

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

14 августа 2017 года

город Ульяновск

Железнодорожный районный суд г. Ульяновска в составе:  
судьи Зарипова Р.Р.,  
при секретаре Журавлевой М.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах Н С А к Обществу с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» о защите прав потребителей.

## УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующая в интересах Н С А. обратилась в суд с иском, уточненным в судебном заседании к Обществу с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» о возмещении ущерба, причиненного заливом жилого помещения, мотивировав иск тем, что Н С.А. является нанимателем квартиры, расположенной по адресу: г.Ульяновск, ул. Державина, д кв. . Ответчик осуществляет управление данным многоквартирным домом. 11 мая 2017 года в квартире истца произошел пролив, причиной пролива явилось проникновение воды из системы центрального отопления из квартиры указанного дома, расположенной выше этажом. В данной квартире произошел порыв радиатора отопления в спальном комнате в результате проведения гидравлических испытаний. Факт пролива подтверждается актом обследования жилого помещения. Сумма восстановительного ремонта в квартире истца по его расчету составляет 130 000 рублей, также в результате пролива повреждено имущество: две секции стенки «Симбирка» и телевизор LD, стоимость которого истцом оценена в 5 000 рублей. С учетом уточненных исковых требований просит в судебном порядке взыскать с ответчика стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере 29 886 рублей, неустойку за период с 05.06.2017 по 10.08.2017 в сумме 20 000 рублей, компенсацию морального вреда в сумме 10 000 рублей, штраф.

Истец Н С.А. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела был извещен надлежащим образом.

Представитель действующей в интересах истца Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришин В.А. в судебном заседании уточненные исковые требования поддержал, просил их удовлетворить по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика ООО «Сервис-Групп» М А.А. в судебном заседании иск не признал, пояснил, что истцу было отказано в выплате ущерба в связи с тем, что не явна была причина пролива. Сами они по обращению истца акт не составляли, смету восстановительных работ не готовили. Считали запрошенную до суда истцом сумму слишком завышенной. Заключение судебной экспертизы не оспаривал, с установленной в ней причиной пролива согласился.

Третьи лица Н А.С. и С Е.В. в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела были извещены надлежащим образом.

Выслушав пояснение представителя Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах истца Н С.А., представителя ответчика, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 56 ГПК РФ суд дает оценку тем доводам и доказательствам, которые суду стали известны во время судебного разбирательства. Обязанность по предоставлению доказательств лежит на сторонах по гражданскому делу, что разъяснено сторонам.

В силу ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Согласно ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками, в частности, понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

В соответствии со ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, вред, причиненный личности или имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Для наступления данной ответственности необходимо наличие состава правонарушения, включающего в себя: наступление вреда, противоправность поведения причинителя вреда, причинную связь и вину причинителя.

Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Судом установлено, что по договору управления многоквартирным домом от 15.01.2015 управлением жилым домом, расположенным по адресу: г.Ульяновск, ул. Державина, дом № осуществляется управляющей компанией ООО «Сервис-Групп».

Согласно справки формы 8 и ордера на право занятия жилого помещения Н С.А. является нанимателем квартиры № дома № по ул. Державина в г.Ульяновске.

11.05.2017 в квартире истца произошел пролив, в результате которого его квартире причинен ущерб.

15 мая 2017 года истец обратился в управляющую компанию с заявлением зафиксировать факт пролива и составить акт о причине затопления его квартиры. Управляющей компанией данное заявление было проигнорировано, акт составлен не был.

29.05.2017 Н С.А. обратился в Региональную общественную организацию «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» с просьбой помочь ему и проверить соблюдение его прав и законных интересов управляющей компанией.

29.05.2017 в присутствии представителя Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» и жителей квартир № № , №<sup>2</sup> дома №. по ул. Державина г.Ульяновска был составлен акт определения причин затопления жилых помещений, которым было установлено, что причиной затопления квартиры истца послужило поступление воды из квартиры № из системы центрального отопления при проведении гидравлических испытаний.

Истцом была определена сумма ущерба в размере 135 000 рублей, в связи с чем он обратился 31.05.2017 с претензией к ответчику в которой требовал возмещения причиненного ему ущерба в указанной сумме.

05.06.2017 представителем ответчика, в ответе на претензию в возмещении ущерба было отказано в связи с непредставлением соответствующих доказательств. Ответчиком свой расчет не производился, причина пролива не устанавливалась.

Вместе с тем в своем ответе на претензию представитель ответчика не отрицал, что 11.05.2017 производилась промывка и опрессовка тепловых сетей от котельной моторного завода, подающих теплоснабжение к жилому по адресу ул. Державина, д. . Не отрицался данный факт и в судебном заседании.

Судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно выводов, сделанных в заключении экспертов №ДСЭ 793/07-17 на основании материалов дела и посредством обследования жилого помещения, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Державина, д. , кв. , имеются следующие повреждения квартиры, образовавшиеся в результате пролива, произошедшего 11 мая 2017 года:

- повреждения отделки конструктивных элементов: потолка, стен в жилых комнатах, кухне, коридоре.

