

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
резолютивная часть

город Череповец

23 декабря 2021 года

Мировой судья Вологодской области по судебному участку № 21
с участием истца Е. и её представителя Е.,

Слюсаренко А.С.,

представителя ответчика по доверенности Мудрой О.А.,

представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, Твороговой
Н.П.,

при секретаре Казаковой Н.С.,

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску Ефимовой С.И к Обществу с
ограниченной ответственностью Управляющей компании «Гефест» о защите прав потребителя,

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

р е ш и л:

Исковые требования Е. к Обществу с ограниченной ответственностью Управляющей
компании «Гефест» о защите прав потребителя удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гефест» в
пользу Е. материальный ущерб, причинённый в результате залива __, в размере 15 677 рублей 90
копеек, расходы за проведение экспертиз в размере 9100 рублей, компенсацию морального вреда в
размере 1000 рублей, штраф в размере 8338 рублей 95 копеек, почтовые расходы в размере 1039
рублей 53 копейки.

В остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гефест» в
доход местного бюджета государственную пошлину в размере 927 рублей 12 копеек.

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Череповецкий городской суд
через канцелярию мирового судьи в течение месяца со дня принятия решения суда в
окончательной форме.

Лица, участвующие в деле, либо их представители вправе подать заявление о составлении
мотивированного решения суда, которое может быть подано:

в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица,
участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании;

в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если
лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

В случае подачи заявления о составлении мотивированного решения суда, с
мотивированным решением суда лица, участвующие в деле, могут ознакомиться в течение пяти
дней со дня поступления от них, либо их представителей заявления о составлении
мотивированного решения суда.

Мировой судья

А.С. Слюсаренко

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Череповец 11 июля 2022 года

Череповецкий городской суд Вологодской области в составе:

председательствующего судьи Филипповой Е.Ю.,

при секретаре Доннер Е.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гефест» на решение мирового судьи <адрес> по судебному участку № 21 от 23.12.2021, которым искивые требования Е. к обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гефест» о защите прав потребителя удовлетворены частично.

Взысканы с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гефест» в пользу Е. материальный ущерб, причиненный в результате залива <адрес> в размере 15 677 рублей 90 копеек, расходы за проведение экспертиз в размере 9 100 рублей, компенсация морального вреда в размере 1 000 рублей, штраф в размере 8 338 рублей 95 копеек, почтовые расходы в размере 1 039 рублей 53 копеек.

В остальной части исковых требований отказано.

Взыскана с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гефест» в доход местного бюджета государственная пошлина в размере 927 рублей 12 копеек,
установил:

Е. является собственником квартиры общей площадью 50,5 кв.м., расположенной на 5 этаже многоквартирного дома <адрес>.

На основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ в качестве управляющей компании домом выбрано ООО УК «ЖЭУ №».

ДД.ММ.ГГГГ общим внеочередным собранием собственников помещений многоквартирного <адрес> принято решение о проведении капитального ремонта крыши над подъездами 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, в связи с чем ДД.ММ.ГГГГ ООО УК «ЖЭУ №» заключило договор подряда на выполнение соответствующих видов работ с индивидуальным предпринимателем А.

ДД.ММ.ГГГГ подписан акт приемки выполненных работ.

ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ Е. сообщила в управляющую компанию о течи на лоджии с кровли.

ДД.ММ.ГГГГ Е. обратилась в ООО УК «Гефест» по вопросу течи на лоджии.

ДД.ММ.ГГГГ ООО УК «Гефест» составлен акт, в соответствии с которым капитальный ремонт кровли выполнен в 2018 году. При обследовании кровли над лоджией выявили: примыкание лоджии находится в удовлетворительном состоянии (разрывов и трещин на кровельном полотне не обнаружено); капельник, находящийся под кровельным материалом, закреплён и проклеен; собственниками произведено остекление лоджии, над окнами отлив не герметично прилегает к плите. Лоджия утеплена пеностеролом, на потолке и под рамами – блок хаус, стена, примыкающая к квартире, покрыта декоративной штукатуркой, жалюзи на окнах имеют желтые разводы, на потолке – 8 досок имеют темные пятна, на стене темное пятно.

ДД.ММ.ГГГГ по заказу Е. оценщиком Б. составлен отчет №, согласно которому рыночная стоимость права требования восстановления ремонта <адрес> (отделка лоджии) составляет 9 390 рублей, поврежденного имущества – 13 007 рублей, а всего 22 397 рублей.

ДД.ММ.ГГГГ Е.И. направила в ООО «Гефест» претензию с требованием возместить ущерб, причиненный в результате протечек кровли на лоджию, в размере 22 397 рублей, расходы по оплате услуг оценщика – 3 000 рублей, которая оставлена без удовлетворения.

