

2-5291/17

УЛЬЯНОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Елистратов А.М.

Дело № 33-1250/2018

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ульяновск.

3 апреля 2018 года

Судебная коллегия по гражданским делам Ульяновского областного суда в составе:

председательствующего судьи Маслюкова П.А.,
судей Подгорновой О.С., Кинчаровой О.Е.,
при секретаре Скала П.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» на решение Ленинского районного суда г.Ульяновска от 25 декабря 2017 года, по которому постановлено:

взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» в пользу Н Л В в возмещение материального ущерба 39 751 руб. 70 коп., в счет компенсации морального вреда 3000 руб., неустойку 5000 руб., штраф 8000 руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в сумме 8000 руб.

В остальном в удовлетворении иска о компенсации морального вреда, взыскании неустойки и штрафа отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» в возмещение судебных расходов на проведение судебной экспертизы 13 700 руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» в доход местного бюджета госпошину в сумме 1692 руб. 55 коп.

Заслушав доклад судьи Подгорновой О.С., пояснения представителя региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришина В.А., полагавшего решение законным и обоснованным, судебная коллегия

установила:

региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Н Л.В. обратилось в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» (ООО «УК ЦЭТ») о взыскании ущерба.

В обоснование заявленных требований указано, что истице и членам ее семьи Н Е.В. и С Е.В. на праве общей долевой собственности, по 1/3 доли за каждым, принадлежит квартира по адресу: г.Ульяновск, д. , кв.

ООО «УК ЦЭТ», являющееся управляющей компанией многоквартирного жилого дома, в котором расположена квартира истицы, не исполнило свою обязанность по содержанию в исправном состоянии общего имущества в доме, в результате чего 5 июля 2017 года произошел пролив водой квартиры из вышерасположенного технического этажа.

В досудебном порядке ответчик законные требования истицы не удовлетворил.

С учетом уточнения исковых требований, просили взыскать с ответчика возмещение расходов в сумме 39 751 руб. 70 коп. на ремонт квартиры, компенсацию морального вреда в сумме 10 000 руб., неустойку в сумме 192 руб. 55 коп. в день с 11 ноября 2017 года по день вынесения судом решения, штраф.

Суд привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Н Е.В., С: Е.В., и, рассмотрев требования по существу, постановил приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе ООО «УК ЦЭТ» не соглашается с решением районного суда, просит его отменить как незаконное и необоснованное и в удовлетворении иска отказать.

В обоснование жалобы указывает, что управляющая компания исполняет свои обязанности по содержанию многоквартирного жилого дома надлежащим образом.

Автор жалобы полагает, что суд не дал оценки доводам стороны ответчика об имевшем место в день пролива 5 июля 2017 года сильном штормовом ветре и ливневом дожде. Считает, что это исключает ответственность управляющей организации за ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома.

В возражениях на апелляционную жалобу региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Н Л.В. полагает решение законным и обоснованным.

Принимая во внимание, что лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения дела, судебная коллегия находит возможным рассмотреть дело в порядке, предусмотренном ст. ст. 167, 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе.

В силу ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего

имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

В ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива) 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.

В соответствии с ч. 3 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В рамках предоставленных полномочий Правительство Российской Федерации постановлением от 13 августа 2006 года №491 утвердило Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила №491).

Согласно п. 2 Правил №491, крыши, чердаки, технические этажи, внутридомовая инженерная система водоотведения включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

Как следует из п. 10 Правил № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В п. 42 Правил № 491 закреплено, что управляющие организации несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилищного фонда установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170.

Пунктами 2.1, 4.6.1.1 указанных Правил установлено, что техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Таким образом, по смыслу вышеприведенных норм обязанность по надлежащему содержанию и эксплуатации общего имущества в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан

возложена на организацию, выполняющую работы по обслуживанию общего имущества дома.

Как подтверждается материалами дела, Н Л.В., Н Е.В. С. Е.В. являются сособственниками квартиры № в доме № по пр-ту Нариманова в г.Ульяновске, расположенной на пятом этаже пятиэтажного жилого дома.

