

Решение
Именем Российской Федерации

04.04.2018 года <адрес>

Кировский районный суд <адрес> в составе:
председательствующего судьи Ереминой Н.Н.
при секретаре Ли А.Р.,
с участием представителя истца – ФИО8,
представителя ответчика ООО УК «Стимул» - ФИО9,
представителя третьего лица ФИО2-ФИО12,
представителя третьего лица ООО ПФК «Пульсар-С» - ФИО11,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к ООО УК «Стимул», третьи лица ФИО2, общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Пульсар-С», закрытое акционерное общество «Сартехстройинвест», о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры, установил:

истец ФИО1 обратился в суд с иском к ООО УК «Стимул» о возмещении ущерба, причиненного в результате залива квартиры. Мотивируя свои требования, тем что он является собственником жилого помещения на 2 этаже, расположенного по адресу: <адрес> ФИО7, <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ произошел залив квартиры истца из <адрес>, расположенной по адресу: <адрес> ФИО7, <адрес>.

Стекавшей водой причинен ущерб следующим элементам: промокание потолочного покрытия, окраски в местах стыка плит перекрытия, частичное промокание обоевого покрытия стен, деформация ламината в гостиной; на кухне пострадало обоевое покрытие, разрушение потолочного покрытия, разбухание мебели, промокание линолеума; в коридорах разрушение частичного потолочного покрытия, разбухание мебели, промокание линолеума, следы заливания обоевого покрытия; в санузле деформация (разбухание) межкомнатной двери, следы заливания потолочного покрытия (сайдинг), заливание напольного покрытия в гостиной деформация межкомнатной двери.

Причиной залива квартиры явилось слом нижнего отсечного шарового крана ТЕК 1/2 в гостиной жилого помещения № по ул.им.Академика ФИО7, <адрес>, что подтверждается актом обследования жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ.

На основании вышеизложенного истец обратился в суд с иском с заявлением и просит взыскать с учетом уточнений (л.д.170-172) с ООО УК «Стимул» в свою пользу сумму материального ущерба в размере 108519 рублей.

Истец ФИО1, извещенный о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явился, просил рассмотреть гражданское дело в свое отсутствие (л.д.166).

Представитель истца ФИО5 Е.И. в судебном заседании уточненные иски требования, в которых просил исключить ФИО2 из числа ответчиков поддержал и пояснил, что дом был сдан в эксплуатацию и считает, что ответственность за работу общего имущества несет управляющая компания, а не застройщики и производители кранов.

Представитель ответчика ООО УК «Стимул» ФИО9 просила в удовлетворении исковых требований отказать, так как считает, что ООО УК «Стимул» является ненадлежащим ответчиком по делу.

Представитель третьего лица ЗАО «Сартехстройинвест» ФИО10, в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, причины неявки суду неизвестны.

Представитель третьего лица - ООО ПФК «Пульсар-С» ФИО11 возражала против удовлетворения исковых требований.

Третье лицо ФИО2 в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, предоставил заявление о рассмотрении гражданского дела в свое отсутствие с участием представителя по доверенности ФИО12

Представитель третьего лица ФИО2- ФИО12 возражал против удовлетворения исковых требований.

С учетом положений статьи 167 ГПК РФ суд рассмотрел дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

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

В силу ст. 15 Гражданского кодекса 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 с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно п. 1 ст. 1064 ГК РФ определено, что вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В силу п. 2 ст. 1064 ГК РФ лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Предусмотренная данной нормой презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия своей вины должен представить сам ответчик. В то же время, лицо, требующее возмещения убытков, должно доказать факт причинения вреда, противоправность поведения причинителя вреда, вину причинителя вреда и причинную связь между противоправным поведением и наступлением вреда.

В судебном заседании установлено, что ФИО1 является собственником жилого помещения на 2 этаже, расположенного по адресу: <адрес> ФИО7, <адрес>, что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д. 9).

Чтобы позвонить юристу, нажмите на кнопку

ПОЗВОНИТЬ

info@isk.bz

+7-937-96-96-000

В силу ч.3 ст.30 ЖК РФ во взаимосвязи со ст.210 ГК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

В соответствии с ч.2 ст.162 ЖК РФ собственниками помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: <адрес> ФИО7, <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, выбран способ управления и управляющая компания – ООО УК «Стимул», принявшее на себя обязанности по управлению многоквартирным домом (л.д.173-175).