ДД.ММ.ГГГГ представителем управляющей компании многоквартирного <адрес> – ООО УК «Гефест» произвели осмотр кровли, в ходе которого установлено ее удовлетворительное состояние, отсутствие мусора, о чем ДД.ММ.ГГГГ составлен соответствующий акт.

ДД.ММ.ГГГГ общим внеочередным собранием собственников помещений многоквартирного <адрес> принято решение о проведении капитального ремонта крыши над подъездами 1, 2, 3, в связи с чем ДД.ММ.ГГГГ ООО УК «Гефест» заключило с индивидуальным предпринимателем А. договор подряда на выполнение соответствующих видов работ, а ДД.ММ.ГГГГ подписан акт приемки выполненных работ.

ДД.ММ.ГГГГ Е. обнаружила во время дождя течь на лоджии.

ДД.ММ.ГГГГ сотрудники ООО УК «Гефест» вновь произвели осмотр кровли многоквартирного <адрес>, в ходе которого установили ее удовлетворительное состояние, отсутствие мусора, о чем составлен соответствующий акт.

ДД.ММ.ГГГГ ООО УК «Гефест» составлен акт обследования места аварии, согласно которому на лоджии <адрес> на потолке деревянная вагонка (4 шт.) повреждена (имеются черные следы), на примыкающей стене следы протечки, также появились новые протечки.

ДД.ММ.ГГГГ по заявлению Е. от ДД.ММ.ГГГГ экспертом Региональной общественной организации «Вологодский центр независимой потребительской экспертизы» В. составлен акт экспертизы № – 2020, согласно которому в результате осмотра состояния лоджии, наружного остекления лоджии, ограждающих конструкций, водоотводящих устройств, установлено, что лоджия <адрес> является местом аварии. Причиной отсутствия комфортных условий проживания (протечки), а также порчи личного имущества жильцов квартиры является ненадлежащее качество оказания услуг текущего содержания (пункт 3.8 ГОСТ Р 56192 – 2014) предприятием, предоставляющем услуги жилищно – коммунального хозяйства в <адрес>. Оказание услуг не соответствует требованиям ГОСТ Р 56192 – 2014, пункт 6.1.6 – не обеспечена водонепроницаемость кровли лоджии, водоотвод с кровли лоджии.

ДД.ММ.ГГГГ Е. направила в ООО УК «Гефест» претензию с требованием возместить ущерб, причиненный заливом лоджии, в размере 22 397 рублей, расходы по оплате услуг оценщика – 3 000 рублей, технической экспертизы – 10 000 рублей, компенсации морального вреда – 20 000 рублей, которая оставлена без удовлетворения.

Со ссылкой на уклонение управляющей компании от возмещения причиненного ущерба в добровольном порядке, Е. обратилась в суд с иском к ООО УК «Гефест» о взыскании материального ущерба в размере 22 397 рублей, компенсации морального вреда – 20 000 рублей, неустойки – 22 397 рублей, расходов по оплате услуг оценщика – 3 000 рублей, эксперта – 10 000 рублей, штрафа в порядке пункта 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300 – 1 «О защите прав потребителей»; возложении на ООО УК «Гефест» обязанности произвести перерасчет платы согласно пункту 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; направлении рекомендательного письма суда о проверке деятельности ООО УК «Гефест» в рамках полномочий Государственной жилищной инспекции <адрес>, в обоснование которого указала, что ответчик обслуживает дом ненадлежащим образом, так как кровля дала течь. В течение длительного периода времени она неоднократно обращалась в управляющую

компанию с требованием отремонтировать кровлю, но адекватных действий к устранению аварийной ситуации ООО УК «Гефест» не предпринимало. Капельник крыши лоджии не заменен и не имеет повреждения, а проверить состояние покрытия кровли лоджии управляющая компания категорически отказалась. По мнению ответчика, причиной протечки является остекление лоджии, что относится к переустройству и перепланировке, в связи с чем требуется проект и разрешение Управления архитектуры и градостроительства мэрии <адрес>, соседей и управляющей организации. Однако ее лоджия не подпадает под предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации понятия переустройства и перепланировки, следовательно, разрешений и согласований не требуется. ДД.ММ.ГГГГ была проведена независимая экспертиза в присутствии представителей управляющей компании, а ДД.ММ.ГГГГ направлена претензия на возмещение ущерба, на что получила отказ. Указала, что после проведения технической экспертизы об установлении причины затопления ООО УК «Гефест» ДД.ММ.ГГГГ были проведены ремонтные работы на крыше лоджии, после которых течь прекратилась. ДД.ММ.ГГГГ повторно направила Обществу претензию с требованием возместить ущерб, которая оставлена без удовлетворения. В результате бездействия ответчика в течение длительного времени ей наносились физические и нравственные страдания, заключающиеся в необходимости постоянно во время оттепелей или осадков проводить мероприятия для предотвращения протечки воды на нижние этажи и добиваться выполнения своих обязательств управляющей компанией, тратить время, силы и другие ресурсы на то, чтобы ответчик выполнял свою работу надлежащим образом. Полагала, что в силу пункта 5 статьи 28 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300 – 1 «О защите прав потребителей» с ООО УК «Гефест» подлежит взысканию неустойка.

