

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Ульяновск

31 января 2018 года

Засвияжский районный суд г. Ульяновска в составе председательствующего судьи Лисовой Н.А., при секретаре Герасимове А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску по Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах П Е Д к обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс» о защите прав потребителей,

**УСТАНОВИЛ:**

РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» обратилось в суд в интересах П Е.Д. к ООО УК «Фундамент-Комплекс» с иском, уточненным в ходе судебного разбирательства, о защите прав потребителей. В обосновании иска указали, что П Е.Д. на праве собственности принадлежит жилое помещение, расположенное по адресу: г.Ульяновск ул. Верхнеполевая, д. , кв. , ком. . Вышеуказанный дом находится в управлении ООО УК «Фундамент-Комплекс». 05.07.2017г. в комнате истицы произошел пролив, в результате которого имело место повреждение внутренней отделки комнаты, а именно: отслоение обоев, повреждение побелки потолка. Согласно аварийного акта от 17.11.2017г. причиной пролива явилось нарушение герметичности межпанельных швов. 01.11.2017г. истица обратилась к ответчику с претензией о составлении акта и возмещении ущерба. До настоящего времени требования истицы ответчиком не удовлетворены. Также истица неоднократно обращалась к ответчику с требованием о текущем ремонте стока ХВС, который находится в аварийном состоянии. Действия ответчика, выразившиеся в неисполнении обязанностей по договору управления МКД и в отказе возместить причиненный ущерб, нарушают права истицы, как потребителя жилищно-коммунальных услуг. В связи с этим, просят суд взыскать с ответчика в пользу истицы стоимость восстановительного ремонта в размере 15 903 руб., неустойку за период с 12.11.2017г. по день вынесения решения суда в размере 477,09 руб. за каждый день просрочки удовлетворения требований, компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., взыскать с ответчика в пользу истицы, РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в равных долях штраф, требования об обязанности ООО УК «Фундамент-Комплекс» произвести работы по замене стояка ХВС в санузле квартиры дома по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска не поддерживают.

Представители РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в судебном заседании исковые требования П Е.Д. и доводы, изложенные в иске, поддержали. Суду дополнили, что ответчик в назначенную судом дату на осмотр квартиры истицы не явился. Размер материального ущерба, причиненного проливом квартиры, в сумме 15 903 руб. подтверждается заключением эксперта. Доводы представителя ответчика об отсутствии вины в проливе квартиры истицы считают необоснованными. Указанная в акте обследования от 13.12.2017г. причина пролива- негерметичность оконного проема квартиры №. дома по ул.Верхнеполевая г.Ульяновска, расположенной на 8 этаже, обстоятельствам дела не соответствуют, поскольку согласно данного акта по указанной причине произошло затопление нижерасположенных квартир 7 и 6 этажей. Между тем,

согласно акта осмотра от 13.07.2017г. обследования квартиры № дома № по ул.Верхнеполевая г. Ульяновска, принадлежащей третьему лицу Я Г.И., расположенной на 7 этаже дома, в качестве причины пролива указана негерметичность межпанельных швов. Данное обстоятельство подтверждается также вступившим в законную силу решением Железнодорожного районного суда г.Ульяновска от 09.11.2017г.