Причинно-следственная связь между повреждением имущества и проливом, произошедшим 11.05.2017, имеется. Однако не все повреждения отделки произошли от пролива 11.05.2017. Отделить объем повреждений, образовавшихся от пролива 11.05.17 и других проливов, не представляется возможным.

Причиной пролива, произошедшего 11 мая 2017 года, с учетом непосредственного обследования жилых помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Державина, д. , кв. и кв. № , и с учетом материалов гражданского дела, является разгерметизация третьей секции чугунного радиатора в спальном комнате квартиры № вследствие гидроудара в системе отопления.

Общая величина материального ущерба, причиненного в результате пролива от 11.05.2017 помещению и имуществу, расположенному по адресу: г. Ульяновск, ул. Державина, д. , кв. , на основании непосредственного осмотра указанного жилого помещения, принимая во внимание акт определения причин затопления

квартиры составляет без учета износа – 65 923 (шестьдесят пять тысяч девятьсот двадцать три) рубля, с учетом износа - 29 866 (двадцать девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей.

Физический износ принят по причинам, изложенным в исследовательской части (в помещениях № (спальная комната), № (кухня), № (коридор) – 70%, в помещении №2 (зал) – 20%).

Как указывается экспертом в исследовательской части экспертного заключения, учитывая характер и места дислокации повреждений элементов отделки в исследуемых помещениях квартиры № , причиной образования таких дефектов, как разрушение отделки по поверхности потолка, верхней части стен является проникновение воды сверху. Выявлено наложение следов проливов, проявляющиеся в результате неоднократных затоплений, а также четкие «свежие» следы и нечеткие, размытые, выцветшие следы. В квартире были неоднократные проливы (в том числе проникновение влаги со стороны улицы). Все выявленные повреждения в квартире не могли произойти после однократного пролива холодной водой 11.05.2017. Отделить объем повреждений, образовавшихся от пролива 11.05.17 и других проливов, не представляется возможным. Заявленное имущество: «две секции стенки «Симбирка» не были представлены на осмотр. Заявленное имущество: «телевизор» на момент осмотра находился в рабочем состоянии, следов пролива не выявлено.

Так же в исследовательской части эксперт указывает, что для определения причин пролива подлежащей исследованию квартиры № , экспертами проведен осмотр квартиры № , расположенной непосредственно над исследуемой квартирой. В ходе проведения осмотра, выявлено: в квартире №: чугунный 9-секционный радиатор отопления находится в нерабочем состоянии.

На чугунном радиаторе отчетливые следы гидроудара: одиночная продольная трещина по всей длине третьей секции радиатора с тыльной стороны, образовавшаяся одномоментно. На подводках к радиатору отключающие устройства отсутствуют. На стене за радиатором – следы воздействия воды. Механические повреждения не выявлены. По статистике около 60% всех разрушений (прорывов) трубопроводов и радиаторов в системе отопления возникают из-за гидроудара, который представляет собой кратковременный, резкий и значительный скачок давления, возникающий в результате внезапного изменения скорости потока жидкости.

Аварии, которые вызывает гидроудар, сопровождаются рядом характерных неприятностей: разрушением трубопроводов и оборудования; разрывом соединительных элементов; ожоговым травматизмом; длительным прекращением тепло- и водоснабжения; затоплением жилища и порчей имущества.

Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда":

5.2.1. Эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать:

поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях;

поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления (приложение N 11);

равномерный прогрев всех нагревательных приборов;

поддержание требуемого давления (не выше допускаемого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы;

герметичность;

5.2.13. Повышение давления теплоносителя (в том числе кратковременное) свыше допустимого при отключении и включении систем центрального отопления не допускается. Для защиты местных систем от аварийного повышения параметров теплоносителя от опорожнения в тепловых пунктах должны устанавливаться автоматические устройства.

Заполнение систем отопления следует производить через обратную линию с выпуском воздуха из воздухоотборников или отопительных приборов. Давление, под которым подается вода в трубопроводы системы отопления, не должно превышать статическое давление данной системы более чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см<sup>2</sup>) и предельно допустимое для отопительных приборов.

5.2.30. При отключении системы отопления от тепловой сети вначале следует закрывать задвижку на подающем трубопроводе. При закрытии задвижки необходимо убедиться, что давление в подающей сети должно сравняться с давлением в обратном трубопроводе, только после этого - на обратном.

По смыслу п. 2, 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в редакции от 06.07.2016г., при управлении многоквартирным домом управляющей организацией именно 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.

В соответствии с пунктом 1 ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, в редакции от 03.07.2016г., собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Статья 36 (часть 2) Жилищного кодекса Российской Федерации, в редакции от 06.07.2016г., также включает в состав общего имущества механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Аналогичная норма содержится в подпункте "д" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила), в редакции от 09.07.2016г.

Пунктом 5 Правил закреплено, что в состав общего имущества входят внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, 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.

К общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома относится в том числе элемент системы отопления, расположенный до первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также до первого отключающего устройства.

Из содержания указанных норм следует, что оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений (квартир), является общим имуществом, если оно обслуживает более одного помещения в доме.

