

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

22 октября 2018 г.

г. Ульяновск

Засвияжский районный суд г. Ульяновска в составе:
 председательствующего судьи Анципович Т.В.,
 при секретаре Анастасиной К.А.,
 рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Н
 Р Ф , действующего в своих интересах и в интересах
 несовершеннолетнего Н К Р к К А.
 И: К; Г; В, К; О А.
 Ку Д; А, ООО СК «Фундамент» о возмещении
 материального ущерба.

УСТАНОВИЛ:

Н Р.Ф., действующий в своих интересах и в интересах
 несовершеннолетнего Н К.Р., обратился в суд с иском, уточненным в ходе
 рассмотрения дела, к К А.И., К Г.В., К О.А. о
 возмещении материального ущерба. В обоснование иска указав, что Н Р.Ф.
 и его дети: Н Р.Р. и Н К.Р. 08.01.2008 г.р. являются собственниками
 кв. , д. , по ул. Камышинской, г. Ульяновска в равных долях (по 1/3). Недавно
 был сделан ремонт квартиры. 13 июня 2018 года произошел пролив квартиры,
 затопило зал и коридор. Истец вызвал сотрудника ООО СК «Фундамент»,
 который произвел осмотр квартиры. В результате осмотра был составлен акт. В
 акте отражены повреждения: в помещении зала поврежден ламинат, обои и
 потолок. В коридоре повреждены обои. Все поврежденные покрытия требуют
 замены. В ходе осмотра квартиры № специалистом ООО СК «Фундамент»
 установлено, что причиной пролива послужила разгерметизация штока на кран-
 фильтре, расположенном на трубе разводки горячего водоснабжения, которая
 находится на кухне квартиры. Данный участок сети водоснабжения к
 общедомовому имуществу не относится. Собственниками квартиры №
 являются: К А.И., Ку Г.В. и К О.А. Для ремонта
 помещений зала и коридора и покупки новых материалов требуется 55 000 руб.
 Окончательно просил суд взыскать с надлежащего ответчика в счет возмещения
 поврежденного имущества и на ремонт помещений зала и коридора квартиры
 истцов денежные средства в сумме 55 000 рублей, а также государственную
 пошлину в сумме 1 850 рублей.

Судом к участию в деле в качестве ответчиков привлечены К Д.А.,
 ООО СК «Фундамент».

Истец Н Р.Ф. в судебном заседании уточненные исковые требования
 поддержал в полном объеме, дал суду пояснения, аналогичные изложенным в иске.

Ответчик К А.И. в судебном заседании уточненные исковые
 требования не признал в полном объеме по доводам, изложенным в письменном
 отзыве на иск.

Представитель К А.И. - Тришин В.А. в судебном заседании уточненные исковые требования не признал в полном объеме по доводам, изложенным в письменном отзыве на иск.

Представитель ответчика ООО СК «Фундамент» Ш К.Р., действующая на основании доверенности, в судебном заседании уточненные исковые требования не признала в полном объеме по доводам, изложенным в письменном отзыве на иск.

Ответчики К О.А., К Г.В., К Д.А. в судебное заседание не явились, представили заявления о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Третье лицо Н Р.Р. в судебное заседание не явился, и дата и времени слушания дела извещался.

Суд считает возможным рассмотреть данное дело при данной явке.

Выслушав явившихся участников процесса, исследовав материалы 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.

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

В судебном заседании установлено, что многоквартирный дом № по ул. Камышинская в г. Ульяновске с 01.09.2006 г. находится в управлении ООО СК «Фундамент», что подтверждается договором №12м на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 01.09.2006 г.

Собственником квартиры № в доме № по ул. Камышинская в г. Ульяновске являются в равных долях истец Н Р.Ф., третье лицо Н Р.Р. и Н К.Р., 08.01.2008 года рождения, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 23.03.2009 г., выпиской из ЕГРП от 04.09.2018 г.

Собственником вышерасположенной квартиры № в доме № по ул. Камышинской в г. Ульяновске являются К О.А. (2/3 доли) и К ДА. (1/3 доля), что подтверждается выпиской из ЕГРП от 04.09.2018 г.

Согласно акту определения причин затопления квартиры, составленного ООО СК «Фундамент», 13.06.2018 г. вследствие нарушения герметичности штока на кран-фильтре на кухне на трубе разводки ГВС в квартире № произошло затопление квартиры № В результате затопления в квартире повреждена

внутренняя отделка помещений зала, коридора. Выводы комиссии: пролив квартиры № произошел по вине собственника квартиры №

В силу пункта 1 статьи 15 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ) лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

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

Из статьи 30 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) следует, что собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения, обязан поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу части 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройств данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ Правил предоставления, приостановки ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

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 постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам проживающим в многоквартирном доме.

Согласно ст. 36 ЖК РФ электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и

обслуживающее более одного помещения, относится к составу общего имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 ГК РФ 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. Аналогичным образом часть 1 статьи 36 ЖК РФ включает в состав общего имущества техническое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Из содержания приведенных норм следует, что оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу только в случае, если оно обслуживает более одного жилого или нежилого помещения.