Истица П Е.Д. судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, имеется заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Представитель ответчика ООО УК «Фундамент-Комплекс»-Ш К.Р. в судебном заседании исковые требования П Е.Д. не признала. Ввиду отсутствия вины управляющей компании, просит суд отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме. В случае удовлетворения иска, ходатайствовала о применении положения ст. 333 ГК РФ. В целом, привела доводы, изложенные в отзыве на исковое заявление. Пояснила, что 13.12.2017 года сотрудниками управляющей компании был составлен акт обследования, по результатам проверки установлено, что затопление квартиры истца произошло из-за негерметичности оконного проема на 8 этаже в квартире , расположенной на 8-м этаже в результате аномальной погоды 05.07.2017 г. Сильный дождь и ветер оторвали металлический отлив у оконного проема. В результате чего, атмосферные осадки проникли в нижерасположенную квартиру на 6 этаже. В данном акте имеется подпись истицы, которая подтвердила причину пролива. Сотрудниками ООО УК «Фундамент-Комплекс» подоконник в квартире № восстановлен, оконный проем был также отремонтирован, для предотвращения аварийных ситуаций. Таким образом, вышеуказанная причина пролития не относится к зоне ответственности управляющей компании. Ответственность за надлежащее содержание оконных рам возложена на собственников квартиры. На момент обращения истца с исковым заявлением в суд, им не были предоставлены какие-либо документы в подтверждение объемов материального ущерба, стоимости материального ущерба либо стоимости восстановительного ремонта квартиры. Документально размер ущерба, заявленный истцом не подтвержден, также суду не была представлена экспертиза по определению причины пролива. К акту определения причин затопления жилых помещений от 17.11.2017 г. следует отнестись критически, поскольку он не отражает истинной причины пролития, а также составлен неуполномоченным лицом. Судом по ходатайству ответчика было предоставлено время сторонам для производства дополнительного осмотра, однако собственники квартиры не предоставили доступ в жилое помещение сотрудникам управляющей организации для установления причины пролития и составления сметной стоимости ремонтно-восстановительных работ. Кроме того, с момента пролива квартиры прошло 5 месяцев, следовательно, достоверно определить объем повреждений на сегодняшний день не представляется возможным. 16.01.2017 года сотрудники управляющей компании произвели замену стояка ХВС через перекрытия на 7-5 этажах.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования -П Д.М., П К.Д., в судебное заседание не явились, представили заявление, в котором просят рассмотреть дело в их отсутствие, не возражают против удовлетворений требований в пользу П Е.Д.

Третьи лица-П Ж.Н., Я Г.И. в судебное заседание не явились, о слушании дела извещены надлежащим образом.

Выслушав стороны, допросив свидетеля, исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к следующему.

Сторонам была разъяснена ст.56 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации (ГПК РФ), согласно которой каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основании своих требований и возражений, судом были определены юридически значимые обстоятельства, подлежащие доказыванию сторонами.

Статья 45 Конституции Российской Федерации закрепляет государственные гарантии защиты прав и свобод (ч.1) и право каждого защищать свои права всеми не запрещенными законом способами (ч.2).

Гражданским законодательством, в частности ст.12 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) предусмотрены способы защиты гражданских прав, однако данный перечень не является исчерпывающим.

Согласно ст.3 ГПК РФ лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод и законных интересов.

Возможность судебной защиты гражданских прав служит одной из гарантий их осуществления. Право на судебную защиту является правом, гарантированным ст.46 Конституции Российской Федерации.

Суд принимает решение, в силу ст.196 ГПК РФ, в пределах заявленных истцом требований.

В силу п.1 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» отношения с участием потребителей регулируются Гражданским Кодексом РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», другими федеральными законами (далее – законы) и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Закон РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей» (Закон РФ «О защите прав потребителей») регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

В соответствии со ст.8 ГК РФ одним из оснований возникновения гражданских прав и обязанностей является причинение вреда другому лицу.

В соответствии со ст.1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Анализ правовых норм, регулирующих ответственность по обязательствам из причинения вреда, позволяет суду сделать вывод о том, что в данном случае применимы общие основания ответственности за причинение вреда. То есть, для наступления ответственности за причинение вреда в общем случае необходимо наличие четырех условий: наличие вреда, противоправное поведение (действие, бездействие) причинителя вреда, причинная связь между противоправным поведением и наступившим вредом, вина причинителя вреда.

Судом установлено, что П Е.Д. является собственником (15/300 долей в праве общей долевой собственности) комнаты № квартиры № дома № по ул. Верхнеполевая в г. Ульяновске, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права



от 30.11.2006г. Сособственниками комнаты № квартиры № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска являются также П Д.М., П К.Д., что также подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 30.11.2006г. Согласно представленной ООО «РИЦ-Ульяновск» справки формы №8 от 30.11.2017 года, в данном жилом помещении также зарегистрирована мать истицы – П Ж.Н.

Судом также установлено, что 05.07.2017г. произошло затопление квартиры № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска. Причиной затопления квартиры явилось проникновение воды в результате дождей 5-7 июля 2017г. из-за негерметичности межпанельных швов. Данное обстоятельство подтверждается актом определения причин затопления жилых помещений, объема материального ущерба от 17.11.2017г., составленного РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области».

