Дело № 2-2277/7-2015

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

24 ноября 2015 года

город Магадан

Мировой судья судебного участка № 7 г. Магадана Магаданской области Трашенко А.В., при секретаре Подяковой Е.С., с участием представителя ответчика Алушевой Л.П., действующего на основании доверенности, представителя ответчика Парунова А.А., в городе Магадане гражданское дело по иску Цивилева Антона Олеговича к ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ», Злыднякову Владимиру Александровичу о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, расходов по составлению отчета об оценке причиненного ущерба, расходов по оплате юридических услуг, компенсации морального вреда, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Первоначально, Цивилев А.О. обратился в суд с иском к ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, расходов по составлению отчета об оценке причиненного ущерба, расходов по оплате юридических услуг, компенсации морального вреда, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя, указав в обоснование своих требований, что является собственником квартиры № 7, расположенной по адресу: п. Уптар г. Магадана, ул. Красноярская, д. 18. Согласно акту обследования от 20 августа 2014 года, в результате залива квартиры: в жилой комнате произошло обваливание потолка с частичным обрушением плотности; на кухне образовались повреждения – на потолках пятна темного цвета, на стенах подтеки темного цвета, на обоях выраженные пятна сырости, на стыке стены и пола наблюдается гниение. В связи с затоплением стен и потолка возможна угроза которого замыкания. Причиной залива квартиры явилось смещение отдельных элементов из-за неправильной эксплуатации кровельных элементов. 25 марта 2015 года представитель истца обратился с жалобой к ответчику, содержащей просьбу произвести оплату ущерба, причиненного заливом и расходов по оценке ущерба, однако получил отказ. По утверждению истца, в связи с произошедшим заливом квартиры ему был причинен материальный ущерб на сумму 34785 руб. 00 коп. Данную сумму просит взыскать с ответчика, а также взыскать расходы по составлению отчета об оценке ущерба в размере 10000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 50000 руб. 00 коп., расходы, связанные с оказанием юридических услуг в размере 5000 руб. 00 коп., а также штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя.

Определением мирового судьи судебного участка № 7 г. Магадана от 26 октября 2015 года к участию в деле в качестве соответчика привлечен Злыдников В.А.

Представитель ответчика ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» Алушева Л.П. в судебном заседании с заявленными исковыми требованиями не согласилась, возражала по доводам, изложенным в возражениях на исковое заявление. Полагала, что вина ответчика не подтверждается материалами дела.

Представитель ответчика Злыдникова В.А. – Парунов А.А. возражал против удовлетворения исковых требований, ссылаясь на то обстоятельство, что Злыдников В.А. не причастен к заливу квартиры истца.

Истец Цивилев А.О. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания уведомлен надлежащим образом.

Представитель истца Цивилев О.А. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания уведомлен надлежащим образом, просил о рассмотрении настоящего дела в свое отсутствие.

Ответчик Злыдников В.А. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания уведомлен надлежащим образом.

Представитель государственного органа - управления Роспотребнадзора по Магаданской области в судебное заседание не явился, о дате, месте и времени судебного заседания управление извещено надлежащим образом. В материалах дела имеется ходатайство управления Роспотребнадзора по Магаданской области с просьбой рассмотреть дело в отсутствие своего представителя. В материалы дела также предоставлено мотивированное заключение по существу исковых требований.

Принимая во внимание правила, установленные ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ, а также мнение представителей ответчиков, мировой судья признал возможным рассмотреть настоящее дело в отсутствие истца, представителя истца Цивилева О.А., ответчика Злыдникова В.А. и представителя управления Роспотребнадзора по Магаданской области.

Выслушав пояснения представителей ответчиков, огласив мотивированное заключение управления Роспотребнадзора по Магаданской области, а также возражения на исковое заявление, исследовав письменные доказательства, оценив их в совокупности, мировой судья приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 9 и ст. 10 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

Согласно части 4 статьи 17, части 3 и 4 статьи 67 и статьи 68 Жилищного кодекса РФ пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утверждаемыми Правительством РФ.

В соответствии со ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение 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.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех видов 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, предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В силу п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, в состав

общего имущества включаются крыши, ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

При этом согласно п. 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ о состоянии, обеспечивающем сохранность имущества физических лиц, в том числе в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170.