Согласно п.6 Правил, в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Разъяснения о таком применении п. 6 Правил и об отнесении радиаторов, расположенных внутри квартир, к общему имуществу многоквартирного дома дано, в частности, в Письме Министерства регионального развития Российской Федерации от 4 сентября 2007 года N 16273-СК/07 "О составе общего имущества в многоквартирном доме".

Согласно п. 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 Министерство уполномочено давать разъяснения о применении правил, утвержденных настоящим Постановлением.

В Решении Верховного Суда Российской Федерации от 22 сентября 2009 года N ГКПИ09-725, Определении кассационной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 24 ноября 2009 года N КАС09-547 по делу об оспаривании положений п. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме указано, что в силу ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 290 Гражданского кодекса РФ оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу в случае, если оно обслуживает более одного жилого или нежилого помещения, и п. 6 Правил не противоречит вышеприведенным законоположениям.

Из анализа п. 6 Правил во взаимосвязи с пп. "д" п. 2 и п. 5 Правил следует, что в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются лишь те обогревающие элементы системы отопления

(радиаторы), которые обслуживают более одной квартиры (находятся за пределами квартир на лестничных клетках, в подвалах и т.д.). Находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые имеют отключающие устройства, расположенные на ответвленных от стояков внутридомовой системы отопления, обслуживают одну квартиру, могут быть демонтированы собственником после получения разрешения на переустройство жилого помещения в установленном порядке.

Как указывалось выше, к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома относится, в том числе элемент системы отопления, расположенный до первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также до первого отключающего устройства.

Таким образом, в качестве юридически значимого обстоятельства при разрешении данного спора суд установил, что запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков в квартире № дома № по ул. Державина г.Ульяновска не имелось. Следовательно, неисправность общего имущества привела к пролитию квартиры истца.

С учетом вышеприведенных норм права обеспечение исправности вышеуказанного оборудования, являющимся общим имуществом, относится к компетенции управляющей компании.

Как следует из определения Верховного Суда Российской Федерации от 12.07.2016 №93-КГ16-2, согласно федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", 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 (подп. 21 п. 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 (п. 1 и п. 2 ст. 36).

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России N 170 от 27.09.2003 года (далее - Правила), 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.

Целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по

обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период (пункт 2.6.1 Правил).

В летний период должны быть проведены следующие работы: г) по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидродневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки (п. 2.6.13 Правил); план (график) текущего и капитального ремонта должен включать гидравлические испытания, промывку, пробный пуск и наладочные работы с указанием сроков их выполнения. Промывка систем теплоснабжения производится ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб (п.5.2.8,5.2.10).

Доказательств, подтверждающих, что управляющая организация приняла все необходимые меры для обеспечения безаварийной работы системы отопления, относящейся к общедомовому имуществу и предотвращению аварийной ситуации, суду не представлено.

Суд также обращает внимание на то обстоятельство, что до настоящего времени со стороны управляющей компании не произведены работы по замене неисправного радиатора отопления в квартире № дома № по ул. Державина.

Согласно ст. 4 Закона Российской Федерации от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», в редакции от 03.07.2016г., исполнитель оказать потребителю услугу, качество которой соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве услуги исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую обычно предъявляемым требованиям и пригодной для целей, для которых услуга такого рода обычно используется. Если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к услуге, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Статьей 14 названного Закона предусмотрена имущественная ответственность за вред, причиненный вследствие недостатков услуги. Так, вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков товара (работы, услуги), признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с продавцом (исполнителем) или нет.

Как следует из заключения эксперта №ДСЭ 793/07-17 общая величина материального ущерба, причиненного в результате пролива от 11.05.2017 помещению и имуществу, расположенному по адресу: г. Ульяновск, ул.

Державина, д. , кв. , на основании непосредственного осмотра указанного жилого помещения, принимая во внимание акт определения причин затопления квартиры составляет без учета износа – 65 923 (шестьдесят пять тысяч девятьсот двадцать три) рубля, с учетом износа - 29 866 (двадцать девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей. Физический износ принят по причинам, изложенным в исследовательской части (в помещениях №1 (спальная комната), № (кухня), № (коридор) – 70%, в помещении №2 (зал) – 20%).

Причинно-следственная связь между повреждением имущества и проливом, произошедшим 11.05.2017, имеется.

Таким образом, возникшие в квартире истца повреждения находятся в причинной связи с пролитием квартиры.

Оснований не доверять заключению судебной строительно-технической экспертизы не имелось, экспертное исследование проводилось экспертом специализированного экспертного учреждения, имеющим соответствующее образование и квалификацию, заключение содержит подробное описание проведенного исследования. Эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Оценив представленные по делу доказательства, в их взаимосвязи и в совокупности, суд приходит к выводу о том, что ненадлежащее содержание управляющей компании общего имущества многоквартирного дома, в данном случае системы отопления, привело к затоплению квартиры истца. Указанные обстоятельства, свидетельствуют о не исполнении управляющей компанией возложенных на нее законом и договором по управлению многоквартирным домом по содержанию общего имущества дома в исправном состоянии.

