

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

г. Невьянск Свердловской области 21 января 2021 года

Невьянский городской суд Свердловской области  
в составе председательствующего Балакиной И.А.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Махарандиной Е.С.,  
с участием истца Пеценко Л.В., ее представителя Харченко Н.А.,  
представителя ответчика ООО «Чистая планета» - Шиловой Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Пеценко Людмилы Викторовны, Пеценко Александра Дмитриевича, Пеценко Сергея Александровича, Пеценко Антона Александровича к ООО «Чистая планета» о защите прав потребителей, возмещении и материального ущерба и морального вреда, причиненного в результате затопления квартиры,

установил:

Пеценко Л.В., Пеценко А.Д., Пеценко С.А., Пеценко А.А. (далее по тексту – истцы) обратились в суд с иском заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «Чистая планета» (далее – ответчик, управляющая компания) о защите прав потребителей, взыскании с ООО «Чистая планета» в пользу каждого из истцов:

- компенсации причиненного морального вреда в размере по 50 000 рублей;
- в счет возмещения материального ущерба, причиненного затоплением квартиры, пропорционально доле каждого из истцов в праве собственности по 38 060 рублей 50 копеек исходя из расчета  $152\,242 \text{ руб.} / 4 = 38\,060 \text{ рублей } 50 \text{ копеек}$ ;
- штрафа за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке в размере по 44 030 рублей 25 копеек исходя из расчета  $(38\,060 \text{ руб. } 50 \text{ коп.} + 50\,000 \text{ руб.}) / 2 = 44\,030 \text{ руб. } 25 \text{ коп.}$ ;

взыскании в пользу Пеценко Л.В. стоимости заключения специалиста в сумме 6 000 рублей.

В обоснование требований указано, что истцы являются собственниками квартиры №39 дома №14 по ул. Карла Маркса в г. Невьянске, расположенной на пятом этаже многоквартирного дома (далее – МКД). В результате ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома (крыши дома) квартира истцов была залита 15.03.2020, 24.06.2020 водой с крыши. В течение длительного времени истцы лишены возможности пользоваться всеми электроприборами в квартире, так как специалист ответчика запретил пользоваться электроэнергией из-за опасности возникновения пожара вследствие возможного замыкания электропроводки. Истцы были вынуждены жить в квартире с сырыми стенами, с запахом и сыростью, тем самым им были причинены нравственные страдания.

Полагая, что причиной затоплений послужило ненадлежащее исполнение управляющей организацией обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома, и в связи с отказом от возмещения ущерба в добровольном порядке, истцы предъявили ответчику названные выше требования.

В судебном заседании истец Пеценко Л.В., ее представитель Харченко Н.А. доводы иска поддержали.

Истцы Пеценко А.Д., Пеценко С.А., Пеценко А.А. в судебное заседание не явились,



извещались о дате, времени и месте его проведения, ранее ходатайствовали о рассмотрении дела без их.

Представитель ответчика Шилова Е.А. возражала против удовлетворения исковых требований по тем основаниям, что факт залива квартиры ответчиком не оспаривается. Ответчик пытался возместить в счет оплаты содержание и ремонт жилого помещения подтвержденные истцами расходы восстановительного ремонта 25 467 рублей, из них 4 000 рублей (слив и просушка натяжного потолка) были зачтены ответчиком в счет оплаты истцами содержания жилья. Однако от дальнейших зачетов истцы отказались. В ответе на претензию Пеценко Л.В. было предложено возместить материальный ущерб 80 000 рублей без подтверждения его размера. Однако действий по получению денежных средств в счет ущерба от истцов не последовало. Полагал, что ответчик предпринимал попытки по возмещению ущерба, но безуспешно. Выводы заключения специалиста сомнительны, так как по мнению ответчика следует заменить только один дверной блок, а не 7. Полагала, что следует прокладывать алюминиевый, а не медный кабель. Не имеется оснований для включения в стоимость работ по оклейке обоев. Объем повреждений экспертом не исследовался. Полагала, что заключение является недопустимым доказательством. Согласно сметному расчету ответчика, стоимость ущерба составила 54 592 рубля. Моральный вред не обоснован. Отсутствие электроэнергии было зафиксировано только в коридоре. Не доказано претерпевание истцами страданий.

Представитель Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Свердловской области в городе Нижний Тагил, Пригородном, Верхнесалдинском районах, городе Нижняя Салда, городе Кировграде и Невьянском районе, привлеченный к участию в деле на основании ст. 47 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации для дачи заключения, в судебное заседание не явился, извещался о дате, времени и месте его проведения. В представленном суду заключении по делу полагал, что в случае установления судом ненадлежащего оказания услуги по содержанию жилья, истцы вправе требовать возмещения убытков, причиненных им в связи с недостатком выполненной работы (услуги), возмещение морального вреда. Полагал возможным, в случае нарушения управляющей компанией прав потребителя на оказание услуг надлежащего качества, заявленные требования признать обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Заслушав лиц, участвующих в судебном заседании, исследовав обстоятельства дела, суд приходит к следующему.