ООО УК «Стимул» зарегистрировано в качестве юридического лица, состоит на учете в налоговом органе, имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению, многоквартирными домами. Согласно п.3.4 Устава, одним из основных видов деятельности общества влечет управление эксплуатацией жилого фонда, управление недвижимым имуществом.

Таким образом, судом установлено, что на ООО УК «Стимул» лежит обязанность по надлежащему техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома находящегося по адресу: <адрес> ФИО7, <адрес>, где расположена квартира истца.

ДД.ММ.ГГГГ произошел залив квартиры истца из <адрес>, расположенной по адресу: <адрес> ФИО7, <адрес>. Указанные обстоятельства подтверждаются актом обследования жилого помещения, выданным ООО УК «Стимул» ДД.ММ.ГГГГ (л.д.12)

ДД.ММ.ГГГГ между ЗАО «Сартехстройинвест» (застройщиком) и ООО ПКФ «Пульсар-С» (подрядчиком) подписан акт гидравлического испытания системы отопления в жилом <адрес> расположенном по адресу <адрес>. ФИО7. (л.д. 127).

Так нижний отсечный шаровый кран в гостиной жилого помещения №, <адрес>. ФИО7, <адрес> слом которого явился причиной залива квартиры истца был установлен до ДД.ММ.ГГГГ и на момент гидравлических испытаний находился в исправном состоянии. ДД.ММ.ГГГГ застройщику ЗАО «Сартехстройинвест» выдан акт ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, в связи, с чем между последним и ООО УК «Стимул» подписан акт приемки законченного строительством объекта (л.д. 109).

В соответствии с 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 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 п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 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.

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 (п. 42 Правил).

Пункт 11 Правил устанавливает перечень мероприятий по содержанию общего имущества, в том числе, осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в п. п. «а – д» п.2 настоящих Правил. Как следует из положений п. 2.1.1 и приложения № к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от ДД.ММ.ГГГГ №, общие осмотры жилых зданий должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона). Плановые и частичные осмотры элементов помещений зданий, в частности системы холодного водоснабжения с привлечением соответствующего специалиста следует проводить не реже одного раза в год.

Согласно п. 13 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

Как следует из п. 10 указанных правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) 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 и др.

Федеральным законом от ДД.ММ.ГГГГ N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" предусмотрено, что система инженерно-технического обеспечения - это одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности (п. 21 ч. 2 ст. 2); параметры и другие характеристики систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания или сооружения должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие должно поддерживаться посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации (чч. 1 и 2 ст. 36).

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 1047-р, включает СНиП ДД.ММ.ГГГГ-85 "Внутренний водопровод и канализация зданий", предусматривающие установку запорной арматуры на внутренних водопроводных сетях холодного и горячего водоснабжения, в том числе на ответвлениях в каждую квартиру, обеспечивающей плавное закрытие и открывание потока воды (пп. 10.4, 10.5).

Из приведенных норм следует, что первые отключающие устройства и запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки являются элементами внутридомовых инженерных систем, предназначенных для выполнения функций горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, а также безопасности помещений многоквартирного дома. Обеспечивая подачу коммунальных ресурсов от сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, указанные элементы изменяют параметры и характеристики внутридомовых инженерных систем, тем самым осуществляя влияние на обслуживание других помещений многоквартирного дома.

С учетом данных технических особенностей первые отключающие устройства и запорно-регулирующие краны отвечают основному признаку общего имущества как предназначенного для обслуживания нескольких или всех помещений в доме. Факт нахождения указанного оборудования в квартире не означает, что оно используется для обслуживания исключительно данного помещения и не может быть отнесено к общему имуществу в многоквартирном доме, поскольку п. 3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ предусматривает его местоположение как внутри, так и за пределами помещения.

Учитывая, что причиной залива квартиры истца явился слом нижнего отсечного шарового крана ТЕК 1/2 в гостиной жилого помещения <адрес>.ФИО7,<адрес>, принадлежащей ФИО2, в результате которого был причинен вред имуществу ФИО1, что участниками процесса не оспаривалось, для определения стоимости восстановительного ремонта, причин залива, была назначена судебная экспертиза, производство которой было поручено экспертам ООО «Судебно-экспертный центр».