Вместе с тем, жилой дом, расположенный по адресу: г.Ульяновск, ул. Верхнеполевая, д. , находится в управлении ООО УК «Фундамент-Комплекс» на основании договора управления многоквартирным домом.

01.11.2017г. истица П Е.Д. обратилась в ООО УК «Фундамент-Комплекс» с заявлением о составлении акта пролива и возмещении материального ущерба, причиненного проливом ее квартире. Данное заявление получено ответчиком 01.11.2017г.

Согласно акта обследования квартиры № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска от 13.12.2017г., составленного ООО УК «Фундамент-Комплекс», установлено, что затопление квартиры № вышеуказанного дома произошло из-за негерметичности оконного проема расположенного на 8 этаже. На момент обследования начальником участка-С А.Е. было выявлено, что на 8 этаже во время сильного ветра и дождя в квартире № оторвало подоконник, тем самым затопило квартиры, расположенные на 7-6 этажах. Оконная рама, установленная на 8 этаже в квартире № находится в неудовлетворительном состоянии, герметичность рамы была нарушена. Собственник квартиры № в данной квартире не проживает, находит в г. Москве. Согласно выводам комиссии, силами ООО УК «Фундамент-Комплекс» подоконник в квартире № восстановлен, оконный проем был запенен, требуется замена стояка ХВС. Данный акт подписан начальником участка -С А.Е., третьем лицом-П Ж.Н.

В соответствии с актом выполненных работ от 16.01.2018г., судом установлено, что силами ООО УК «Фундамент-Комплекс» произведена замена стояка ХВС через перекрытия на 7-5 этажах, в том числе в квартире № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска. Данный факт не оспаривается стороной представителей истицы.

Допрошенный в судебном заседании начальник участка-С А.Е., в качестве свидетеля, суду пояснил, что 05.07.2017г. в квартире № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска, расположенной на 6 этаже, произошел пролив. В ноябре 2017г. после получения заявления о составлении акта от П Е.Д., он приходил в квартиру истицы для определения причины пролива. На тот период времени, причиной пролива явилось негерметичность межпанельного шва. В декабре 2017г. сотрудниками ООО УК «Фундамент-Комплекс» была вызвана бригада с вышкой. При поднятии на вышке в районе 6,7,8 этажей, по расположению квартиры истицы, при простукивании швов, было выявлено, что межпанельные швы, находятся в удовлетворительном состоянии. Кроме того, свидетель увидел, что на 8 этаже в квартире № была открыта форточка, оконная рама находилась в неудовлетворительном состоянии, герметичность рамы была нарушена. Собственник квартиры № в данной квартире не проживает, находит в г. Москве. После того, как доступ в квартиру был обеспечен, подоконник в квартире №57/1 был восстановлен, оконный проем был запенен. В связи с этим, свидетелем была установлена причина протопления квартиры истицы П Е.Д., и данная причина отражена в акте осмотра от 13.12.2017г.

П Ж.Н. на 8 этаж не поднималась, о причине пролива она узнала с его слов и подписала акт.

Вместе с тем, из акта от 13.7.2017г., следует, что произошел пролив комнаты № квартиры № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновск, в квартире третьего лица Я Г.И., расположенной на 7 этаже, в результате нарушения негерметичности межпанельного шва. В указанной квартире были повреждены стены, потолок, пол.

Комната № квартиры № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска расположена непосредственно над комнатой № квартиры № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска, принадлежащей истце.

В связи с причинением материального ущерба, третье лицо Я Г.И. обратилась в Железнодорожный суд г.Ульяновска с иском об обязании произвести текущий ремонт межпанельных швов по месту расположения комнат квартиры № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска, взыскать материальный ущерб, причинённый проливом ее комнаты, неустойку, компенсацию морального вреда, расходов по оценке, штраф.

Решением Железнодорожного районного суда г.Ульяновска от 09.11.2017г. установлено, что затопление комнаты № квартиры № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска, принадлежащей Я Г.И., произошло из-за нарушения герметичности межпанельного шва в районе расположения ее комнаты, что, свидетельствует о неисполнении управляющей компании возложенных на нее законом и договором управления многоквартирным домом обязательств по поддержанию в надлежащем состоянии дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска. Требования Я Г.И. решением от 09.11.201г. удовлетворены частично.