Истцы о настоящему делу являются равнодолевыми собственниками четырехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Невьянск ул. Карла Маркса, дом №14, кв. 39. Указанное подтверждено договором передачи квартиры в собственность граждан от 27.12.200, свидетельством о государственной регистрации права собственности.

Управление данным многоквартирным домом осуществляет ООО «Чистая планета», что не оспаривалось сторонами спора и следует из их переписки.

В 2020 году, а именно: произошли затопления квартиры истцов с крыши МКД. Истец Пеценко Л.В. неоднократно обращалась к ответчику с письменными заявлениями о принятии мер по устранению причин протечки и нарушений прав собственника. Однако требования истца оставлены без удовлетворения.

При разрешении спора суд исходит из того, что ООО «Чистая планета» осуществляет управление многоквартирным жилым домом, в котором находится квартира истцов, заливы квартиры атмосферными осадками происходили через кровлю дома, поэтому на основании положения статей 15, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 13, 14 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее Закон о защите прав потребителей), ст. 161 ЖК РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства Российской



Федерации №491 от 13.08.2006) приходит к выводу, что обязанность по возмещению ущерба, причиненного имуществу истцов, должна быть возложена на ответчика, поскольку ответственность перед жильцами за причинение ущерба вследствие ненадлежащего содержания дома и оказания ненадлежащих услуг по договору управления многоквартирным домом должна нести именно управляющая организация.

При определении размера стоимости восстановительного ремонта суд руководствуется заключением по результатам строительно-технической экспертизы №25/и-20, подготовленному Негосударственной экспертной организацией «Уральское бюро строительно-технической экспертизы» (специалист Марчук А.Н.), согласно выводам которого: причиной затопления квартиры явилось ненадлежащий осмотр и своевременное устранение повреждений кровельного покрытия и водосточной системы крыши жилого дома, в котором расположена квартира истцов; специалистом подсчитан объем выявленных повреждений, отражен в таблице №1; по результатам проведенного расчета стоимость устранения поврежденных отделочных работ в результате затопления в квартире №39 составила 152 242 рубля.

У суда не имеется оснований сомневаться в данном заключении, которое мотивировано, логически обоснованно, не содержит каких-либо противоречий.

С учетом изложенного, с ответчика в пользу истцов следует взыскать ущерб 152 242 рубля (по 38 060 рублей 50 копеек в пользу каждого из истцов).

В соответствии с п. 1 ст. 14 Закона о защите прав потребителей вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков товара (работы, услуги), признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с продавцом (исполнителем) или нет (п. 2).

Согласно ст. 13 (п. 1) Закона о защите прав потребителей за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором. Изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом (п. 4).

Согласно ч. 4. 2.3 ст. 161 ЖК РФ 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации №491 от 13 августа 2006 г., определен состав такого имущества. В частности, как установлено подп. "б" п. 2 указанных Правил, в состав общего имущества включаются крыши. В силу п. 10 Правил 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. В соответствии с п. 11 Правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя его осмотр, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, а также текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации.

На основании п. 42 Правил управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

В соответствии с п. 4.6.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170), организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечки кровли или инженерного оборудования; профилактические работы установленные сроки.

Довод ответчика о том, что работы, которые следует провести для восстановления квартиры, указанные в заключении, завышены и не соответствуют характеру повреждений зафиксированных в актах осмотров, не могут служить достаточным основанием полагать, что ущерб имуществу истцов причинен не был.

Так, из акта №8 от 17.03.2020, составленного инженером Семеновой Т.Н. утвержденного директором УК, следует, что в чердачном перекрытии наблюдаются мокрые пятна. Сверху в кровельном покрытии видны трещины, которые явились причиной затопления. После полного таяния снега необходимо выполнить ремонт кровли с вскрытием рулонного покрытия на этом участке и заменой цементной стяжки, заделкой русты цементным раствором. Для предотвращения последующих затоплений до проведения ремонта необходимо: очистить от снега участки кровли предположительного растрескивания полотнищ; регулярно очищать водоотводящую воронку. Данный акт составлен по обращению Пеценко Л.В. в связи с заливом комнаты квартиры (обращение от 15.03.2020 зарегистрировано ответчиком 16.03.2020, вх. №24).

Так, из акта от 25.06.2020 №15, составленного инженером Семеновой Т.Н. утвержденного директором УК, в результате протечки атмосферных осадков с кровли дома затопления квартиры №39, пострадали помещения №1 (жилая комната площадью 9,4 кв.м) и помещение №9 (коридор площадью 12,8 кв.м), была повреждена электропроводка. Рекомендовано пригласить специалиста для слития воды с натяжных потолков.