Правилами № 170 определяются 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 управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Главой II Правил № 170 предусмотрено, что текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

В целях установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению должны проводиться общие осмотры жилых зданий, которые оформляются актами.

Кроме того, в соответствии с Правилами № 170, управляющая организация должна обеспечивать теплозащиту, влагозащиту наружной стен, стыки панелей должны отвечать требованиям водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности (п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.7).

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). При этом согласно приложению № 2 Правил № 170 предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и оборудования для конструктивных элементов кровли составляет от 1 до 5 суток.

В соответствии с частью 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В силу части 2 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

Согласно статье 15 названного Кодекса лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно статье 393 Гражданского кодекса Российской Федерации должник должен возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными статьей настоящего Кодекса.

При рассмотрении настоящего спора по существу, мировой судья руководствуется 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями ст. 12 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, которыми предусмотрено, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Правом самих сторон зависит, участвовать ли им в состязательном процессе или нет (представлять доказательства в обоснование своих требований и возражений, а также в опровержение обстоятельств, указанных другой стороной); уклонение от участия в таком процессе может повлечь неблагоприятные последствия для той стороны, которая уклоняется от доказывания. Суд, рассматривающий дело по существу, не является самостоятельным субъектом сбора доказательств.

В судебном заседании установлено, что также подтверждается материалами дела, что Цивилев А.О. на основании договора купли-продажи квартиры от 27 апреля 2010 года стал собственником жилого помещения – квартиры 7 в доме 18 по ул. Красноярской в п. Уптар г. Магадана, что подтверждается свидетельством серии 49-АА № 072599 о государственной регистрации права собственности Цивилева А.О. на указанную квартиру.

Из справки с места регистрации усматривается, что в вышеуказанном жилом помещении с 23 января 2014 года зарегистрирована Цивилева М.В. (мать), а также с 21 мая 2014 года по временную регистрацию Джафаров С.Р. (знакомый).

Обслуживание дома 18 по ул. Красноярской в п. Уптар г. Магадана по ремонту и содержанию общего имущества, осуществляется ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ», что не оспаривалось сторонами в ходе судебного заседания.

Истец своевременно и в полном объеме оплачивает коммунальные услуги, что подтверждается квитанций, выставляемых ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ», что следует из представленных истцом квитанции и чеков-ордера, подтверждающих оплату и отсутствие задолженности.

По утверждению истца, в его квартире произошел залив по вине ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ», в результате которого пострадали кухня и жилая комната, в жилой комнате произошло обвисание потолка с частичным обрушением целостности, на кухне образовались повреждения – на потолках пятна темного цвета, на стенах пятна темного цвета, на обоях выраженные пятна сырости, на стуле стены и пола наблюдается гниение. В связи с заполнением стен и потолка возможна угроза которого завала. Причиной залива квартиры явилось смещение отдельных элементов из-за неправильной эксплуатации кровельных элементов.

Данное обстоятельство подтверждается актом б/н от 20 августа 2014 года.

Как следует из пояснений представителя ответчика Алушевой Л.П., расположенных от 13 января 2014 года в ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» утвержден порядок составления актов осмотра технического состояния жилищного фонда, их регистрация, а также работа с ними. Для этих целей создана комиссия. Вместе с тем, при поступлении 26 марта 2014 года жалобы от представителя истца Цивилева О.А., к которой был приложен отчет, об осмотре установлено, что акт б/н от 20 августа 2014 года подписан неуполномоченными лицами со стороны истца, так и от ответчика. По данному факту было проведено внутреннее расследование, результатам которого указанный документ признан недействительным.

В обоснование своих доводов и возражений по факту исковых требований представителем ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» Алушевой Л.П. представлен

распоряжение № 1 от 13 января 2014 года в ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ», приказ № 03-ст от 1 марта 2015 года о проведении внутреннего расследования, назначенные заседания комиссии ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ», акты о невозможности осмотра квартиры № 7 дома № 18 пр-т. Красноярской в п. Уктар на предмет ее технического состояния, в связи с отсутствием собственника данного жилого помещения, журнал регистрации актов, в котором отсутствуют записи о зарегистрированном акте б/н от 20 августа 2014 года, выданном Цивилеву О.А.; приказ № 04 от 01 апреля 2015 года о результатах проведенного внутреннего расследования, из которого следует, что к мастеру-смотрителю Губиной А.В. за нарушение порядка составления актов осмотра, применено дисциплинарное взыскание в виде выговора, а также нарушениями его составления.

