненадлежащего качества в виде превышения допустимого давления, которые впоследствии привлекли к повреждению имущества истца.

Согласно заключению № 64-18 от 16.07.2018 года, составленному ООО «Центр комплексных экспертиз», истцу был причинен материальный вред на сумму 384 681 рубля 18 копеек.

На основании изложенного, истец просит суд взыскать с ООО «Деловой центр на Смирновской» в счет возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры в размере 384 681 рубля 18 копеек, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, судебные расходы, связанные с проведением оценки и проведением лабораторных исследований в размере 48 000 рублей, штраф в размере 50 % от присужденной судом суммы за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

Истец и ее представитель, действующий по доверенности Шишканов А.А. в судебном заседании исковые требования поддержали, просили удовлетворить иск в полном объеме.

Представитель ответчика ООО УК «Деловой центр на Смирновской», действующий на основании доверенности Батулин А.Р. в судебном заседании исковые требования не признал, представил письменные возражения, в которых просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Выслушав мнение сторон, исследовав материалы дела, изучив в совокупности представленные доказательства, суд приходит к выводу, что иск подлежит частичному удовлетворению по следующим основаниям.

На основании статьи 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.

Судом установлено, что истец является собственником квартиры по адресу: Московская область, г.Люберцы, ул. Авиаторов, д.15, кв.117, что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д. 131-132).

Как следует из представленных материалов, 14 июля 2018 года произошел залив квартиры истца холодной водой. Согласно акту обследования помещения, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Авиаторов, д.15, кв.№ 117 от 16 июля 2018 года, причиной залива квартиры № 117 явилось следующее: в сантехнической шахте вырвало пробку из металлического фильтра грубой очистки, расположенной после входной запорной арматуры (л.д. 8).

Согласно заключению № 41.01.18 по проведению металлографического анализа аварийного элемента, подготовленного ООО «НИИ Разработки и эксплуатации нефтепромысловых труб» установлено, что на пробке фильтра грубой очистки обнаружен дефект в области резьбового соединения. Происхождение дефекта имеет эксплуатационный характер. По результатам лабораторных исследований определена морфология микроструктуры в области залегания дефекта (локальное изменение размера зерна), что позволяет сделать предположение о его происхождении вследствие пластической деформации в результате гидроудара (л.д.123).

Согласно выводу представленного в материалы дела заключения № 64-18 от 30.08.2018г., составленного ООО «Центр комплексных экспертиз», причиной залива квартиры, расположенной по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Авиаторов, дом 15, кв. № 117 явился гидроудар, который повлек разрушение внутренней резьбы корпуса фильтра и деформацию внешней резьбы пробки фильтра грубой очистки системы холодного водоснабжения, установленного до регулятора давления и счетчика воды (на котором установлена пломба) сопряжено с выпадением пробки из корпуса фильтра. При этом в заключении №64-18 от 30.08.2018г. что металлические витки внутренней резьбы корпуса фильтра подверглись усиленной нагрузке, сопровождаемое образованием повышенного давления в системе водоснабжения, которые в результате повышения нагрузки видоизменились и потеряли прочностные свойства крепежа и герметичности гарантированные заводом-изготовителем, что явилось единственной причиной выбоя пробки фильтра грубой очистки – образование гидроудара в системе водоснабжения (л.д.74).

В ходе судебного разбирательства установлено, что обслуживание многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.Люберцы, ул.Авиаторов, дом 15, на момент залива осуществлялось управляющей организацией – ООО «Деловой центр на Смирновской», что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ (л.д. 128).

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с ч. 16 ст. 161 ЖК РФ лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

В силу ч.2 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п.6 ч.2 ст.153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно п.13 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённых Постановлением Правительства РФ № 354 «Обязанность обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг внутриквартирных инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме (внутриквартирное оборудование) и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме, собственников жилых домов, а также на привлекаемых ими исполнителей и иных лиц в соответствии с договором».

На основании пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

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 надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Согласно пунктам 2.6.2. и 4.6. нормативно-технического документа «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждённые Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27.09.03 №170): организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: 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, очистку крыш и элементов от снега, наледи и устранение повреждений её элементов.

Вышеприведенные нормы закона и правовые акты позволяют сделать вывод, что ответственность за обслуживание и поддержание в работоспособном, в т.ч. поддержание заданных параметров и режимов работы инженерного оборудования и устройств, состояния общедомовых систем возлагается на управляющую компанию.

Согласно заключению № 64-18, составленному ООО «Центр комплексных экспертиз» 30.08.2018г., стоимость восстановительного ремонта квартиры истца, расположенной по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Авиаторов, д.15, квартира 117, после залива, составляет 384 681 рубль 18 копеек (л.д. 75).

Согласно части 1 статьи 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу статьи 60 ГПК РФ, обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

Согласно ч.2 ст.195 ГПК РФ суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Иные относимые и допустимые доказательства, в обоснование и в опровержение исковых требований, стороны суду не представили.