Указанным решением суд обязал ООО УК «Фундамент –Комплекс» произвести текущий ремонт межпанельных швов по месту расположения комнат № квартиры № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска; с ООО УК «Фундамент-Комплекс» в пользу Я Г.И. в счет возмещения материального ущерба, причиненного проливом комнаты, взыскана сумма в размере 38 244 руб. 30 коп., компенсация морального вреда в размере 4 000 руб., неустойка в размере 38 244 руб. 30 коп., расходы по оплате досудебной экспертизы в размере 3 500 руб., штраф в размере 20 122 руб. 15 коп. Решение вступило в законную силу 15.12.2017г.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее - 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 пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется 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 ст. 36 (абзац 3 части 1) ЖК РФ к общему имуществу в многоквартирном доме относятся крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В силу положений ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме устанавливаются Правительством Российской Федерации. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания

общего имущества в многоквартирном доме, которые устанавливают требования к содержанию общего имущества.

На основании п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в состав общего имущества включаются, в том числе: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

Подпунктом «з» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» пункта 2 настоящих Правил.

Согласно п. 16 тех же Правил, надлежащее содержание общего имущества многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии с ч. 5 ст. 161 и ст. 162 ЖК РФ.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными на то управляющими организациями и организациями различных организационно-правовых форм, занятыми обслуживанием жилищного фонда.

Согласно положениям раздела IV Правил и норм технической эксплуатации в отношении подготовки жилищного фонда к эксплуатации установлено, что неисправности стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений должны быть устранены.

Согласно п. 4.2.1.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

В соответствии с п. 4.2.1.7 Правил стыки панелей должны отвечать трем требованиям: водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения,



обеспечив подготовку поверхности; воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30 - 50% теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме).

Согласно п. 4.2.1.14 Правил организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

Согласно п. 4.10.2.1 Правил организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.).

ООО УК «Фундамент-Комплекс» не представило в суд доказательства принятия им, как управляющей компанией, всех необходимых и своевременных мер по выполнению возложенных на него обязанностей.

Согласно ст.55 ГПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обязательств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон, третьих лиц, показаниях свидетелей, письменных и вещественных доказательствах, аудио и видеозаписей, заключений экспертов.

В соответствии со ст.79 ч.1 ГПК РФ при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, назначает экспертизу.

В целях объективного рассмотрения дела по существу, в связи с возникновением спора по причинам пролития спорной квартиры, определения объема ущерба и стоимости для его устранения, по ходатайству стороны истца, судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой было поручено ООО «Экспертно-юридический центр».

Заключением эксперта за № 429/17 от 16.01.2018г., проведенной судебной экспертизы, установлено что квартира № в доме № по ул.Верхнеполевая в г.Ульяновске - коммунальная, расположена на шестом этаже девятиэтажного панельного дома. В ходе проведения осмотра комнаты № в квартире № в доме № по ул.Верхнеполевая в г.Ульяновске экспертом выявлены следующие повреждения: потолок (побелка) - следы пролива местами вдоль наружной и вдоль боковых стен; ржавые разводы, пятна, загрязнение, местами отслоение окрасочного слоя; стены (обои обыкновенного качества);

следы пролива по наружной стене и частично по боковым стенам; отставание обоев от основания, ржавые пятна, разводы, загрязнение, местами под обоями отслоение штукатурки. Стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению повреждений в комнате №1 квартиры № в доме № по ул.Верхнеполевая в г.Ульяновске составляет - 15 903 руб.