Представителем Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах истца с учетом заключения эксперта заявлена сумма к взысканию в размере 29 886 рублей, вместе с тем экспертом величина материального ущерба с учетом износа определена в размере 29 866 (двадцать девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей, которая и подлежит взысканию с ООО «Сервис-Групп».

Так как обязанность управляющей организации по содержанию и ремонту мест общего пользования возникает на основании договоров на оказание коммунальных услуг, в том числе по ремонту и содержанию мест общего пользования, заключенных с гражданами-жильцами (нанимателями, собственниками жилых помещений), к данным правоотношениям применимы нормы Закона РФ «О защите прав потребителей».

Согласно ст. 31 Закона «О защите прав потребителей» требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

За нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

В соответствии с п. 5 ст. 28 указанного Закона, в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) 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. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Неустойка (пеня) за нарушение сроков начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Неустойка (пеня) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Претензия Н С.А. о возмещении материального ущерба была вручена ответчику 02 июня 2017 года. Истцом заявлен период взыскания неустойки с 05.06.2017 по 10.08.2017. Вместе с тем, неустойка должна рассчитываться с 13 июня 2017 года. И ее размер составляет 52 862 руб. 82 коп. (29 866 руб. x 3% x 59 дней). Истец просит взыскать неустойку в размере 20 000 руб. 00 коп., Данный размер неустойки суд находит соразмерным последствиям нарушенного обязательства. При взыскании вышеуказанной неустойки оснований для применения положений ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации суд не усматривает.

В силу статьи 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» нарушение прав потребителя влечет выплату ему исполнителем

компенсации морального вреда. Размер компенсации морального вреда определяется судом.

Учитывая, что ответчик ООО «Сервис-Групп» ненадлежащим образом исполняло свои обязанности в части выполнения работ и оказания услуг по обеспечению надлежащей эксплуатации жилого дома, в котором проживает истец, суд возлагает на ответчика обязанность по возмещению морального вреда. С учетом требований разумности и справедливости, принимая во внимание степень вины ответчика, характер перенесенных истцом нравственных страданий, фактических обстоятельств дела, реальность и разумность исполнения взысканных сумм, суд определяет размер компенсации морального вреда в размере 3 000 руб.

При рассмотрении данного дела, суд учитывает Закон «О защите прав потребителей», а также п. 46 разъяснений Постановления Пленума Верховного Суда РФ №17 от 28.06.2012г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», 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).

В соответствии со 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. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Общая сумма штрафа, подлежащая взысканию с ответчика составляет 26 433 руб. ((29 866 руб. + 20 000 + 3000 руб.) \* 50%).

Оснований для снижения суммы штрафа суд не находит, данный штраф по мнению суда, соразмерен последствиям нарушения обязательства, сумме ущерба, причиненного истцу.

Следовательно с ответчика в пользу истца Нефедова С.А. подлежит взысканию сумма штрафа в размере 13 216 рублей 50 копеек (26 433 \* 50%).

В пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» также подлежит взысканию сумма штрафа в размере 13 216 рублей 50 копеек (26 433 \* 50%).

Судом по делу назначалась судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно предоставленной сметы стоимость судебной строительно-технической экспертизы составила 46 200 руб. до настоящего времени расходы по

экспертизе не оплачены. Поскольку иск истца о взыскании ущерба удовлетворен, то расходы по проведению экспертизы подлежат взысканию с ООО «Сервис-Групп».

Расходы по взысканию государственной пошлины производятся с учетом требований ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, подпункта 1 пункта 1 ст. 333.19 НК РФ, пункта 1 части 1 ст. 333.20 Налогового кодекса Российской Федерации (по исковым заявлениям, содержащим требования как имущественного, так и неимущественного характера, одновременно уплачиваются государственная пошлина, установленная для исковых заявлений имущественного характера, и государственная пошлина, установленная для исковых заявлений неимущественного характера). Соответственно с ответчика в бюджет муниципального образования «город Ульяновск» подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 1 995 руб. 98 коп.

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

#### Р Е Ш И Л:

Исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах Н С А к Обществу с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» о защите прав потребителей - удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» в пользу Н С А в счет возмещения ущерба причиненного заливом жилого помещения денежные средства в сумме 29 866 (двадцать девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) руб. 00 коп., неустойку за нарушение сроков исполнения требования потребителя о возмещении причиненного ущерба за период с 13.06.2017 по 10.08.2017 в сумме 20 000 (двадцать тысяч) рублей, компенсацию морального вреда в сумме 3000 (три тысячи) руб. 00 коп., штраф в сумме 13 216 (тринадцать тысяч двести шестнадцать) руб. 50 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах Н С А к Обществу с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» о взыскании суммы ущерба, компенсации морального вреда - отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в сумме 13 216 (тринадцать тысяч двести шестнадцать) руб. 50 коп.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» в бюджет муниципального образования «город Ульяновск» государственную пошлину в сумме 1 995 (одна тысяча девятьсот девяносто пять) руб. 98 коп.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Независимость» расходы на оплату услуг эксперта в размере 46 200 (сорок шесть тысяч двести) рублей.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через Железнодорожный районный суд города Ульяновска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Р.Р. Зарипов



РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

14 августа 2017 года

город Ульяновск

Железнодорожный районный суд г. Ульяновска в составе:  
судьи Зарипова Р.Р.,  
при секретаре Журавлевой М.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах Н С А к Обществу с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» о защите прав потребителей.

## УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующая в интересах Н С А. обратилась в суд с иском, уточненным в судебном заседании к Обществу с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» о возмещении ущерба, причиненного заливом жилого помещения, мотивировав иск тем, что Н С.А. является нанимателем квартиры, расположенной по адресу: г.Ульяновск, ул. Державина, д кв. . Ответчик осуществляет управление данным многоквартирным домом. 11 мая 2017 года в квартире истца произошел пролив, причиной пролива явилось проникновение воды из системы центрального отопления из квартиры №5 указанного дома, расположенной выше этажом. В данной квартире произошел порыв радиатора отопления в спальном комнате в результате проведения гидравлических испытаний. Факт пролива подтверждается актом обследования жилого помещения. Сумма восстановительного ремонта в квартире истца по его расчету составляет 130 000 рублей, также в результате пролива повреждено имущество: две секции стенки «Симбирка» и телевизор LD, стоимость которого истцом оценена в 5 000 рублей. С учетом уточненных исковых требований просит в судебном порядке взыскать с ответчика стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере 29 886 рублей, неустойку за период с 05.06.2017 по 10.08.2017 в сумме 20 000 рублей, компенсацию морального вреда в сумме 10 000 рублей, штраф.

Истец Н С.А. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела был извещен надлежащим образом.

Представитель действующей в интересах истца Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришин В.А. в судебном заседании уточненные исковые требования поддержал, просил их удовлетворить по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика ООО «Сервис-Групп» М А.А. в судебном заседании иск не признал, пояснил, что истцу было отказано в выплате ущерба в связи с тем, что не явна была причина пролива. Сами они по обращению истца акт не составляли, смету восстановительных работ не готовили. Считали запрошенную до суда истцом сумму слишком завышенной. Заключение судебной экспертизы не оспаривал, с установленной в ней причиной пролива согласился.

Третьи лица Н А.С. и С Е.В. в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела были извещены надлежащим образом.

Выслушав пояснение представителя Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах истца Н С.А., представителя ответчика, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 56 ГПК РФ суд дает оценку тем доводам и доказательствам, которые суду стали известны во время судебного разбирательства. Обязанность по предоставлению доказательств лежит на сторонах по гражданскому делу, что разъяснено сторонам.

В силу ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Согласно ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками, в частности, понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

В соответствии со ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, вред, причиненный личности или имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Для наступления данной ответственности необходимо наличие состава правонарушения, включающего в себя: наступление вреда, противоправность поведения причинителя вреда, причинную связь и вину причинителя.

Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Судом установлено, что по договору управления многоквартирным домом от 15.01.2015 управлением жилым домом, расположенным по адресу: г.Ульяновск, ул. Державина, дом № осуществляется управляющей компанией ООО «Сервис-Групп».

Согласно справки формы 8 и ордера на право занятия жилого помещения Н С.А. является нанимателем квартиры № дома № по ул. Державина в г.Ульяновске.

11.05.2017 в квартире истца произошел пролив, в результате которого его квартире причинен ущерб.

15 мая 2017 года истец обратился в управляющую компанию с заявлением зафиксировать факт пролива и составить акт о причине затопления его квартиры. Управляющей компанией данное заявление было проигнорировано, акт составлен не был.

29.05.2017 Н С.А. обратился в Региональную общественную организацию «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» с просьбой помочь ему и проверить соблюдение его прав и законных интересов управляющей компанией.

29.05.2017 в присутствии представителя Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» и жителей квартир № № , №<sup>2</sup> дома №. по ул. Державина г.Ульяновска был составлен акт определения причин затопления жилых помещений, которым было установлено, что причиной затопления квартиры истца послужило поступление воды из квартиры № из системы центрального отопления при проведении гидравлических испытаний.

Истцом была определена сумма ущерба в размере 135 000 рублей, в связи с чем он обратился 31.05.2017 с претензией к ответчику в которой требовал возмещения причиненного ему ущерба в указанной сумме.

05.06.2017 представителем ответчика, в ответе на претензию в возмещении ущерба было отказано в связи с непредставлением соответствующих доказательств. Ответчиком свой расчет не производился, причина пролива не устанавливалась.

Вместе с тем в своем ответе на претензию представитель ответчика не отрицал, что 11.05.2017 производилась промывка и опрессовка тепловых сетей от котельной моторного завода, подающих теплоснабжение к жилому по адресу ул. Державина, д. . Не отрицался данный факт и в судебном заседании.

Судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно выводов, сделанных в заключении экспертов №ДСЭ 793/07-17 на основании материалов дела и посредством обследования жилого помещения, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Державина, д. , кв. , имеются следующие повреждения квартиры, образовавшиеся в результате пролива, произошедшего 11 мая 2017 года:

- повреждения отделки конструктивных элементов: потолка, стен в жилых комнатах, кухне, коридоре.