ДД.ММ.ГГГГ Е. требования уточнила, дополнительно просила взыскать с ООО УК «Гефест» расходы по оплате почтовых услуг в размере 1 742 рублей 04 копеек.

Определением мирового судьи Вологодской области по судебному участку № 21 от 24.08.2021 привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Отдел муниципального жилищного контроля контрольно – правового управления мэрии <адрес>.

В судебном заседании Е. и ее представитель по устному ходатайству Е. требования поддержали в полном объеме. Дополнительно пояснили, что вода текла в одном и том же месте, по стеклу, где был капельник. Претензии по остеклению лоджии необоснованные. Лоджия не имеет отопления и считается холодным помещением, стены и окна на месте, коммуникации не перенесены. До проведения капитального ремонта никаких протечек не было.

Представитель ответчика – ООО УК «Гефест» по доверенности Мудрая О.А. в судебном заседании иск не признала по доводам, изложенным в возражениях, пояснила, что проектом дома утепление лоджии не предусмотрено, она не должна освещаться, поскольку является холодным помещением, в результате была изменена точка росы. Проект на проведение капитального ремонта кровли согласован и утвержден советом дома с собственниками. Подрядчиком произведены необходимые виды ремонтных работ, претензий к нему не имеется. Дом относится к 125 серии, по проекту он не имеет технических этажей, поскольку кровля другого типа. Полагала, что вина лежит на истце, так как помещение лоджии не является жилым. При остеклении лоджии необходим проект.

Представитель третьего лица – Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по <адрес> в <адрес>, Череповецком, Шекснинском, Кадуйском, Устюженском, Чагодощенском, Бабаевском районах по доверенности Творогова Н.П. в судебном заседании с иском согласилась, полагала, что ответчиком грубо нарушены положения жилищного законодательства и Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300 – 1 «О защите прав потребителей».

Представитель третьего лица – Государственной жилищной инспекции <адрес> в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, представил возражения, в которых указал, что в 2020 году обращение Е. по вопросам нарушения жилищного законодательства со стороны ООО УК «Гефест», поступившее из прокуратуры <адрес>, направлено по компетенции в мэрию <адрес>. Иных обращений от истца не поступало, проверок по дому 62 по <адрес> по обращению собственника <адрес> не проводилось.

Представитель третьего лица – Отдела муниципального жилищного контроля контрольно – правового управления мэрии <адрес> в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, представил возражения, в которых указал, что обращения Е. поступали ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ. В адрес управляющей компании была направлена информация о фактах, изложенных в заявлениях истца. ДД.ММ.ГГГГ от ООО УК «Гефест» поступил ответ о мерах, принятых управляющей организацией по нарушениям обязательных требований. Между собственниками помещений многоквартирного <адрес> и ООО «ЖЭУ №1» (ООО УК «Гефест») заключен договор управления от ДД.ММ.ГГГГ. Таким образом, Общество несет ответственность по договору управления. О причинах протечек контрольному органу достоверно ничего не известно, проверок и осмотров на месте не проводилось, в связи с чем сделать вывод о причинах протечек в жилом помещении истца не представляется возможным.

Судом принято приведенное решение.

В апелляционной жалобе ООО УК «Гефест» ставит вопрос об отмене судебного решения по мотиву его незаконности и необоснованности, ссылаясь на отсутствие указания в экспертном заключении на подтверждение причинно-следственной связи между проведенными в 2018 году капитальными ремонтами крыши лоджии истца и протечками. Проект многоквартирного дома лоджия предусмотрена без остекления, то есть попадание осадков в любое время года – естественно при такой конструкции дома. Лоджия не относится к жилому помещению, истцом не вносится плата за эту площадь, следовательно, производив работы на лоджии по ее остеклению, отделке, утеплению, освещению, собственник в силу Жилищного кодекса Российской Федерации должен был понимать, что все риски причинения отделке нежилого помещения какого – либо ущерба, вследствие своих действий, несет именно он, а не управляющая компания. Выводы экспертов о некачественном капитальном ремонте опровергаются материалами дела, актами вскрытия покрытия лоджии, показаниями свидетелей, не подтверждены какими – либо аргументами, следующими из нормативных правовых актов, так как экспертиза проведена без вскрытия покрытия лоджии и обследования утепления потолка лоджии Е. Документы, подтверждающие, что переустройство жилого помещения произошло после согласования с муниципалитетом и с согласия общего собрания собственников, истцом не представлены. Жилищным законодательством не предусмотрено внутреннее благоустройство лоджии жилого помещения в многоквартирном доме, и управляющая компания не обязана возмещать какие бы то ни было ущербы, причиненные данному благоустройству. Капельники на доме не требовали замены.

