

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

г. Козинск

15 апреля 2026 года

Кежемский районный суд Красноярского края в составе:

председательствующего - судьи Яхина В.М.,

при секретаре Мисюркеевой С.А.,

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ФИО1 к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «<данные изъяты>» о взыскании ущерба, причиненного в результате затопления квартиры, морального вреда, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец ФИО1 в лице представителя ФИО5 обратился в суд с иском (с учетом уточнения требований) к ответчику ООО «УК «<данные изъяты>» о взыскании ущерба, причиненного затоплением квартиры, в размере рубль, штрафа в размере 50% от суммы ущерба в размере рублей, компенсации морального вреда в размере рублей, судебных расходов, понесенных по оплате услуг оценки в размере рублей, по оплате государственной пошлины в сумме рублей, и за составление нотариальной доверенности в размере 2 700 рублей, мотивировав свои требования тем, что ФИО1 является собственником квартиры по адресу: <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ принадлежащая истцу квартира затоплена в результате протечки крыши по вине ответчика. ДД.ММ.ГГГГ в присутствии истца мастером ООО «УК «<данные изъяты>» был составлен акт обследования, который пришел к выводу, что причиной затопления явилось то, что ливневая труба не выдержала напора воды и вырвало крепления. Ливневая канализация включена в состав общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем ответственность за ее содержание несет лицо, в чьем ведении находится управление многоквартирным домом. В результате затопления повреждена отделка принадлежащей истцу квартиры. ДД.ММ.ГГГГ истец обратился в ООО «УК «<данные изъяты>» с претензией, как следует из поступившего ответа ООО «УК «<данные изъяты>» от ДД.ММ.ГГГГ необходимо провести оценку ущерба жилого помещения. Согласно отчету об оценке № от ДД.ММ.ГГГГ, выполненного ООО «Красноярская оценочная компания» размер ущерба в результате затопления определен в сумме рублей. В результате затопления истцу причинены нравственные, которые он оценивает в рубль.

Истец ФИО1 в судебном заседании участие не принимал, воспользовавшись предоставленным ч. 1 ст. 48 ГПК РФ правом на ведение дела в суде через представителя.

Представитель истца ФИО1 - ФИО5 в судебном заседании исковые требования поддержала с учетом уточнения требований, дала пояснения по существу.

Представитель ответчика ООО «УК «<данные изъяты>» ФИО3 в судебном заседании исковые заявления в части взыскания основного ущерба от затопления квартиры в размере рублей, судебных расходов, понесенных по оплате услуг оценки в размере рублей, по оплате государственной пошлины в сумме рублей и за составление нотариальной доверенности в размере рублей. В части взыскания штрафа в размере 50% от суммы ущерба в размере рублей, компенсации морального вреда в размере рублей не признал.

Третье лицо Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по <адрес> в судебном заседании участие не принимало, представило заключение в целях защиты прав потребителя.

Выслушав участников процесса, исследовав письменные доказательства по данному спору, оценив исследованные доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд пришел к следующим выводам.

В силу пункта 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Пунктами 1, 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, 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).



В соответствии со статьями 15 и 393 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, требующее возмещения причиненных ему убытков, должно доказать факт нарушения ответчиком обязательств, наличие причинно-следственной связи между допущенным нарушением и возникшими у истца убытками, а также размер убытков.

В пункте 12 постановления от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" Пленум Верховного Суда Российской Федерации разъяснил, что по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков (пункт 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", по смыслу статей 15 и 393 Гражданского кодекса Российской Федерации кредитор представляет доказательства, подтверждающие наличие у него убытков, а также обосновывающие с разумной степенью достоверности их размер и причинную связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником и названными убытками. Должник вправе предъявить возражения относительно размера причиненных кредитору убытков и представить доказательства, что кредитор мог уменьшить такие убытки, но не принял для этого разумных мер (статья 404 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Вина должника в нарушении обязательства предполагается, пока не доказано обратное. Отсутствие вины в неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательства доказывается должником (пункт 2 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Как следует из пункта 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 и др.

Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 16 Правил).

Управляющие организации, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором (пункт 42 Правил).

Судом установлено:

Согласно выписки из ЕГРН ФИО1 на праве собственности владеет квартирой, общей площадью 66.3 кв.м., расположенной на 7 этаже по адресу: <адрес> (л.д. 7-16).

Управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: по адресу: <адрес> осуществляет в соответствии с договором управления от ДД.ММ.ГГГГ - ООО «УК «<данные изъяты>».

Как следует из приложения № к договору управления МКД, расположенным по адресу: <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, в состав общего имущества, в том числе, включаются: чердачные помещения, крыши.