В соответствии с подпунктом "д" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491, в состав общего имущества включается 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).

Согласно пункту 5 указанных Правил в состав общего имущества включаются 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.

Согласно выводам заключения судебной строительно-технической экспертизы №063/035-2018 от 15.10.2018 г. АНО «Экспертная специализированная организация «Региональный центр экспертизы по Приволжскому округу-Ульяновск» описание выявленных повреждений в квартире №1 в доме №1 по ул. Камышинская в г. Ульяновске, заявленные истцом и выявленные экспертом в ходе осмотра, могли образоваться в результате пролива, произошедшего 13.06.2018 г. Стоимость ремонтно-строительных работ в квартире № в доме №1 по ул. Камышинская в г. Ульяновске, необходимых для устранения выявленных повреждений, образовавшихся в результате пролива квартиры, определена в смете ЛС-1 в приложении к заключению эксперта и на дату его выдачи составляет 58 602 руб. Демонтированный кран-фильтр находился на отводе от стояка ГВС под мойкой в кухне квартиры №, как, впрочем, и новый - после замены. Разрушенный кран-фильтра в квартире № дома №1 по ул. Камышинской в г. Ульяновске является первым запирающим устройством, расположенным на ответвлении (отводе) от стояка горячего водоснабжения, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома (как и сейчас являются существующие краны на стояках ГВС и ХВС).

Статьей 86 ГПК РФ установлено, что заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным ст. 67 ГПК РФ, то есть суд оценивает заключение экспертизы по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

У суда нет оснований не доверять указанному заключению эксперта, как доказательству, полученному в соответствии с требованиями главы 6 ГПК РФ, в связи с чем, объективность проведенного исследования не вызывает у суда сомнений. Данное заключение мотивировано, подробно указано исследование, проводимое экспертом, эксперт имеет специальное образование, квалификацию, предупреждался об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Проанализировав собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу, что причиной залива квартиры истцы является разгерметизация крана-фильтра на стояке горячего водоснабжения на кухне квартиры ответчиков, который в силу пп. "д" п. 2 и п. 5 "Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме" утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, находится в зоне эксплуатационной ответственности управляющей компании ООО СК «Фундамент», поскольку данный кран-фильтр является первым запирающим устройством и относится к общему имуществу многоквартирного дома.

Согласно п. 5.3.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года №170, осмотр систем горячего водоснабжения следует производить согласно графику, утвержденному специалистами организации по обслуживанию жилищного фонда, результаты осмотра заносить в журнал.

В соответствии с п. 10, п. п. "а" п. 11, п. 13 "Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме", утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность, в том числе имущества физических лиц; управляющая организация обязана регулярно проводить осмотры внутридомовых инженерных систем, проводить текущий ремонт, содержать внутридомовые инженерные системы в исправном состоянии.

В соответствии с положениями, установленными ч. 1.1, 2.3 ст. 161 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, на управляющую организацию возлагается обязанность надлежащего содержания общего имущества, в том числе по техническому обслуживанию коммуникаций и оборудования, по поддержанию их в исправности, работоспособности, наладке и регулированию, контролю за состоянием инженерных систем и т.д. Для этих целей осмотры должны проводиться в том объеме и количестве, который обеспечивал бы своевременное

выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям закона, выработке мер по их устранению, а также своевременное выявление угрозы безопасности здоровью граждан и исключал бы возможность образования разгерметизации первого запирающего устройства, установленного на системе горячего водоснабжения дома.

Доказательств, свидетельствующих о надлежащем исполнении своих обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного и отсутствия вины в заливе квартиры истца, управляющей организацией представлено не было.

Согласно представленных актов сезонных осмотров, места общего пользования в спорном жилом помещении стороной ответчика не осматривались. Доказательств того, что во время проведения плановых осмотров общего имущества производился осмотр стояков ГВС в квартире истца, к собственнику квартиры № дома № по ул. Камышинской предъявлялись требования об обязанности обеспечить доступ в жилое помещение для осмотра, равно как и о приведении системы ГВС в первоначальное положение, ООО СК «Фундамент» не представлено.

При этом, никаких достоверных данных, свидетельствующих о том, что управляющая организация лишена возможности осуществлять контроль за надлежащим состоянием крана-фильтра на трубопроводе ГВС, расположенного в квартире № в доме № по ул. Камышинская в г. Ульяновске, и относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, в результате каких-либо неправомерных действия со стороны собственников указанной квартиры суду не представлено.

Оценив собранные по делу доказательства в совокупности, и возлагая ответственность за причиненный вред на ООО СК «Фундамент», суд исходит из того, что последнее ненадлежащим образом исполняло возложенные на него обязанности по содержанию общего имущества дома, осуществлению технического обслуживания внутридомовых инженерных систем, в результате чего на системе ГВС произошла разгерметизация крана-фильтра, находящегося в зоне ответственности управляющей компании и как следствие, залив квартиры истца и причинение ему материального ущерба.