Свидетель Губина А.В. в ходе судебного разбирательства по существу дела пояснила, что 20 августа 2014 года к ней обратился Цивилев О.А., которого она знает, как жителя п. Уктар, с просьбой составить акт технического состояния квартиры, пояснив это тем, что акт нужен ему для личных целей. Она откликнулась на его просьбу и, не выходя на адрес, по слов Цивилева О.А. составила акт, одновременно разъяснив последнему порядок обращения в управляющую компанию по таким вопросам. 21 августа 2014 года от Цивилева О.А. поступило официальное заявление, в связи с чем она в составе комиссии, вышла на адрес. Однако домой никого не оказалось, в связи с чем имя было принято решение об обследовании квартиры, расположенной выше, которая принадлежит Злыдникову В.А. и в которой никаких просочек, в том числе, с крыши, обнаружено не было.

Свидетель Николькова С.А. также пояснила суду, что после поступления письменного обращения от Цивилева О.А. о талине с кровли крыши, она 21 августа 2014 года выходила в составе комиссии для осмотра квартиры, однако пояснила что не представилось возможным по причине отсутствия заявителя по адресу. Также пояснила, что в тот день была осмотрена квартира, расположенная выше, в которой каких-либо протечек обнаружено не было.

Пояснения свидетелей о том, что 21 августа 2014 года был осуществлен выход комиссии по адресу истца по его заявлению, подтверждается самим заявлением от 21 августа 2015 года, актами от 21 августа 2014 года, согласно которым квартиру 7 дома № 18 по ул. Красноярский в п. Уктар осмотреть не представилось возможным по причине отсутствия собственника, однако была осмотрена квартира, расположенная этажом выше – № 10 в присутствии собственника Злыдникова В.А., следов затекания на потолке не имелось.

На вопрос суда, представитель ответчика Адучина Л.П. пояснила, что до выхода комиссии, в обязанности секретаря ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» входит согласование времени ее прихода с заявителем. По каким причинам Цивилев О.А. отсутствовал дома 21 августа 2014 года и было ли с ним согласовано время прихода комиссии, ответить затруднилась. Как и не смогла пояснить, по каким причинам комиссия не вышла повторно по заявлению заявителя для составления акта о техническом состоянии жилого помещения.

Оценивая показания свидетеля Губиной А.В. по обстоятельствам составления акта б/н от 20 августа 2014 года, мировой судья не может признать их достоверными, учитывая при этом то, что последняя по настоящее время работает в ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ», находится в прямом подчинении руководителя данной организации, и о факте составления акта с нарушениями внутренних документов сообщила спустя продолжительное время, лишь после подачи жалобы в адрес ответчика и искового заявления в суд.

Более того, то, что акт б/н от 20 августа 2014 года был составлен с нарушением внутренних документов ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» и в связи с этим, спустя продолжительное время признан недействительным по результатам проведенного расследования, не свидетельствует об отсутствии у истца протечек, поскольку ответчиком ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» не представлено доказательств обратного.

Тот факт, что акт б/н от 20 августа 2014 года не был надлежащим образом зарегистрирован, не свидетельствует о его недействительности, поскольку ненадлежащего исполнения работниками ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» обязанностей на основании внутренних документов, не может служить основанием признания его судом недопустимым доказательством по делу.

Осмотр квартиры № 10 по ул. Красноярской, д. 18 в п. Уптар, принадлежащей Злыдникову В.А., 21 августа 2014 года, в которой никаких следов затекания установлено не было, подтверждает лишь его непричастность к имевшему место заливу квартиры истца.

Также мировой судья признает несостоятельными доводы представителя ответчика Адушевой Л.П. и считает не надлежащим доказательством невиновности в причинении ущерба в результате залива ответ ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» от 02 апреля 2014 года № 191, заверенный надлежащим образом, поскольку в материалах дела содержится оригинал ответа, данный истцу за тем же исходящим номером, который значительно отличается от представленного ответчиком.

Так, в оригинале ответа от 02 апреля 2014 года исх. № 191 на жалобу Цивилева А.О. сообщено, что ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» не согласно с суммой ущерба, причиненного заливом квартиры, в связи с чем планируется передача необходимых документов для проведения независимой экспертизы и оценки материального ущерба.