Над пятым (последним) этажом дома располагается технический этаж.

Управление указанным многоквартирным домом осуществляет ООО «УК ЦЭТ».

5 июля 2017 года вследствие обильного дождя и нарушений в работе системы ливневой канализации дома, стены и пол в коридоре в квартире истицы были повреждены (отслоились обои, вздулся ламинат), расслоились панели шкафа-купе из ЛДСП.

Причина пролива и размер причиненного истице ущерба установлены заключением проведенной по делу судебной строительно-технической экспертизы, по выводам которой причиной пролива квартиры является поступление воды со стороны кровли и (или) технического этажа, стоимость восстановительного ремонта составляет 39 751 руб. 70 коп.

Разрешая спор и частично удовлетворяя исковые требования Н Л.В., оценив представленные сторонами доказательства, суд первой инстанции пришел к правильному выводу, что вред имуществу истицы причинен проливом, произошедшим по вине ответчика ООО «УК ЦЭТ» вследствие ненадлежащего оказания им услуг жильцам дома по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества дома.

Доводы апелляционной жалобы о том, что ООО «УК ЦЭТ» не должно нести ответственности за причиненный истице вред, поскольку исполняет свои обязанности по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома надлежащим образом, а также в связи с наличием обстоятельств непреодолимой силы - стихийного бедствия в виде сильного ветра и обильных атмосферных осадков, судебной коллегией отклоняются.

Эти доводы были приведены стороной ответчика в районном суде в обоснование своих возражений на иск, данные доводы правильно признаны судом первой инстанции несостоятельными.

В силу п. 3 ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При этом в силу взаимосвязанных положений гражданского законодательства и ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации бремя доказывания наличия непреодолимой силы возложено на лицо, которое подлежит привлечению к гражданско-правовой ответственности, т.е. на ООО «УК ЦЭТ».

Из материалов дела усматривается, что 5 июля 2017 года в границах муниципального образования «город Ульяновск» наблюдались обильные осадки в виде сильного дождя.

Данные обстоятельства повлекли за собой введение на территории Ульяновской области режима чрезвычайной ситуации для органов управления и сил территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций Ульяновской области.

Согласно абз. 1 ст. 1 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ (ред. от 23 июня 2016 года) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Режим чрезвычайной ситуации был введен постановлением Главы города Ульяновска от 5 июля 2017 года №39 «О введении режима чрезвычайной ситуации» в целях ликвидации последствий от указанных опасных природных явлений и определял основные мероприятия, проводимые органами управления и силами территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций Ульяновской области.

Таким образом, принятие соответствующего постановления Главы города Ульяновска обусловлено компетенцией органов субъекта Российской Федерации в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, предусмотренной пп. «м» п. 1 ст. 11 вышеуказанного Федерального закона 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ, и направленной на определение порядка организации деятельности органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций и установления основных мероприятий, проводимых указанными органами и силами.

Данные обстоятельства не связаны с фактом установления наличия чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств в том значении, какое им придается ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, влекущих невозможность исполнения возложенных на контрагента обязательств, доказательств существования таких обстоятельств ответчиком не представлено.

Иных доводов апелляционная жалоба ООО «УК ЦЭТ» не содержит.

Нормы материального права применены судом правильно, процессуальных нарушений, влекущих отмену решения, не установлено.

В связи с изложенным, решение суда о частичном удовлетворении исковых требований Н Л.В. судебная коллегия находит законным и обоснованным, оснований для его отмены по доводам апелляционной жалобы не имеется.

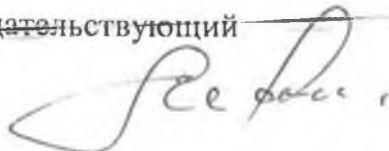
Руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Ленинского районного суда г.Ульяновска от 25 декабря 2017 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦЭТ» – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи:





А. М. Елистратов

Ленинский районный суд
г. Ульяновск
Пропустить под печатью и секретно
подпись

