

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Белгород

18 ноября 2019 года

Октябрьский районный суд г. Белгорода в составе:
председательствующего судьи Семенова В.И.,
при секретаре Родославском А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску К

к обществу с ограниченной ответственностью
(ООО) «Управляющая компания (УК) Южное» о возмещении ущерба,
причиненного заливом квартиры,

с участием представителя истцов Губарева Д.А., представителя ответчика
Ткаченко Е.Р. и представителя органа для дачи заключения по делу Управления
Роспотребнадзора по Белгородской области Целих А.В.,

У С Т А Н О В И Л :

14 марта 2019 года в многоквартирном доме 32 по ул. 5 Августа г. Белгорода, управление которым осуществляет ООО «УК Южное» (управляющая компания), в результате течи кровли произошел залив квартиры 17, принадлежащей по ¼ доли в праве каждому (собственники).

Дело инициировано иском К о взыскании с ООО «УК Южное» возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры, руб., компенсации морального вреда по руб. каждому, штрафа за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке в размере 50 % от присужденной судом суммы, а также возмещения расходов по оплате услуг эксперта руб.

В судебном заседании представитель К – Губарев иск поддержал.

Представитель ответчика Ткаченко иск не признала, ссылаясь на отсутствие вины ответчика в заливе принадлежащей истцам квартиры, неправильное определение ими размера причиненного ущерба, просила уменьшить размер штрафа и судебных расходов, ссылаясь на заявление их в неразумных пределах.

По заключению представителя Управления Роспотребнадзора по Белгородской области Целих требования истцов являются законными и обоснованными.

Истцы извещены о рассмотрении дела, в судебное заседание не явились, о причинах неявки не сообщили.

Выслушав явившихся в судебное заседание лиц, участвующих в деле, и исследовав доказательства, суд приходит к выводу об удовлетворении иска.

Факт залива принадлежащей истцам квартиры в результате течи кровли в многоквартирном доме управление которым осуществляет ответчик подтверждается свидетельствами о регистрации права, заявлением об оценке ущерба, актом о заливе и досудебной претензией (л.д. 7-8, 18-22).

Согласно п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме... (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации (РФ) от 13

августа 2006 года № 491) крыша, в результате ненадлежащего содержания которой произошел залив квартиры истца, является общим имуществом в многоквартирном доме.

Общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем сохранность имущества физических лиц (п. 10 п.п. «б» Правил).

В силу ст. 138 Жилищного кодекса (ЖК) РФ и п. 16 Правил ответчик обязан осуществлять управление многоквартирным домом, обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

Поскольку залив квартиры истца произошел в результате течи кровли, обеспечение надлежащего технического состояния которой является обязанностью ответчика, в силу п. 42 Правил он должен отвечать перед истцами за нарушение своих обязательств и нести ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ, в том числе в соответствии со ст. 1064 Гражданского кодекса (ГК) РФ предусматривающей ответственность за причинение вреда.

Доказательств отсутствия вины ответчика в причинении истцу ущерба в результате залива квартиры вопреки требованиям ч. 2 ст. 1064 ГК РФ и ч. 1 ст. 56 ГПК РФ стороной ответчика не представлено.

В обоснование заявленных требований стороной истца представлен отчет АНО ЭПЦ «Прометей», согласно которому стоимость восстановительного ремонта их квартиры после залива руб. (л.д. 9-16).

Указанные заключения недостаточной ясности или неполноты экспертных исследований не содержат. Оснований, позволяющих усомниться в правильности их составления, заключений экспертов в части описания проведенных исследований и сделанных в результате этого выводов не имеется.

Таким образом, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры, пропорционально принадлежащим им долям, то есть по руб. (руб. * $\frac{1}{4}$ долю).

Спорные правоотношения сторон возникли в связи с оказанием ответчиком истцу услуг по управлению многоквартирным домом, обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества в доме, поэтому в соответствии с разъяснениями Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» к этим правоотношениям подлежат применению положения Закона РФ «О защите прав потребителей».

Досудебная претензия истца о возмещении ущерба причиненного заливом квартиры поступила ответчику 17 июля 2019 года, что подтверждается описью вложения в ценное письмо и отчетом об отслеживании отправления (л.д. 22-23).

Поскольку ответчик в добровольном порядке причиненный ущерб не возместил, на основании п. 6 ст. 13 и ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» суд взыскивает с него в пользу истцов штраф за неисполнение требований потребителя в добровольном порядке по руб. в пользу каждого (руб. * 50 %) и компенсацию морального вреда с учетом требований ст. 1101 ГК РФ по руб. в пользу каждого.

Вопреки доводам стороны ответчика оснований для уменьшения штрафа не имеется.

Согласно квитанции к приходному кассовому ордеру в связи с обращением в суд истец К _____ понес расходы по оплате услуг эксперта руб. которые в силу ст. 98 ГПК РФ суд присуждает возместить ответчиком.

В соответствии со статьями 103 ГПК РФ и 333.19 Налогового кодекса РФ с ответчика в бюджет городского округа «Город Белгород» подлежит взысканию государственная пошлина _____ руб.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «УК Южное» в пользу К _____, К _____ и К _____, возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры, по руб., штраф по _____ руб. и компенсацию морального вреда по руб. в пользу каждого.

Взыскать с ООО «УК Южное» в пользу К _____ возмещение судебных расходов _____ руб.

Взыскать с ООО «УК Южное» в бюджет городского округа «Город Белгород» государственную пошлину _____ руб.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Белгородского областного суда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд г. Белгорода.

Судья _____ подпись _____ В.И. Семенов

Мотивированное решение суда составлено 28 ноября 2019 года.

Копия верна.

Подлинный документ находится в деле № 2-4993/2019 Октябрьского районного суда г. Белгорода.

Судья _____ В.И. Семенов

Секретарь _____ А.А. Родославский