Данное письмо свидетельствует, по мнению мирового судьи, лишь о несогласии с суммой ущерба, тогда как в судебном заседании представитель ответчика Адушева Л.П. настаивала на том, что вина ответчика не подтверждается материалами дела.

При этом, доказательств того, что ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» проведена экспертиза суду не представлено.

Также ответчиком суду не представлено доказательств того, что по заявлению истца обследована кровля и произведен ее ремонт.

Статьи 19, 123 Конституции Российской Федерации и статьи 6, 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации закрепляют принципы равенства сторон перед судом, диспозитивности и состязательности сторон по гражданскому спору, а статья 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязывает стороны самостоятельно доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются.

Между тем, ответчиком ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» каких-либо доказательств того, что залив в квартире истца произошел не по его вине, мировому судье не представлено.

При указанных обстоятельствах, мировой судья приходит к выводу о том, что вина в причинении истцу материального ущерба лежит на ответчике ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ», поскольку, в силу закона, ответчик должен был после обращения истца к исполнителю услуг, предпринять все меры по ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, чего установлено в ходе судебного разбирательства не было.

Следовательно, в соответствии с приведенными выше положениями действующего гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации на ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ», ответчика по настоящему гражданскому делу, законом возложена гражданско-правовая обязанность по возмещению материального ущерба, причиненного истцу Цивилеву А.О. заливом квартиры.

Согласно отчету об оценке № 03, составленному 18 марта 2015 года ООО «Центр экспертиз и оценки при Магаданской торгово-промышленной палате», представленному истцом в материалы дела, величина ущерба, причиненного в результате залива жилого помещения – квартиры № 7 дома № 18 по ул. Красноярской в п. Уптар г. Магадана по состоянию на дату залива – 20 августа 2014 года составляет 34785 руб. 00 коп.

Согласно ст. 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Доказательств, опровергающих размер причиненного заливом квартиры ущерба ответчиком мировому судье в ходе судебного разбирательства по настоящему делу не представлено.

При указанных обстоятельствах, мировой судья приходит к выводу, что требования истца о взыскании с ответчика ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» в возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры в сумме 34785 руб. 00 коп., являются законными и обоснованными, и подлежащими удовлетворению. При этом, суд считает, что в удовлетворении исковых требований к Злыднякову В.А. следует отказать, поскольку материалами дела не подтверждается вина последнего в причинении залива квартире истца.

Также подлежат удовлетворению и требования истца о взыскании с ответчика ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» расходов по оплате услуг оценки в размере 10000 руб. 00 коп. и услуг по расходы подтверждаются договором № 09-15 от 04 марта 2015 года возмездного оказания оценочных услуг, договором от 23 марта 2015 года на оказание юридических услуг и распиской о получении денежных средств от 23 марта 2015 года.

Кроме того, истец также просит взыскать с ответчика денежную компенсацию морального вреда в сумме 50000 руб. 00 коп.

В соответствии со ст. 151 Гражданского кодекса РФ если гражданину причинен моральный вред (физические и нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Как следует из разъяснений Пленума Верховного Суда РФ в постановлении от 20 декабря 1994 года № 10 «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда» под моральным вредом понимаются нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна и т.п.), или нарушающими его личные неимущественные права (право на пользование своим именем, право на авторства и другие неимущественные права в соответствии с законами об охране прав на результаты интеллектуальной деятельности) либо нарушающими имущественные права гражданина. Одним из обязательных условий наступления ответственности за причинение морального вреда является вина причинителя. Исключение составляют случаи прямо предусмотренные законом.

Таким образом, несмотря на то, что человек претерпевает страдания во множестве случаев, это не означает, что он во всех случаях приобретает право на компенсацию морального вреда. Такое право возникает лишь при наличии предусмотренных законом условий и оснований ответственности за причинение морального вреда.

В обоснование своих доводов о перенесенных по вине ответчика физических и нравственных страданий истец ссылалась на то, что в результате причиненного ему ущерба он перенес нравственные переживания – стресс, бессонницу, раздражительность. При этом доказательств, подтверждающих перенесенные по вине ответчика физические и нравственные страдания, а также причинно-следственную связь между неправомерными действиями ответчика и возникшими в результате этих действий вредными последствиями, истцом мировому судье не представлено.