Причинно-следственная связь между повреждением имущества и проливом, произошедшим 11.05.2017, имеется. Однако не все повреждения отделки произошли от пролива 11.05.2017. Отделить объем повреждений, образовавшихся от пролива 11.05.17 и других проливов, не представляется возможным.

Причиной пролива, произошедшего 11 мая 2017 года, с учетом непосредственного обследования жилых помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Державина, д. , кв. и кв. № , и с учетом материалов гражданского дела, является разгерметизация третьей секции чугунного радиатора в спальном комнате квартиры № вследствие гидроудара в системе отопления.

Общая величина материального ущерба, причиненного в результате пролива от 11.05.2017 помещению и имуществу, расположенному по адресу: г. Ульяновск, ул. Державина, д. , кв. , на основании непосредственного осмотра указанного жилого помещения, принимая во внимание акт определения причин затопления

квартиры составляет без учета износа – 65 923 (шестьдесят пять тысяч девятьсот двадцать три) рубля, с учетом износа - 29 866 (двадцать девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей.

Физический износ принят по причинам, изложенным в исследовательской части (в помещениях № (спальная комната), № (кухня), № (коридор) – 70%, в помещении №2 (зал) – 20%).

Как указывается экспертом в исследовательской части экспертного заключения, учитывая характер и места дислокации повреждений элементов отделки в исследуемых помещениях квартиры № , причиной образования таких дефектов, как разрушение отделки по поверхности потолка, верхней части стен является проникновение воды сверху. Выявлено наложение следов проливов, проявляющиеся в результате неоднократных затоплений, а также четкие «свежие» следы и нечеткие, размытые, выцветшие следы. В квартире были неоднократные проливы (в том числе проникновение влаги со стороны улицы). Все выявленные повреждения в квартире не могли произойти после однократного пролива холодной водой 11.05.2017. Отделить объем повреждений, образовавшихся от пролива 11.05.17 и других проливов, не представляется возможным. Заявленное имущество: «две секции стенки «Симбирка» не были представлены на осмотр. Заявленное имущество: «телевизор» на момент осмотра находился в рабочем состоянии, следов пролива не выявлено.

Так же в исследовательской части эксперт указывает, что для определения причин пролива подлежащей исследованию квартиры № , экспертами проведен осмотр квартиры № , расположенной непосредственно над исследуемой квартирой. В ходе проведения осмотра, выявлено: в квартире №: чугунный 9-секционный радиатор отопления находится в нерабочем состоянии.

На чугунном радиаторе отчетливые следы гидроудара: одиночная продольная трещина по всей длине третьей секции радиатора с тыльной стороны, образовавшаяся одномоментно. На подводках к радиатору отключающие устройства отсутствуют. На стене за радиатором – следы воздействия воды. Механические повреждения не выявлены. По статистике около 60% всех разрушений (прорывов) трубопроводов и радиаторов в системе отопления возникают из-за гидроудара, который представляет собой кратковременный, резкий и значительный скачок давления, возникающий в результате внезапного изменения скорости потока жидкости.

Аварии, которые вызывает гидроудар, сопровождаются рядом характерных неприятностей: разрушением трубопроводов и оборудования; разрывом соединительных элементов; ожоговым травматизмом; длительным прекращением тепло- и водоснабжения; затоплением жилища и порчей имущества.

Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда":

5.2.1. Эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать:

поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях;

поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления (приложение N 11);

равномерный прогрев всех нагревательных приборов;

поддержание требуемого давления (не выше допустимого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы;

герметичность;

5.2.13. Повышение давления теплоносителя (в том числе кратковременное) свыше допустимого при отключении и включении систем центрального отопления не допускается. Для защиты местных систем от аварийного повышения параметров теплоносителя от опорожнения в тепловых пунктах должны устанавливаться автоматические устройства.

Заполнение систем отопления следует производить через обратную линию с выпуском воздуха из воздухоотборников или отопительных приборов. Давление, под которым подается вода в трубопроводы системы отопления, не должно превышать статическое давление данной системы более чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см<sup>2</sup>) и предельно допустимое для отопительных приборов.

5.2.30. При отключении системы отопления от тепловой сети вначале следует закрывать задвижку на подающем трубопроводе. При закрытии задвижки необходимо убедиться, что давление в подающей сети должно сравняться с давлением в обратном трубопроводе, только после этого - на обратном.

По смыслу п. 2, 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в редакции от 06.07.2016г., при управлении многоквартирным домом управляющей организацией именно 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.

В соответствии с пунктом 1 ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, в редакции от 03.07.2016г., собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Статья 36 (часть 2) Жилищного кодекса Российской Федерации, в редакции от 06.07.2016г., также включает в состав общего имущества механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Аналогичная норма содержится в подпункте "д" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила), в редакции от 09.07.2016г.

Пунктом 5 Правил закреплено, что в состав общего имущества входят внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, 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.

К общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома относится в том числе элемент системы отопления, расположенный до первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также до первого отключающего устройства.

Из содержания указанных норм следует, что оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений (квартир), является общим имуществом, если оно обслуживает более одного помещения в доме.