Доводы представителя ответчика ООО СК «Фундамент» о том, что поврежденный кран-фильтр не относится к общему имуществу многоквартирного дома, суд не принимает во внимание по следующим основаниям.

Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» предусматривает, что система инженерно-технического обеспечения - это одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности (подпункт 21 пункта 2 статьи 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 (пункты 1 и 2 статьи 36).

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 1047-р, включает СНиП 2.04.01-85 "Внутренний водопровод и канализация зданий", предусматривающие установку запорной арматуры на внутренних водопроводных сетях холодного и горячего водоснабжения, в том числе на ответвлениях в каждую квартиру, обеспечивающей плавное закрывание и открывание потока воды (пункты 10.4, 10.5)

Первые отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков не устанавливаются собственником квартиры, а монтируются при строительстве застройщиком или иной организацией при реконструкциях и ремонтах, являются неотъемлемой частью внутреннего водопровода в доме, обеспечение безопасности которого направлено на поддержание санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Обеспечивая подачу коммунальных ресурсов от сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, указанные элементы изменяют параметры и характеристики внутридомовых инженерных систем, тем самым осуществляя влияние на обслуживание других помещений многоквартирного дома.

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

Доводы представителя ответчика ООО СК «Фундамент» о том, что собственники квартиры № дома № по ул. Камышинской самостоятельно установили кран-фильтр и внесли изменения в ранее имевшую место схему горячего водоснабжения в квартире, объективно не мотивированы и существенного значения в рассматриваемом случае не имеют, поскольку в соответствии с законодательством Российской Федерации правовое значение в рамках настоящего спора имеет не то, кем был установлен такой кран, а то, кто обязан осуществлять контроль за надлежащим состоянием данного общего имущества многоквартирного дома. Более того, стояки холодного и горячего водоснабжения находятся под постоянным водяным давлением, в связи с чем замена запорного крана на отводе внутриквартирной разводки от таких стояков без

их отключения и привлечения эксплуатирующей организации изначально невозможна.

Представленная в судебное заседание представителем ООО СК «Фундамент» схема квартирного узла учета горячей воды не подтверждает доводов о самовольной установке ответчиком крана-фильтра, поскольку доказательств, что данная схема относится к дому № по ул. Камышинской в г. Ульяновске не представлено, а кроме того, управляющая компания при составлении акта ввода в эксплуатацию приборов учета от 08.06.2015 г., установленных сразу после запирающих устройств, согласилась с исправностью крана-фильтра и его работоспособностью и на момент ввода приборов учета никаких претензий к его установке с отступлением от проекта, собственнику квартиры не предъявляло.

Кроме того, в материалы дела ответчиком К А.И. представлена карточка-контроля выполнения работ, согласно которой 13.06.2018 г. (после пролива) в квартире № дома № по ул. Камышинской сотрудником ООО СК «Фундамент» был установлен кран, который, как следует из экспертного заключения, был установлен на то же место и является аналогичным, установленному ранее крану.

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.

Поскольку суд усматривает вину ООО СК «Фундамент» в произошедшем повреждении квартиры, принадлежащей истцу, то в соответствии со ст. 1064 ГК РФ возлагает на него обязанность возместить причиненный материальный ущерб, причиненный в результате пролива, в пределах заявленных исковых требований, в размере 55 000 руб.

Поскольку надлежащим ответчиком признано ООО СК «Фундамент», в иске к К₁ А.И., К₂ Г.В., К О.А., К Д.А. следует отказать.

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

Согласно ст. 13 п. 6 Закона РФ «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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Исходя из положений указанной статьи взыскание штрафа возможно только в случае неудовлетворения в добровольном порядке требований потребителя.

Поскольку истец, в досудебном порядке к ООО СК «Фундамент» с требованием о возмещении материального ущерба не обращался, оснований для взыскания в пользу истца штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, суд не усматривает.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ООО СК «Фундамент» в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина в размере 1 850 руб.

Кроме того, суд считает необходимым взыскать с ООО СК «Фундамент» в пользу с АНО «Экспертная специализированная организация «Региональный центр по Приволжскому округу-Ульяновск» на основании поступившего ходатайства экспертного учреждения расходы по подготовке экспертного заключения в размере 9000 руб., согласно представленному счету.

В силу конституционного положения об осуществлении судопроизводства на основе состязательности и равноправия сторон (ст. 123 Конституции РФ) 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.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Н Р Ф, действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Н К Р, к ООО СК «Фундамент» удовлетворить.

Взыскать с ООО СК «Фундамент» в пользу Н Р Ф, действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Н К Р, стоимость ремонтно-строительных работ, необходимых для устранения повреждений, образовавшихся в результате пролива, в размере 55 000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 850 руб.

В удовлетворении иска к К А И, К Г В, К О А, К Д А о возмещении материального ущерба, отказать.

Взыскать с ООО СК «Фундамент» в пользу АНО «Экспертная специализированная организация «Региональный центр по Приволжскому округу-Ульяновск» расходы по подготовке экспертного заключения в размере 9000 руб.

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