Кроме того, действующим гражданским законодательством РФ возможность возмещения морального вреда, причиненного действиями, возникающими из имущественных правоотношений, предусмотрена только в случаях, прямо указанных в законе.

Следовательно, обоснование истцом понесенного им морального вреда имуществ... интересам не соответствует положениям, установленным статьей 151 Гражданского ... РФ и не может быть принято мировым судьей во внимание.

Таким образом, предусмотренных законом оснований о взыскании с ответчика ... компенсации морального вреда в сумме 50000 руб. 00 коп. не подлежат удовлетворению.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» ... удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает ... изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного ... индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном ... удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от ... присужденной судом в пользу потребителя.

В п. 46 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № ... разъяснено, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением ... прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены ... добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной ... организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) ... взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли ... требование суду (п. 6 ст. 13 Закона).

Как следует из представленных документов, 26 марта 2015 года представитель ... обратился к ответчику с заявлением-претензией. Добровольно требования потребителя ... указанные в претензии, удовлетворены не были.

Следовательно, поскольку суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований ... Цивилева А.О. о взыскании с ответчика ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» ущерба, ... причиненного в результате залива, то в силу приведенной выше ст. 13 Закона РФ «О защите ... прав потребителей», с ответчика в пользу Цивилева А.О. подлежит взысканию штраф за ... несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в ... размере 17392 руб. 50 коп.

Кроме того, согласно ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с ... рассмотрением дела, в государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, ... взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, ... пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взыскание ... судом суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены ... государственная пошлина – в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, ... установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Поскольку решением суда с ответчика в пользу истца взыскана сумма ущерба, ... причиненного заливом в размере 34785 руб. 00 коп., то в соответствии с п.п. 1 п. 1 ст. ... Налогового кодекса РФ и ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию в доход бюджета ... Муниципального образования «Город Магадан» государственная пошлина в сумме 1249 руб. ... 55 коп.

Руководствуясь ст.ст. 193, 194, 199 Гражданского процессуального кодекса РФ, ... мировой судья

РЕШИЛ:

Исковые требования Цивилева Антона Олеговича к ООО «Городская управляющая ... компания «Соколовское ЖКХ», Злыднikову Владимиру Александровичу о возмещении ... ущерба, причиненного заливом квартиры, расходов по составлению отчета об оценке ... причиненного ущерба, расходов по оплате юридических услуг, компенсации морального

ареда, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя, удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ» в пользу Цивилева Антона Олеговича сумму ущерба, причиненного в результате залива квартиры в размере 34785 руб. 00 коп., расходы по составлению отчета об оценке причиненного ущерба в размере 10000 руб. 00 коп., расходы по оплате юридических услуг в размере 5000 руб. 00 коп., штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере 17392 руб. 50 коп., а всего 67177 руб. 50 коп. (шестьдесят семь тысяч сто семьдесят семь рублей 50 копеек), отказав в удовлетворении остальной части исковых требований.

В удовлетворении исковых требований Цивилева Антона Олеговича к Зыздыкову Владимиру Александровичу о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, отказать.

Взыскать с ООО «ГУК «Соколовское ЖКХ» в доход бюджета муниципального образования «Город Магадан» государственную пошлину в размере 1243 руб. 55 коп. (одна тысяча двести сорок три рубля 55 копеек).

Решение может быть обжаловано в Магаданский городской суд через мирового судью в течение месяца со дня, следующего за днем изготовления мотивированного решения.

Установить день изготовления мотивированного решения – 29 ноября 2015 года.

Мировой судья А.В. Трашенко

КОПИЯ

Мировой судья Тращенко А.В. Дело № 22-78/16
(№ 2-2277/7-2015)

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
МАГАДАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД
МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

в составе председательствующего судьи	Иванова М.А.,
при секретаре	Гуссер И.Э.,
с участием представителя истца	Цивилев О.А.,
представителя ответчика ООО «ГУК Соколовское ЖКХ»	Адушевой Л.П.,
представителя ответчика Злыдникова В.А.	Парунова А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Магадане 29 марта 2016 года гражданское дело по иску Цивилева Антона Олеговича к Обществу с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ», Злыдникову Владимиру Александровичу о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, расходов по составлению отчета об оценке причиненного ущерба, расходов по оплате юридических услуг, компенсации морального вреда, штрафа

по апелляционной жалобе Общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ» на решение мирового судьи судебного участка № 7 г. Магадана от 24 ноября 2015 года, по гражданскому делу № 2-2277/7-2015,

УСТАНОВИЛ:

Цивилев А.О. обратился в мировой суд с названным выше иском к ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ», указав в его обоснование, что является собственником квартиры №7, расположенной по адресу: ул. Красноярская, д. 18, кв. 7 в п. Уптар г. Магадана.