Согласно п.6 Правил, в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Разъяснения о таком применении п. 6 Правил и об отнесении радиаторов, расположенных внутри квартир, к общему имуществу многоквартирного дома дано, в частности, в Письме Министерства регионального развития Российской Федерации от 4 сентября 2007 года N 16273-СК 07 "О составе общего имущества в многоквартирном доме".

Согласно п. 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 Министерство уполномочено давать разъяснения о применении правил, утвержденных настоящим Постановлением.

В Решении Верховного Суда Российской Федерации от 22 сентября 2009 года N ГКПИ09-725, Определении кассационной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 24 ноября 2009 года N КАС09-547 по делу об оспаривании положений п. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме указано, что в силу ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 290 Гражданского кодекса РФ оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу в случае, если оно обслуживает более одного жилого или нежилого помещения, и п. 6 Правил не противоречит вышеприведенным законоположениям.

Из анализа п. 6 Правил во взаимосвязи с пп. "д" п. 2 и п. 5 Правил следует, что в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются лишь те обогревающие элементы системы отопления

(радиаторы), которые обслуживают более одной квартиры (находятся за пределами квартир на лестничных клетках, в подвалах и т.д.). Находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые имеют отключающие устройства, расположенные на ответвленных от стояков внутридомовой системы отопления, обслуживают одну квартиру, могут быть демонтированы собственником после получения разрешения на переустройство жилого помещения в установленном порядке.

Как указывалось выше, к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома относится, в том числе элемент системы отопления, расположенный до первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также до первого отключающего устройства.

Таким образом, в качестве юридически значимого обстоятельства при разрешении данного спора суд установил, что запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков в квартире № дома № по ул. Державина г.Ульяновска не имелось. Следовательно, неисправность общего имущества привела к пролитию квартиры истца.

С учетом вышеприведенных норм права обеспечение исправности вышеуказанного оборудования, являющимся общим имуществом, относится к компетенции управляющей компании.

Как следует из определения Верховного Суда Российской Федерации от 12.07.2016 №93-КГ16-2, согласно федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", 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 (подп. 21 п. 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 (п. 1 и п. 2 ст. 36).

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 года (далее - Правила), 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.

Целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по

обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период (пункт 2.6.1 Правил).

В летний период должны быть проведены следующие работы: г) по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидронефматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки (п. 2.6.13 Правил); план (график) текущего и капитального ремонта должен включать гидравлические испытания, промывку, пробный пуск и наладочные работы с указанием сроков их выполнения. Промывка систем теплоснабжения производится ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб (п.5.2.8,5.2.10).

Доказательств, подтверждающих, что управляющая организация приняла все необходимые меры для обеспечения безаварийной работы системы отопления, относящейся к общедомовому имуществу и предотвращению аварийной ситуации, суду не представлено.

Суд также обращает внимание на то обстоятельство, что до настоящего времени со стороны управляющей компании не произведены работы по замене неисправного радиатора отопления в квартире № дома № по ул. Державина.

Согласно ст. 4 Закона Российской Федерации от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», в редакции от 03.07.2016г., исполнитель оказать потребителю услугу, качество которой соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве услуги исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую обычно предъявляемым требованиям и пригодной для целей, для которых услуга такого рода обычно используется. Если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к услуге, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Статьей 14 названного Закона предусмотрена имущественная ответственность за вред, причиненный вследствие недостатков услуги. Так, вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков товара (работы, услуги), признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с продавцом (исполнителем) или нет.

Как следует из заключения эксперта №ДСЭ 793/07-17 общая величина материального ущерба, причиненного в результате пролива от 11.05.2017 помещению и имуществу, расположенному по адресу: г. Ульяновск, ул.

Державина, д. , кв. , на основании непосредственного осмотра указанного жилого помещения, принимая во внимание акт определения причин затопления квартиры составляет без учета износа – 65 923 (шестьдесят пять тысяч девятьсот двадцать три) рубля, с учетом износа - 29 866 (двадцать девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей. Физический износ принят по причинам, изложенным в исследовательской части (в помещениях №1 (спальная комната), № (кухня), № (коридор) – 70%, в помещении №2 (зал) – 20%).

Причинно-следственная связь между повреждением имущества и проливом, произошедшим 11.05.2017, имеется.

Таким образом, возникшие в квартире истца повреждения находятся в причинной связи с пролитием квартиры.

Оснований не доверять заключению судебной строительно-технической экспертизы не имелось, экспертное исследование проводилось экспертом специализированного экспертного учреждения, имеющим соответствующее образование и квалификацию, заключение содержит подробное описание проведенного исследования. Эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Оценив представленные по делу доказательства, в их взаимосвязи и в совокупности, суд приходит к выводу о том, что ненадлежащее содержание управляющей компании общего имущества многоквартирного дома, в данном случае системы отопления, привело к затоплению квартиры истца. Указанные обстоятельства, свидетельствуют о не исполнении управляющей компанией возложенных на нее законом и договором по управлению многоквартирным домом по содержанию общего имущества дома в исправном состоянии.

Представителем Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах истца с учетом заключения эксперта заявлена сумма к взысканию в размере 29 886 рублей, вместе с тем экспертом величина материального ущерба с учетом износа определена в размере 29 866 (двадцать девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей, которая и подлежит взысканию с ООО «Сервис-Групп».