Как следует из акта обследования по факту затопления жилого помещения по адресу: <адрес>, составленного ДД.ММ.ГГГГ мастером ООО «УК «<данные изъяты>» в присутствии собственника ФИО1 в комнате (зал) на момент осмотра с потолка, покрашенного водоэмульсионной краской по потолочному шву капала вода, по правой стене комнаты по углу стекала вода, бумажные обои были мокрые, площадь повреждения 5 кв.м.; в коридоре по правой стене стекала вода, бумажные обои были мокрые, по потолочному шву, покрашенного



водоэмульсионной краской капала вода, площадь повреждения 2 кв.м.; в комнате (спальня) по правому потолочному шву и по стене мокрые подтеки (обои бумажные, потолок покрашен водоэмульсионной краской). Заключение: затопление произошло по причине того, что ливневая труба не выдержала напора воды, вырвало из крепления.

ДД.ММ.ГГГГ истцом в адрес ответчика направлена досудебная претензия о возмещении ущерба в виде покупки и поклейки обоев в трех комнатах, ремонта потолков по все площади затопленных комнат.

Управляющая компания не отрицала факт и свою вину в причинении ущерба имуществу, ответчику предложено провести независимую оценку жилого помещения, и предоставить отчет оценщика о нанесенном ущербе.

Согласно отчета № от ДД.ММ.ГГГГ, выполненного ООО «Красноярская оценочная компания» по договору, заключенному с ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ оценщиком проведен осмотр трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, при осмотре обнаружены повреждения:

- зал: на стенах отслоение обоев, пятна от воды, на потолке отслоение, шелушение краски, разводы от воды, пятна, требуется замена обоев, зачистка, окраска потолка, на стыках плит заделать швы штукатуркой;

- коридор: на стенах отслоение обоев, пятна от воды, на потолке отслоение, шелушение краски, разводы от воды, пятна, требуется замена обоев, зачистка, окраска потолка, на стыках плит заделать швы штукатуркой;

- комната: на стенах отслоение обоев, пятна от воды, на потолке отслоение, шелушение краски, разводы от воды, пятна, требуется замена обоев, зачистка, окраска потолка, на стыках плит заделать швы штукатуркой.

Размер ущерба указанным отчетом определен в сумме рублей.

В связи с оспариванием представителем ответчика ООО «УК «<данные изъяты>» размера ущерба, определением суда от ДД.ММ.ГГГГ была назначена оценочная экспертиза, проведение поручено ООО «Альянс-Оценка». Согласно заключению эксперта № от ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость объекта оценки – восстановительный ремонт квартиры составил рубль.

Оценив представленные сторонами доказательства, установив, что ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств по содержанию общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома находится в причинно-следственной связи с наступившими вредными последствиями в виде затопления и причинением ущерба имуществу истца, вред в полном размере истцу не возмещен, суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований.

Пункт 6 ст. 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" предусматривает, что при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Данная норма предусматривает обязанность суда взыскивать штраф с исполнителя от всей суммы, присужденной судом в пользу потребителя, без конкретизации требований, которые должны учитываться при взыскании указанного штрафа.

Пункт 1 указанной статьи предусматривает, что за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Ответственность исполнителя, как следует из положений п. 3 ст. 13 и ст. 15 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей", наступает в форме возмещения вреда, уплаты неустойки (пени) и компенсации морального вреда.

На основании данной нормы закона с ответчика ООО «УК «<данные изъяты>» в пользу истца ФИО1 подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере рубля, из расчета: (рубль + рублей + рубля + рублей) : 2 = рубль.

В соответствии со ст. 15 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем



вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Согласно п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при разрешении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Нарушение ответчиком прав потребителя в силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителя» влечет его обязанность компенсировать истцу моральный вред, поэтому суд приходит к выводу, что по праву моральный вред подлежит взысканию с ответчика в пользу истца, и, определяя размер компенсации морального вреда с учетом конкретных обстоятельств дела, характера нарушения прав истца, учитывая необходимость истца обращаться за судебной защитой своих прав, требований разумности и справедливости, суд полагает, что соразмерной будет являться сумма компенсации морального вреда в размере рублей.

Понесенные ФИО1 судебные расходы за проведение экспертизы в размере рублей (квитанция № от ДД.ММ.ГГГГ), расходы за составление нотариальной доверенности в размере рублей, государственная пошлина в размере рубля, в общем размере рубля, по правилам ст. 98 ГПК РФ подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

В порядке ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО1 к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «<данные изъяты>» о взыскании ущерба, причиненного в результате затопления квартиры, морального вреда, судебных расходов – удовлетворить.

Взыскать с ООО «УК «<данные изъяты>» (ОГРН №) в пользу ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ года рождения (паспорт <данные изъяты>, СНИЛС №) в возмещение ущерба, причиненного затоплением рубль, штраф за неудовлетворение требований истца в добровольном порядке в размере рубля, компенсацию морального вреда в размере рублей, судебные расходы в размере рубля, а всего взыскать рублей.

Взыскать с ООО «УК «<данные изъяты>» (ОГРН №) в доход бюджета Кежемского муниципального округа государственную пошлину в размере рублей копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Кежемский районный суд Красноярского края в течение одного месяца с даты изготовления решения в окончательной форме.

Председательствующий:

В.М. Яхин

<данные изъяты>