Оценивая представленное суду техническое заключение ООО «Центр комплексных экспертиз» суд считает, что не доверять представленному техническому заключению ООО «Центр комплексных экспертиз» у суда оснований нет, так как оно соответствует требованиям, предъявляемым ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в РФ», в связи с чем, при определении размера ущерба, причиненного заливом квартиры, суд полагает возможным принять в качестве доказательства по делу и применить отчет об оценке, составленный ООО «Центр комплексных экспертиз», положив его в основу решения.

Учитывая выводы специалиста ООО «Центр комплексных экспертиз», суд считает, что залив квартиры № 117, расположенной по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Авиаторов, д.15, произошел в результате ненадлежащего обслуживания и поддержания в работоспособном состоянии инженерного оборудования и устройств общедомовых систем, ответственность за которое лежит на управляющей компании ООО УК «Деловой центр на Смирновской».

Согласно разъяснениям пункта 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 17 от 28.06.2012г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при разрешении требований потребителей необходимо учитывать, что бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, в том числе и за причинение вреда, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере) (п.4 статьи 13, п.5 статьи 14, п.5 статьи 23.1, п.6 статьи 28 Закона «О защите прав потребителей, ст.1098 ГК РФ).

Относимые и допустимые доказательства в опровержение позиции истца, и в подтверждение обстоятельств, освобождающих от ответственности, стороной ответчика суду не представлены.

Анализируя вышеприведенные нормы закона и обстоятельства дела, техническое заключение ООО «Центр комплексных экспертиз», суд приходит к выводу, что на ответчике, как управляющей компании, лежит ответственность за возмещение вреда, причиненного заливом квартиры истца, в связи с чем, суд считает требование истца к ООО УК «Деловой центр на Смирновской» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, обоснованным и подлежащим удовлетворению в заявлении размере – 384 681 рубль 18 копеек.

Согласно статье 15 Закона «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 РФ, 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.

Согласно разъяснениям пункта 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № "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.

Исходя из принципа разумности, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 10000 рублей.

Согласно п. 6 статьи 13 ФЗ «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 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно ст.1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно; никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В случае несоблюдения требований, предусмотренных п.1 ст.10 ГК РФ, суд, с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом (п.2 ст.10 ГК РФ). По общему правилу п.5 ст.10 ГК РФ, добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 года № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из ожидаемого поведения любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Из приведенных нормативных положений и разъяснений Пленума Верховного Суда РФ по их применению следует, что Гражданский кодекс РФ в числе основных начал гражданского законодательства называет следующие: при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно, никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения, не допускается любое заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. Если же будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны.

При таких обстоятельствах, с учетом вышеизложенного, поскольку в материалы дела не приложены доказательства, подтверждающие обращение Кудряшовой Н.Я. к ответчику с заявлением о возмещении стоимости причиненного ущерба с соответствующими расчетами и результатами экспертизы, ответчик не был проинформирован истцом о выводах экспертизы, установившей причину залива и о размере причиненного истцу ущерба, в связи с чем ответчик был лишен возможности урегулировать спор в досудебном порядке. суд считает требование 1 о взыскании штрафа неправомерным и не подлежащим удовлетворению.

В силу статьи 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. 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.

Истцом заявлено требование о взыскании с ООО УК «Деловой центр на Смирновской» расходы по оплате услуг оценщика и лабораторных исследований в размере 48 000 рублей.

Из материалов дела усматривается, что истцом понесены расходы на оплату проведения независимой экспертизы в общем размере 23 000 рублей, что подтверждается договором № 64-18 от 16 июля 2018 года (л.д. 51-52), актом сдачи-приемки выполненных работ по договору № 64-18 от 30 июля 2018 года (л.д. 53), квитанцией к приходному кассовому ордеру № 2 от 30 июля 2018 года на сумму 11 500 рублей и квитанцией к приходному кассовому ордеру № 13 от 16 июля 2018 года на сумму 11 500 рублей (л.д. 54).

Суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца расходы по оплате услуг досудебной экспертизы в общем размере 23 000 рублей.

В силу ч.1 ст.103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которой истец освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Поскольку истец при подаче иска от уплаты госпошлины был освобожден, с ответчика в бюджет городского округа Люберцы Московской области подлежит взысканию государственная пошлина, исходя из размера удовлетворенных исковых требований, в сумме 7 046 рублей.

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

РЕШИЛ:

Иск к ООО УК «Деловой центр на Смирновской» о возмещении ущерба, причиненного в результате залива квартиры, взыскании компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов, - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО УК «Деловой центр на Смирновской» в пользу в счет возмещения ущерба, причиненного в результате залива квартиры 384 681 рубль 18 копеек, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей и расходы на оплату экспертизы в размере 23 000 рублей.

В удовлетворении исковых требований ООО УК «Деловой центр на Смирновской» о взыскании штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя и в части, превышающей размер взысканных судом сумм, – отказать.

Взыскать с ООО УК «Деловой центр на Смирновской» в бюджет городского округа Люберцы Московской области государственную пошлину в размере 7046 рублей.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд, через Люберецкий городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

Решение в окончательной форме
принято 31 января 2019 года

А.В. Смольянинов



Пронумеровано
на 4 листах
Судья:
Секретарь:

Пронумеровано
на 4 листах