Согласно акту обследования, проведенного управляющей организацией - ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ» от 20 августа 2014 года, в результате залива квартиры истца, в жилой комнате произошло обвивание потолка с частичным разрушением целостности; на кухне образовались повреждения: на потолках пятна темного цвета, на стенах подтеки темного цвета, на обоях – выраженные пятна сырости, на стыке стены и пола наблюдается гниение. В связи с затоплением стен и потолка возможна угроза короткого замыкания.

По результатам обследования причиной залива квартиры явилось смещение отдельных элементов из-за неправильной эксплуатации кровельных элементов.

В связи с ненадлежащим исполнением своих обязанностей (ненадлежащего содержания кровли многоквартирного жилого дома, относящегося к общему имуществу дома) истцу причинен ущерб на общую сумму 34 785 рублей.

25 марта 2015 года представитель истца обратился к ответчику с жалобой и просьбой оплатить сумму ущерба, причиненного заливом и расходы по оценке ущерба, однако получил отказ.

В этой связи истец просил взыскать с ответчика материальный ущерб, причиненный заливом квартиры в размере 34785 рублей, а также стоимость услуг по оценке ущерба в размере 10 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, расходы, связанные с оказанием юридических услуг в размере 5000 рублей, а также штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя.

Определением мирового судьи судебного участка № 7 города Магадана от 26 октября 2015 года к участию в деле в качестве соответчика привлечен Злыдников В.А.

Решением мирового судьи судебного участка № 7 г. Магадана от 24 ноября 2015 года исковые требования Цивилева А.О. удовлетворены частично.

С ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ» в пользу Цивилева А.О. взыскан ущерб, причиненный в результате залива квартиры в размере 34 785 рублей, расходы по составлению отцета об оценке причиненного ущерба в размере 10 000 рублей, расходы по оплате юридических услуг в размере 5 000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере 17 392 рубля 50 копеек, а всего 67 177 рублей 50 копеек. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Не согласившись с данным решением суда, представитель ответчика - ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ» подал апелляционную жалобу, в которой ставит вопрос об его отмене.

В обоснование приводит доводы, аналогичные изложенным в отзыве на исковое заявление.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ответчика - ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ», поддержал доводы апелляционной жалобы. Считает, что в основу обжалуемого решения положено представленное истцом письмо ответчика за исх. №191 от 02.04.2015, которое является подложным, так как не соответствует содержанию письма, действительно направленного Истцу за тем же исходящим номером и датой, а также содержит подделанную подпись директора Ответчика. Полагает, что данное письмо подлежит исключению из дела.

Представитель ответчика Злыдникова В.А. в судебном заседании также поддержал доводы апелляционной жалобы.

Участвовавший в судебном заседании представитель истца Цивилев О.А., возражал против доводов апелляционной жалобы, считая решения мирового суда законным и обоснованным. Просил суд в удовлетворении апелляционной жалобы отказать.

Истец Цивилев А.О., ответчик Злыдников В.А. и представитель государственного органа – Управления Роспотребнадзора по Магаданской области в судебном заседании участие не принимали, извещены о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом. Суд, руководствуясь ч.3 ст.

167, ч.1 ст. 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) определил рассмотреть дело в отсутствие указанных лиц.

В соответствии с ч.1 ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления. В случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части.

Выслушав пояснения сторон, проверив материалы дела в пределах доводов апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены решения суда.

Статья 15 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) устанавливает, что лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

На основании статьи 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Продавец или изготовитель товара, исполнитель работы или услуги освобождается от ответственности в случае, если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил пользования товаром, результатами работы, услуги или их хранения (ст. 1098 ГК РФ).

Из материалов дела следует, что истец на основании договора купли-продажи квартиры от 27 апреля 2010 года и свидетельства о государственной регистрации права (серия 49 АА 072599) является собственником жилого помещения - квартиры № 7, расположенной в доме № 18 по ул. Красноярская в п. Уптар в г. Магадане.