Согласно заключению эксперта № от ДД.ММ.ГГГГ имуществу истца в результате залива был причинен вред. Согласно акту-осмотра залив квартиры истца ДД.ММ.ГГГГ произошел в результате слома отсечного шарового крана в гостиной жилого помещения № по <адрес>. ФИО7, <адрес>. В результате залива ДД.ММ.ГГГГ от залива пострадало имущество истца, а именно: кухонный гарнитур (в помещении кухни), стол (в помещении кухни), шкаф (в помещении коридора), наличник двери (межкомнатной, расположенной между коридором и залом), а также имеются повреждения отделки помещений кухни, зала, коридора и санузла. Стоимость ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения последствий залива, произошедшего ДД.ММ.ГГГГ составляет 80902 рубля, стоимость замены поврежденных мебели составляет 27617 рублей. (л.д.33-86)

Определением Кировского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по ходатайству представителя ответчика ФИО2- ФИО13 была назначена дополнительная судебная экспертиза, производство которой было поручено экспертам ООО «Судебно-экспертный центр».

Согласно заключению эксперта № от ДД.ММ.ГГГГ причиной залива жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес> ул.им. Ак. ФИО7,<адрес>, принадлежащего истцу ФИО1 на праве собственности является слом нижнего отсечного шарового крана ТЕК 1/2 в гостиной жилого помещения № по <адрес> ФИО7,<адрес>. Кран радиатора отопления «АСТЕК 1/2 7/15», который послужил причиной залива квартир № и 77 по <адрес>, в <адрес> имеет производственный брак. (138-147)

Оснований не доверять заключениям эксперта у суда не имеется, поскольку экспертизы проведены уполномоченной организацией с соблюдением установленного процессуального порядка, лицом, обладающим специальными познаниями для разрешения поставленных перед ним вопросов, ответы на поставленные перед экспертом вопросы получены. При этом, суд учитывает, что при проведении экспертиз экспертом были изучены все представленные сторонами материалы. При проведении экспертиз эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ. В связи с изложенным, суд находит возможным положить указанные выше заключения в основу принимаемого решения.

Поскольку причиной залива, повлекшего причинение ущерба имуществу истца является слом нижнего отсечного шарового крана ТЕК 1/2, который не относится к ответственности собственника жилого помещения <адрес>. ФИО7, <адрес>, является общим имуществом многоквартирного жилого дома, ответственность за ненадлежащую эксплуатацию и содержание которого должна нести ООО УК «Стимул» суд приходит к выводу о взыскании с ООО УК «Стимул» в пользу истца ущерба причиненного заливом квартиры в размере 108519 руб. подлежащим удовлетворению.

Доводы представителя ответчика ООО УК «Стимул» касаются того, что управляющая компания является ненадлежащим ответчиком суд считает не состоятельными, поскольку именно на ООО УК «Стимул» возложена обязанность по надлежащему техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: <адрес>. ФИО7, <адрес>, а причиной залива явилось ненадлежащее выполнение ответчиком услуг, выразившееся в отсутствии контроля за целостностью и безопасной эксплуатацией общедомового имущества.

Чтобы позвонить юристу, нажмите на кнопку

ПОЗВОНИТЬ

info@isk.bz

+7-937-96-96-000

Так как отношения между истцом ФИО1 и ответчиком ООО УК «Стимул» регулируются Законом РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «О защите прав потребителей», то в силу ч. 6 ст. 13 Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «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.

Размер штрафа, подлежащий взысканию с ответчика в пользу истца, который вправе взыскать суд, составляет в размере 54259,50 рублей, из расчета: (108519 рублей X 50 %).

Суд не находит исключительных оснований для снижения размера штрафа.

Согласно ст. 98 ГПК РФ с ООО УК «Стимул» в пользу ООО «Судебно-экспертный центр» подлежат взысканию расходы по оплате судебных экспертиз в размере 30 000 руб.

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

решил:

исковые требования ФИО1 к ООО УК «Стимул», третьи лица ФИО2, общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Пульсар-С», закрытое акционерное общество «Сартехстройинвест», о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры -удовлетворить.

взыскать с ООО УК «Стимул» в пользу ФИО1 возмещение материального ущерба от залива квартиры в размере 108519 руб., штраф в размере 54259 рублей 50 копеек.

Взыскать с ООО УК «Стимул» в пользу ООО «Судебно-экспертный центр» расходы по проведению судебных экспертиз в размере 30000 руб.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Саратовский областной суд путем принесения апелляционной жалобы через Кировский районный суд <адрес>.

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Судья Еремина Н.Н.