Так как обязанность управляющей организации по содержанию и ремонту мест общего пользования возникает на основании договоров на оказание коммунальных услуг, в том числе по ремонту и содержанию мест общего пользования, заключенных с гражданами-жильцами (нанимателями, собственниками жилых помещений), к данным правоотношениям применимы нормы Закона РФ «О защите прав потребителей».

Согласно ст. 31 Закона «О защите прав потребителей» требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

За нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

В соответствии с п. 5 ст. 28 указанного Закона, в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) 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. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Неустойка (пеня) за нарушение сроков начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Неустойка (пеня) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Претензия Н С.А. о возмещении материального ущерба была вручена ответчику 02 июня 2017 года. Истцом заявлен период взыскания неустойки с 05.06.2017 по 10.08.2017. Вместе с тем, неустойка должна рассчитываться с 13 июня 2017 года. И ее размер составляет 52 862 руб. 82 коп. (29 866 руб. x 3% x 59 дней). Истец просит взыскать неустойку в размере 20 000 руб. 00 коп., Данный размер неустойки суд находит соразмерным последствиям нарушенного обязательства. При взыскании вышеуказанной неустойки оснований для применения положений ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации суд не усматривает.

В силу статьи 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» нарушение прав потребителя влечет выплату ему исполнителем

компенсации морального вреда. Размер компенсации морального вреда определяется судом.

Учитывая, что ответчик ООО «Сервис-Групп» ненадлежащим образом исполняло свои обязанности в части выполнения работ и оказания услуг по обеспечению надлежащей эксплуатации жилого дома, в котором проживает истец, суд возлагает на ответчика обязанность по возмещению морального вреда. С учетом требований разумности и справедливости, принимая во внимание степень вины ответчика, характер перенесенных истцом нравственных страданий, фактических обстоятельств дела, реальность и разумность исполнения взысканных сумм, суд определяет размер компенсации морального вреда в размере 3 000 руб.

При рассмотрении данного дела, суд учитывает Закон «О защите прав потребителей», а также п. 46 разъяснений Постановления Пленума Верховного Суда РФ №17 от 28.06.2012г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», 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).

В соответствии со 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. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Общая сумма штрафа, подлежащая взысканию с ответчика составляет 26 433 руб. ((29 866 руб. + 20 000 + 3000 руб.) \* 50%).

Оснований для снижения суммы штрафа суд не находит, данный штраф по мнению суда, соразмерен последствиям нарушения обязательства, сумме ущерба, причиненного истцу.

Следовательно с ответчика в пользу истца Нефедова С.А. подлежит взысканию сумма штрафа в размере 13 216 рублей 50 копеек (26 433 \* 50%).

В пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» также подлежит взысканию сумма штрафа в размере 13 216 рублей 50 копеек (26 433 \* 50%).

Судом по делу назначалась судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно предоставленной сметы стоимость судебной строительно-технической экспертизы составила 46 200 руб. до настоящего времени расходы по

экспертизе не оплачены. Поскольку иск истца о взыскании ущерба удовлетворен, то расходы по проведению экспертизы подлежат взысканию с ООО «Сервис-Групп».

Расходы по взысканию государственной пошлины производятся с учетом требований ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, подпункта 1 пункта 1 ст. 333.19 НК РФ, пункта 1 части 1 ст. 333.20 Налогового кодекса Российской Федерации (по исковым заявлениям, содержащим требования как имущественного, так и неимущественного характера, одновременно уплачиваются государственная пошлина, установленная для исковых заявлений имущественного характера, и государственная пошлина, установленная для исковых заявлений неимущественного характера). Соответственно с ответчика в бюджет муниципального образования «город Ульяновск» подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 1 995 руб. 98 коп.

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

#### Р Е Ш И Л:

Исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах Н С А к Обществу с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» о защите прав потребителей - удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» в пользу Н С А в счет возмещения ущерба причиненного заливом жилого помещения денежные средства в сумме 29 866 (двадцать девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) руб. 00 коп., неустойку за нарушение сроков исполнения требования потребителя о возмещении причиненного ущерба за период с 13.06.2017 по 10.08.2017 в сумме 20 000 (двадцать тысяч) рублей, компенсацию морального вреда в сумме 3000 (три тысячи) руб. 00 коп., штраф в сумме 13 216 (тринадцать тысяч двести шестнадцать) руб. 50 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах Н С А к Обществу с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» о взыскании суммы ущерба, компенсации морального вреда - отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в сумме 13 216 (тринадцать тысяч двести шестнадцать) руб. 50 коп.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» в бюджет муниципального образования «город Ульяновск» государственную пошлину в сумме 1 995 (одна тысяча девятьсот девяносто пять) руб. 98 коп.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Сервис-Групп» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Независимость» расходы на оплату услуг эксперта в размере 46 200 (сорок шесть тысяч двести) рублей.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через Железнодорожный районный суд города Ульяновска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Р.Р. Зарипов



КОПИЯ ВЕРНА  
Железнодорожный районный суд  
Судья



Судья