Дополнительным заключением эксперта №429доп/17 от 30.01.2018г. установлено, что согласно акта определения причин от 13.07.2017г., пролив комнаты №1 в квартире № (7 этаж) дома № по ул.Верхнеполевая в г.Ульяновске произошел по причине «негерметичности межпанельного шва». Поскольку пролив комнаты № в квартире № и комнаты истца произошел практически одновременно (06.07.2017г.), то следовало бы полагать (поскольку они расположены друг над другом), что причина одна и та же - пролив через межпанельные швы. Кроме того, эксперт указывает, что согласно акта обследования квартир №, № от 13.12.2017г., составленного представителем ООО УК «Фундамент-Комплекс», в котором указывается другая причина пролива - «из-за негерметичности оконного проема 8 этажа». В ходе осмотра С А.Е. пояснял, что силами управляющей организацией, якобы, произвели ремонтные работы «запенили» щели, зазоры в оконном заполнении в комнате на 8 этаже, при том, что собственник комнаты проживает в г. Москве, в связи с этим доступ для осмотра комнаты эксперту предоставить не может. Также экспертом отмечается, что с актом от 13.12.2017г. представитель ООО УК «Фундамент-Комплекс» С А.Е. знакомит истицу, и она своей подписью подтверждает, что «во время сильного ветра и дождя в квартире № оторвало подоконник, тем самым затопило квартиры 7-6 этажами ниже (примечание - оторвать подоконник снаружи невозможно, подоконники находятся внутри помещений, а снаружи есть оконные отливы). На время проведения осмотра окно комнаты №1 квартиры № (8 этаж) без каких либо повреждений, стекла целы, отлив на месте. Доступ в комнату № квартиры № эксперту не был предоставлен, установить состояние оконного проема, заполнения оконного проема эксперту не представляется возможным. В связи с этим, установить точную причину пролива комнаты № в квартире № дома № по ул.Верхнеполевая в г.Ульяновске эксперту не представляется возможным - это могло быть и через межпанельные швы, это могло быть и через зазоры в оконном заполнении в комнате на 8 этаже (если таковые имелись); или и по той, и по другой причинам вместе.

У суда не имеется оснований не доверять выводам эксперта, поскольку эксперт не заинтересован в исходе дела, эксперт дал обоснованное и объективное заключение, ответил суду на поставленный в определении вопрос, что свидетельствует о всестороннем производстве экспертизы, при этом экспертом были соблюдены требования ст.85-86 ГПК РФ, более того, эксперт, при даче заключения предупредился об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст.307 УК РФ. Эксперт является лицом, обладающим специальными познаниями в данной области и имеет право на осуществление экспертной деятельности. Доказательств, опровергающих выводы эксперта, суду не представлено.

Оценивая заключение эксперта, как одно из доказательств по делу, в совокупности с иными представленными сторонами доказательствами, анализируя установленные обстоятельства по делу в целом, суд приходит к следующему.

Как уже отмечалось, согласно доводам представителей истицы, возникновение заявленных стороной истца повреждений спорной квартиры в результате затопления, связано с событиями от 05-06 июля 2017 года. Приходя к такому выводу, суд учитывает отсутствие представленных стороной ответчика достоверных доказательств, опровергающих данное обстоятельство и свидетельствующих об обратном.

Представленный ООО УК «Фундамент-Комплекс» акт обследования от 13.12.2017г., не может быть принят во внимание, поскольку, данный акт был подписан третьем лицом по делу-П Ж.Н., которая при осмотре квартир не присутствовала, о причине пролива



она узнала со слов начальника участка С А.Е., кроме того, по требованию истицы П Е.Д. от 01.11.2017г. данный акт стороной ответчика не составлялся. При этом довод ответчика о невозможности составления данного акта в дату обращения в связи с отсутствием доступа в указанную квартиру несостоятелен и не согласуется с позицией, обратившейся с заявлением от 01.11.2017г., истицы.

Кроме того, согласно представленного стороной ответчика, ходатайства от 13.12.2017г. причина пролива комнаты истицы П Е.Д. ООО УК «Фундамент-Комплекс» не оспаривалась, в связи с тем, что в результате ЧС на территории Ульяновской области и осадков произошла аварийная ситуация. Данное ходатайство подписано генеральным директором Е.В. С и направлено в адрес суда.

Ссылки стороны ответчика на затопление квартиры истицы произошло из-за негерметичности оконного проема, распложенного на 8 этаже, что подтверждается актом обследования квартиры № и квартиры № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска не нашли подтверждений, свидетельствующих о наличии связи между ними и заявленными повреждениями стороной истицы.