Ответчик - ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ» является управляющей организацией обслуживающей дом № 18 по ул. Красноярская в п. Уптар в г. Магадане, в котором расположена квартира истца.

В соответствии с частями 1, 1.1., 1.2., 2.3., 16 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

В силу ч.2 ст. 162 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 выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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 п.п. «а,б,в» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006 года, крыши, чердаки, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), включены в состав общего имущества.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 3 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года N 290 к работам, выполняемым для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, относятся, в частности, выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

Кроме этого, согласно пункту 7 раздела 1 указанного минимального перечня услуг и работ, к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, относится проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Статья 36 Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» предусматривает, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

По смыслу вышеприведенных положений жилищного законодательства в обязанности ответчика, как управляющей организации, осуществляющей обслуживание дома, в котором проживает истец, входит выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, к которому относятся крыши, чердаки, несущие стены, плиты перекрытий. В том числе, защита конструкций от увлажнения и протекания. Имеющиеся неисправности должны устраняться по мере выявления, не допуская дальнейшего ухудшения герметизации.

В силу абз. 5 п. 3 ст. 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению исполнителем.

Согласно п. 5 ст. 14 указанного Закона изготовитель (исполнитель, продавец) освобождается от ответственности, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил использования, хранения или транспортировки товара (работы, услуги).

В соответствии с разъяснениями Пленума Верховного Суда РФ, изложенными в п. 28 Постановления № 17 от 28 июня 2012 года «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при разрешении требований потребителей необходимо учитывать, что бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, в том числе и за причинение вреда, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации) (пункт 4 статьи 13, пункт 5 статьи 14, пункт 5 статьи 23.1, пункт 6 статьи 28 Закона о защите прав потребителей, статья 1098 ГК РФ).

Разрешая заявленные требования, мировой судья, установив факт залива в квартире истца, в результате которого имуществу последнего причинен материальный ущерб, верно исходил из того, что ответчик, осуществляющий управление многоквартирным домом, в котором расположена квартира истца, не представил каких-либо доказательств того, что указанный залив произошел не по его вине.

Учитывая изложенное, поскольку залив в квартире истца произошел из-за повреждений общего имущества многоквартирного дома, обязанность по содержанию которого в надлежащем состоянии лежит на управляющей компании, суд первой инстанции обосновано пришел к выводу, что ответственность за причиненный истцу ущерб лежит на управляющей компании - ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ».

При этом мировой судья дал объективную и всестороннюю оценку доводам представителя ответчика – ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ» относительно недействительности акта от 20 августа 2014 года и ответа ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ» от 02 апреля 2014 года исх. № 191.

Как правильно указал суд первой инстанции, тот факт, что акт б/н от 20 августа 2014 года был составлен с нарушением внутренних документов ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ» и в связи с этим,

спустя продолжительное время признан недействительным по результатам проведенного расследования, не свидетельствует об отсутствии у истца протечек, поскольку ответчиком не представлено доказательств обратного. При этом факт ненадлежащего исполнения работниками ООО «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ» своих обязанностей не может служить основанием для признания его судом недопустимым доказательством по делу.

Разрешая спор, суд первой инстанции правильно определил юридически значимые обстоятельства для дела, правильно применил положения законодательства, регулирующие спорные правоотношения. Установленные судом обстоятельства подтверждены материалами дела и исследованными судом доказательствами, которым суд дал надлежащую правовую оценку. Выводы суда соответствуют установленным по делу обстоятельствам.

Нарушений норм процессуального и материального права, влекущих отмену решения, судом допущено не было.

Доводы апелляционной жалобы фактически повторяют позицию ответчика в суде первой инстанции, не опровергают выводов суда и направлены на иное толкование закона.

Оснований для отмены решения суда, как о том ставится вопрос в апелляционной жалобе, суд апелляционной инстанции не усматривает.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 328, статьей 329 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Решение мирового судьи судебного участка № 7 г. Магадана от 24 ноября 2015 года по иску Цивилева Антона Олеговича к Обществу с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ», Злыднikову Владимиру Александровичу о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, расходов по составлению отчета об оценке причиненного ущерба, расходов по оплате юридических услуг, компенсации морального вреда, штрафа, оставить без изменения, апелляционную жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Соколовское ЖКХ» – без удовлетворения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Судья М.А.Иванов