В суд апелляционной инстанции представитель ООО УК «Гефест» не явился, извещен надлежащим образом.

В суде апелляционной инстанции Е., ее представители по устному ходатайству Е., по ордеру Кириллова М.Ю. с доводами апелляционной жалобы не согласились, полагали, что сумма ущерба подлежит взысканию с ответчика в полном объеме.

В суде апелляционной инстанции представитель Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по <адрес> в <адрес>, Череповецком, Шекснинском, Кадуйском, Устюженском, Чагодощенском, Бабаевском районах по доверенности Климшин П.Н. с доводами апелляционной жалобы не согласился, указал на ненадлежащее оказание управляющей компанией услуг по содержанию общедомового имущества.

В суд апелляционной инстанции представители Государственной жилищной инспекции <адрес>, Отдела муниципального жилищного контроля контрольно – правового управления мэрии <адрес> не явились, извещались надлежащим образом.

Суд, проверив законность и обоснованность судебного решения, обсудив доводы апелляционной жалобы, полагает, что решение принято в соответствии с фактическими обстоятельствами дела и требованиями норм действующего законодательства.

Исходя из анализа статей 15, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, для возложения на лицо обязанности по возмещению вреда, необходимо наличие совокупности следующих обстоятельств: совершения этим лицом виновных действий, наступление для другого лица вредных последствий, причинно – следственная связь между виновными действиями данного лица и наступившими вредными последствиями.

При таком положении в гражданском праве действует презумпция виновности правонарушителя, и он считается виновным до тех пор пока не докажет свою невиновность, в связи с чем бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих о наличии оснований для возложения на причинителя вреда обязанности по возмещению причиненного вреда возложено на истца, а ответчик, в случае несогласия с заявленными требованиями, обязан доказать отсутствие своей вины в причиненном вреде.

Факт причинения заливом лоджии <адрес> материального вреда Е. по вине, в том числе ООО УК «Гефест» подтверждается представленными доказательствами, в частности, актами обследования места аварии от ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, актом экспертизы № Региональной общественной организации «Вологодский центр независимой потребительской экспертизы» от ДД.ММ.ГГГГ, судебным строительно – техническим заключением № ООО «Управление капитального строительства» от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которым причиной протечек стало, в числе прочего, ненадлежащее выполнение работ по капитальному ремонту кровли.

При этом, разрешая спор по существу и возлагая на управляющую компанию ответственность по возмещению истцу ущерба, выразившегося в повреждении имущества, суд первой инстанции обоснованно принял во внимание положения пунктов 2, 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, и пришел к выводу об отнесении кровли к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома.

Доводы ответчика о неправомерном остеклении истцом лоджии, что и является причиной протечки, не могут служить основанием для отмены решения суда, поскольку согласно судебному строительно – техническому заключению № ООО «Управление капитального строительства» от ДД.ММ.ГГГГ протечки могли произойти от некачественно выполненных в 2018 году работ по гидроизоляции плиты покрытия лоджии над квартирой 127 <адрес> и неучтенных работ при заключении договора на капитальный ремонт крыши дома в 2018 году. Действиям собственника жилого помещения по остеклению лоджии, в результате чего образуется конденсат, так как отсутствует воздухообмен, также дана оценка, в том числе и судом, которым определена вина Е. в причинении ущерба в размере 30 %.

Размер причиненного Е. ущерба обоснованно определен судом первой инстанции с учетом отчета оценщика от ДД.ММ.ГГГГ, степени вины истца и ответчика. Документов, подтверждающих иную стоимость возмещения материального вреда, не представлено.

Таким образом, суд первой инстанции правильно определил юридически значимые обстоятельства дела, применил закон, подлежащий применению, дал надлежащую правовую оценку собранным и исследованным в судебном заседании доказательствам и постановил решение, отвечающее нормам материального права при соблюдении требований гражданского процессуального законодательства.

Доводы апелляционных жалоб не могут являться основанием к отмене решения, поскольку не опровергают выводов суда первой инстанции, а повторяют правовую позицию ответчика, выраженную в ходе рассмотрения дела, тщательно исследованную судом и нашедшую верное отражение и правильную оценку в принятом решении.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 статьи 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд определил:

решение мирового судьи Вологодской области по судебному участку № 21 от 23.12.2021 оставить без изменения, апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Гефест» – без удовлетворения.

Судья

< >

Е.Ю. Филиппова