Как усматривается из заключения судебной экспертизы, установить точную причину пролива комнаты № в квартире № дома № по ул.Верхнеполевая в г.Ульяновске эксперту не представляется возможным, т.к. пролив мог быть и через межпанельные швы, и через зазоры в оконном заполнении в комнате на 8 этаже (если таковые имелись); или и по той, и по другой причинам вместе. Выводы эксперта о причинах образования повреждений в комнате истицы, согласуется с выводами заключения эксперта №ДСЭ 1581/10-17 от 19.10.2017г., составленного ООО «Независимость», проводившего в рамках гражданского дела по иску Японцевой Г.И., и рассматриваемого Железнодорожным районным судом г.Ульяновска. Приходя к такому выводу, экспертом ООО «Экспертно-юридический центр» отмечается, что пролив комнаты № в квартире № и комнаты № квартиры № дома № по ул. Верхнеполевая г.Ульяновска произошел одновременно, а именно 06.07.2017г., следовательно, следует полагать, что поскольку комнаты Я Г.И. и П Е.Д. расположены друг над другом, то причина пролива указанных комнаты одинакова- пролив через межпанельные швы.

Таким образом, судом установлено, что истице был причинен материальный ущерб, выразившийся в необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ по его восстановлению в результате произошедшего события – 05-06 июля 2017 года.

В соответствии со ст.15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

Как следует из содержания норм ст.ст.15, 393 ГК РФ, для взыскания убытков лицо, требующее их возмещения, должно доказать факт нарушения своего субъективного права лицом, к которому предъявлены требования о возмещении убытков; наличие причинной связи между допущенным нарушением (неисполнением обязанности) и возникшими убытками; размер заявленных убытков.

Согласно ст.1064 ГК РФ для наступления деликтной ответственности необходимо наличие состава правонарушения, включающего наступление вреда, противоправность поведения причинителя вреда, причинную связь между двумя первыми элементами, вину причинителя вреда.

Как уже отмечалось, между сторонами существуют договорные отношения, вытекающие из Закона РФ «О защите прав потребителей», поскольку, уплачивая в ООО УК «Фундамент-Комплекс» за содержание дома и коммунальные услуги истица, как

потребитель, имеет право на оказание качественных услуг. Согласно устава ООО УК «Фундамент-Комплекс» обязано обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества в доме, в соответствии с целями настоящих правоотношений, обязана обеспечивать выполнение работ и оказания услуг надлежащего качества в соответствии с требованиями и параметрами, установленными действующим законодательством.

Принимая во внимание доказанность факта пролития, а также наличие причинно-следственной связи между данным событием, которое произошло в результате бездействия со стороны ответчика, а также причинением ущерба стороне истца, суд приходит к выводу об обоснованности требований заявленных именно к ООО УК «Фундамент-Комплекс», которое в данном случае является надлежащим ответчиком по делу.

На основании ч.1 ст.401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости осмотрительности, как от него требовалась по характеру обязательства и условиями оборота, оно приняло меры для надлежащего исполнения обязательства.

В соответствии с п.11 ст.7 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель имеет право на то, чтобы услуги при обычных условиях были безопасны для его жизни, здоровья и не причиняли вред его имуществу.

В соответствии с п.1 ст.14 Закона РФ «О защите прав потребителей» вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги) подлежит возмещению в полном объеме.

Кроме того, с учетом положений п.4 ст.29 Закона РФ «О защите прав потребителей», бремя доказывания в настоящем гражданском процессе возлагается на ответчика. Именно он, в силу вышеуказанной нормы права, обязан доказать, что недостатки в оказанной работе (услуге) возникли после принятия работы (услуги) потребителем вследствие нарушения им правил использования результата работы (услуги), либо действий третьих лиц, либо непреодолимой силы.

В данном случае выявленные повреждения спорной квартиры нельзя признать случайными, поскольку произошли они в результате ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязанностей. Приходя к такому выводу, суд учитывает, что вышеуказанные последствия пролива в квартире истицы имели место в результате бездействия ответчика по выявлению вышеуказанных нарушений своевременно, то есть до произошедшего события. Вместе с тем, в результате отсутствия должного контроля со стороны ООО УК «Фундамент-Комплекс» имея такую возможность, не предотвратила возникновение негативных последствий для истицы.