В акте зафиксированы повреждения: помещения №1 (обои виниловые намокли, потолок натяжной - сливается вода; покрытия полов из ламината намокли), помещения №9 (потолок натяжной - сливается вода; обои в грязных подтеках, намокли; покрытие полов из ламината намокло; шпонируемые части арки разошлись; электропроводка намокла).

В акте №16 от 10.07.2020 инженер указал, что зафиксированы следующие повреждения: помещения №1 (обои виниловые после высыхания отошли от стен, потолок натяжной - сливается вода, покрытие полов из ламината не осмотрено); помещения №9 (потолок натяжной - сливается вода, обои в грязных подтеках, штукатурка под обоями вспучилась; арка - замена шпонируемой части).

С учетом расположения квартиры истцов и ее планировки (единого коридора для всех помещений), оснований полагать, что ущерб причинен в меньшем размере, не имеется. В силу обстоятельства, что ответчик направил на лицевой счет абонента 4 000 рублей в счет погашения задолженности, не свидетельствует о надлежащем исполнении возникших



обязательства, так как доказательств тому, что истцы дали согласие на подобное возмещение, не представлено.

Локальный сметный расчет, представленный стороной ответчика, выполненный по специализированной программе для составления смет "Гранд-Смета", не опровергает выводов, содержащихся в заключении специалиста по определению стоимости ремонтно-строительных работ по восстановлению жилья истцов.

На основании положений статей 15, 39 Закона РФ "О защите прав потребителей", а также разъяснений, содержащихся в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", истцы вправе требовать компенсации морального вреда.

Учитывая то обстоятельство, что факт нарушения прав истцов, как потребителей, выразившийся в причинении по вине ответчика ущерба установлен, суд, с учетом требований разумности и справедливости, полагает необходимым взыскать в пользу каждого из истцов компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей. По мнению суда, данный размер соответствует обстоятельствам дела, характеру и степени испытанных истцами нравственных переживаний, связанных с повреждением их собственности, предназначенной для постоянного проживания, а также степени вины ответчика и сумме неисполненного обязательства.

Разрешая вопрос о взыскании штрафа в соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" суд приходит к выводу, что штраф с ответчика подлежит взысканию в размере по 21 530 рублей 25 копеек в пользу каждого из истцов ( $38\,060,50 + 5\,000 / 2$ ). Судом учитываются при определении размера штрафа: общий период просрочки исполнения обязательства, сумма задолженности, а также принципы достижения баланса интересов сторон, разумности и справедливости, соразмерность штрафа последствиям нарушенного обязательства.

Исковые требования подлежат удовлетворению.

Следует определить размер государственной пошлины, подлежащий взысканию с ответчика в бюджет Невьянского городского округа, исходя из размера удовлетворенных требований имущественного характера, подлежащего оценке 4 244 рубля 84 копейки (от 152 242 рублей), а также неимущественного характера (300 рублей). Всего: 4 344 рубля 84 копейки.

С ответчика в пользу истца Пеценко Л.В. следует взыскать судебные издержки на оплату услуг специалиста в размере 6 000 рублей, несение которых подтверждено: договором на оказание услуг №25/н-20 от 02.09.2020, актом приема-сдачи выполненных работ от 04.09.2020, кассовым чеком.

Руководствуясь статьями 194 – 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Чистая планета» в пользу Пеценко Людмилы Викторовны материальный ущерб в размере 38 060 рублей 50 копеек, денежную компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 21 530 рублей 25 копеек, расходы за составление заключения специалиста в размере 6 000 рублей. Всего: 70 590 рублей 75 копеек.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Чистая планета» в пользу Пеценко Александра Дмитриевича материальный ущерб в размере 38 060 рублей 50 копеек, денежную компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 21 530 рублей 25 копеек. Всего: 64 590 рублей 75 копеек.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Чистая планета» в пользу Пеценко Сергея Александровича материальный ущерб в размере 38 060 рублей 50 копеек,



денежную компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 2153 рублей 25 копеек. Всего: 64 590 рублей 75 копеек.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Чистая планета» в пользу Пещенко Антона Александровича материальный ущерб в размере 38 060 рублей 50 копеек денежную компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 2153 рублей 25 копеек. Всего: 64 590 рублей 75 копеек.

В остальной части требований отказать

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Чистая планета» в бюджет Невьянского городского округа государственную пошлину в размере 4 344 рубля 84 копейки. Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Свердловский областной суд в течение месяца со дня его составления в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Невьянский городской суд.

Председательствующий – (И.А. Балакина)

Копия верна. Судья -



И.А. Балакина

Помощник судьи -

*Махарадина*

Е.С. Махарандина

Прошито и пронумеровано  
31/241 листа  
Подлинник подшит в  
№ 2-30/2024  
Невьянского городского  
Свердловской области  
Судья -