С учетом изложенного, поскольку факт повреждений в квартире истицы исключительно вследствие погодных условий не установлен, а ответчиком не представлено доказательств проведения сотрудниками ООО УК «Фундамент-Комплекс» в предшествующий период каких-либо мероприятий по осмотру спорного участка межпанельных швов дома, крыши и технического этажа, принимая во внимание наличие причинно-следственной связи между данными событиями, которые произошли в результате бездействия со стороны ответчика, а также причинением ущерба стороне истца, суд приходит к выводу об обоснованности требований заявленных именно к ООО УК «Фундамент-Комплекс».

При таких обстоятельствах требования о взыскании с ООО УК «Фундамент-Комплекс» в пользу истицы в счёт возмещения ущерба в результате пролива суммы в размере 15 903 руб. подлежат удовлетворению.

Статья 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» устанавливает право потребителя на компенсацию морального вреда, причиненного вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом)... на основании договора с ним, прав потребителя.

Согласно п.45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «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.

Таким образом, суд приходит к выводу, что требования истицы о взыскании компенсации морального вреда подлежат удовлетворению, при этом суд учитывает требования разумности и справедливости, характер нравственных страданий истицы в связи с проливом, оценивая объем переживаний истицы в связи с указанными событиями и считает возможным взыскать с ответчика в пользу истицы в счет компенсации морального вреда 5000 руб.

Требование истицы о взыскании с ответчика неустойки в соответствии с п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителя» не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В ст.31 Закона РФ «О защите прав потребителей» указаны сроки удовлетворения требований потребителя, в соответствии с ч.3 которой 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.

П.5 ст.28 Закона РФ «О защите прав потребителей», устанавливающий основания и порядок определения размера неустойки за нарушение исполнителем установленных сроков выполнения работы (оказания услуги), не распространяется на требования о взыскании материального ущерба, причиненного имуществу истца в результате пролива жилого помещения, произошедшего вследствие некачественно оказанной управляющей организацией услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах, поскольку в рассматриваемых правоотношениях конкретные нормы ответственности законодательством о защите прав потребителей не предусмотрены, на просроченную уплатой сумму могут быть начислены, по мнению суда, проценты на основании ст. 395 ГК РФ.

Часть 3 статьи 11 ГПК РФ предоставляет суду право в случае отсутствия норм права, регулирующих спорное отношение, применять нормы права, регулирующие сходные отношения (аналогия закона).

Согласно ст.395 ГК РФ, в редакции Федерального закона от 03.07.2016 №315-ФЗ, в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

При расчете процентов за пользование чужими денежными средствами следует исходить из ключевой ставки Банка России: 8,25 % годовых за период с 12.11.2017 г. по 17.12.2017 г.; 7,75% годовых за период с 18.12.2017г. по 31.01.2018г.

Как усматривается из материалов дела, заявление истицы П. Е.Д. было получено ответчиком 01.11.2017 г., в указанном заявлении истица просила возместить причиненный в результате пролива ущерб. Данное заявление оставлено без удовлетворения.

С учетом вышесказанного, суд приходит к выводу о том, что в пользу П. Е.Д. с ООО УК «Фундамент-Комплекс» подлежат взысканию проценты за пользование чужими денежными средствами в пределах заявленного периода с 12.11.2017г. по 31.01.2018 г. (81 день) в размере 281 руб. 34 коп., исходя из следующего расчета:



за период с 12.11.2017 г. по 17.12.2017 г.: **129 руб. 40 коп.** (15 903 руб. x 8,25%/365 x 36 дней);

за период с 18.12.2017 г. по 31.01.2018 г.: **151 руб. 94 коп.** (15 903 руб. x 7,75%/365 x 457 дней);

общая сумма процентов за пользование чужими денежными средствами составит **281 руб. 34 коп.** (129,40 руб.+151 ,94 руб.).

Разрешая вопрос о взыскании с ответчика штрафа в доход потребителя суд приходит к следующему.

На основании п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных Законом, суд взыскивает с изготовителя, продавца (исполнителя) за несоблюдение в установленном порядке требований потребителя штраф в размере 50 % 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.

При этом в силу положений пункта 46 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Таким образом, при установлении судом того обстоятельства, что потребителем до обращения в суд было предъявлено требование о выплате и не было добровольно удовлетворено ответчиком во внесудебном порядке, с последнего подлежит взысканию штраф, предусмотренный п.6 ст.13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Суд учитывает доказанность нарушения прав потребителей, выразившегося в неисполнении обязательств по своевременному устранению недостатков. Истицей в соответствии с действующим законодательством в адрес ответчика было направлено заявление, которое было получено ООО УК «Фундамент-Комплекс». Однако требования, изложенные в заявлении, оставлены без удовлетворения. В связи с этим, в пользу потребителя подлежит взысканию штраф. Размер штрафа составляет 10 592 руб. 17 коп. (15 903 руб. + 281 руб. 34 коп.+ 5 000 руб. / 2).

Норма ст.333 ГК РФ направлена на соблюдение основанного на общих принципах права требования о соразмерности ответственности и исключение возможности злоупотребления правом кредитора на неустойку. Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ возложение законодателем на суды общей юрисдикции решения вопроса об уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательств вытекает из конституционных prerogatives правосудия, которое по самой своей сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (статья 14 Международного пакта о гражданских и политических правах 1966 года).

В силу диспозиции ст.333 ГК РФ, а также исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (ст.1 ГК РФ) штраф может быть снижен судом на основании ст.333 ГК РФ только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика и при наличии соответствующих обстоятельств.

Принимая во внимание заявленное стороной ответчика ходатайство, учитывая политику формирования доходов и расходов управляющей компании, оценивая степень

неблагоприятных последствий неисполнения обязательства для истицы, суд приходит к выводу о наличии обстоятельства позволяющих суду снизить размер штрафа до 6 000 руб. К такому размеру штрафа суд приходит с учетом баланса прав и интересов сторон, а также принимает во внимание, что восстановлением прав истицы также является возмещение самого ущерба, взыскание денежной компенсации морального вреда. Размер штрафа 6000 руб., 50% от которого подлежит взысканию в пользу общественной организации, действующей в интересах истицы.

В соответствии с ч. 1 ст. 88 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг представителей; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами.

Согласно ч.1 ст.103 ГПК РФ, ст.46 Бюджетного Кодекса РФ, издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов в местный бюджет, согласно удовлетворенным требованиям.

Следовательно, с ООО УК «Фундамент-Комплекс» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 936 руб. 12 коп. (по требованиям имущественного характера 636 руб. 12 коп. + по требованиям компенсации морального вреда 300 руб.).

Кроме того, в ходе рассмотрения дела, судом была назначена строительно-техническая экспертиза, оплата, за проведение которой, была возложена на ответчика. Согласно материалам дела, услуги эксперта ООО «Экспертно-юридический центр» на момент рассмотрения дела не оплачены, что подтверждается представленными в суд ходатайством об оплате, счетом № 16 от 17.01.2018г. на сумму 8 100 руб. и счетом №35 от 30.01.2018г. на сумму 3 700 руб., за подписью руководителя. Суд принимает во внимание, что данное заключение эксперта положено в основу при вынесении решения суда и полагает необходимым взыскать с ООО УК «Фундамент-Комплекс» в пользу ООО «Экспертно-юридический центр» возмещение расходов по проведению судебной экспертизы сумму в размере 11 800 руб.

В силу конституционного положения об осуществлении судопроизводства на основе состязательности и равноправия сторон (ст.123 Конституции Российской Федерации) суд по данному делу обеспечил равенство прав участников процесса представлению, исследованию и заявлению ходатайств.

При рассмотрении дела суд исходил из представленных сторонами доказательств, иных доказательств сторонами не представлено.

Руководствуясь ст.ст. 12, 56, 194 - 198 ГПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л:

исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах П Е Д к обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс» в пользу П Е Д материальный ущерб

в сумме 15 903 рубля, компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей, неустойку в размере 281 рубль 34 копейки, штраф в размере 3 000 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 3 000 рублей.

В остальной части иска Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах П Е Д к обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс» о защите прав потребителей отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Экспертно-юридический центр» расходы по подготовке экспертного заключения в размере 11 800 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 936 рублей 12 копеек.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через Засвияжский районный суд г. Ульяновска в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья

КОПИЯ ВЕРНА  
СУДЬЯ Н.А. ЛISOVA

Н.А. Лисова

