

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Ульяновск

28 февраля 2019 года

Засвияжский районный суд г. Ульяновска в составе:
председательствующего судьи Анципович Т.В.,
при секретаре Анастасиной К.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску А
О М к ЖСК «Орбита» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

А О.М. обратилась в суд с иском к ЖСК «Орбита» о защите прав потребителей. В обоснование иска указав, что она является собственником квартиры № в д. по ул.Шолмова в г.Ульяновске, что подтверждается свидетельством о регистрации права собственности на квартиру. 20.04.2018 г. из-за нарушения герметичности стояка ХВС в санузле квартиры №, находящейся над принадлежащей ей квартирой, произошел пролив её квартиры. Факт пролива квартиры и причиненного ущерба зафиксирован актом комиссии, в состав которой вошли председатель ЖСК, члены правления. Согласно отчета об оценке, составленного ООО «Реал» рыночная стоимость работ и материалов, необходимых для устранения ущерба, причиненного отделке и мебели в квартире, составляет 154 768 руб. Вина ответчика в создавшейся ситуации подтверждается вступившим в законную силу решением Засвияжского районного суда г.Ульяновска от 03.07.2018 г., по которому именно с ЖСК «Орбита» в пользу А Л.А. взыскана денежная компенсации за пролив, в результате которого пострадало и её имущество. В материалах этого гражданского дела имеется акт от 25.04.2018 г., из содержания которого следует, что пролив произошел по причине разгерметизации стояка ХВС в санузле квартиры №, по этой же причине произошел пролив и её квартиры. Стояк ХВС является общедомовым имуществом, а дом, в котором расположена её квартира, находится в управлении у ответчика. Именно ответчик несет ответственность за состояние общедомового имущества. При таких обстоятельствах, не обеспечив надлежащего состояния общего имущества, именно ответчик обязан возместить причиненный истцу ущерб. Бездействием ответчика по содержанию общего имущества истцу причинен моральный вред, и в силу ст. 150 ГК РФ она вправе требовать его возмещения. Считает, что 50 000 руб. является обоснованной денежной суммой для компенсации причиненного морального вреда. В соответствии с Федеральным законом «О защите прав потребителей», ст. 1064 ГК РФ, ст.110 ЖК РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 просит суд взыскать с ответчика в её пользу в возмещение причиненного материального ущерба 154 768 руб., в возмещение причиненного морального вреда - 50 00 руб., за оценку причиненного ущерба – 4 800 руб.

Судом к участию в деле в качестве третьего лица привлечена А₁ Л.А.

Истец А О.М. в судебное заседание не явилась, представила заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие. Ранее в судебном заседании исковые требования и доводы, изложенные в иске, поддерживала в полном объеме.

Конкурсный управляющий ЖСК «Орбита» Гасанова Н.В. в судебное заседание не явилась, представила возражения на исковое заявление, в которых просила исковые требования А О.М. оставить без удовлетворения.

Третье лицо А Л.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещалась.

Представитель третьего лица А Л.А. - Тришин В.А., в судебном заседании исковые требования А О.М. поддержал в полном объеме.

Суд считает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Суд, заслушав пояснения явившихся участников процесса, исследовав материалы настоящего гражданского дела, приходит к следующему.

Судом установлено, что квартира № в доме № по ул. Шолмова в г. Ульяновске находится в собственности истца А О.М., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации и права от 07.07.2015 г.

Вышерасположенная квартира № в доме № по ул. Шолмова находится в собственности третьего лица А Л.А., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации и права от 14.07.2016 г.

Из материалов дела усматривается, что 12 подъезд многоквартирного дома № по ул. Шолмова в г. Ульяновске, в котором расположена квартира истца, находится в управлении ЖСК «Орбита».

Судом установлено, что 20.04.2018 г. из вышерасположенной квартиры № произошел пролив квартиры № дома № по ул. Шолмова г. Ульяновска, в результате чего образовались следующие повреждения: стена (декоративная штукатурка), потолок (виниловые обои), пол (линолеум, ковролин), деревянная дверь в туалете, шкаф и комод в спальней. В качестве причины пролива указано - сгнила труба в стыке, находящейся в санузле квартиры № .

Решением Засвияжского районного суда от 03.07.2018 г., вступившим в законную силу 10.08.2018г., исковые требования региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах А Л.А. удовлетворены частично: взыскан в пользу А Л.А. с ЖСК «Орбита» материальный ущерб в сумме 98 170 руб.,

компенсацию морального вреда 5 000 руб., расходы по оценке 9 500 руб., штраф в сумме 25 792,50 руб.

В силу ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица. При рассмотрении гражданского дела обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением арбитражного суда, не должны доказываться и не могут оспариваться лицами, если они участвовали в деле, которое было разрешено арбитражным судом.

Указанным решением суд установил, что пролив произошел по вине ЖСК «Орбита», которое не надлежащим образом следило за техническим состоянием общего имущества собственников многоквартирного дома.

Согласно ст. 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. 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.

Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей» регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

В силу ч. 1 ст. 110 ЖК РФ жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

В соответствии с подпунктом "д" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491, в состав общего имущества включается механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

Согласно пункту 5 указанных Правил в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого

отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Проанализировав собранные по делу доказательства, принимая во внимание, что причиной залива квартиры истцы является разгерметизация стояка холодного водоснабжения квартиры № в доме № по ул.Шолмова в г. Ульяновске, который в силу пп. "д" п. 2 и п. 5 "Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме" утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, относится к общему имуществу многоквартирного дома и находится в зоне эксплуатационной ответственности ЖСК «Орбита».

В силу части 1 статьи 161 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. 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: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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 РФ 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 РФ Правил предоставления, приостановки ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

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 постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

В соответствии с пп. "а", "б" п. 10 и пп. "а" п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ N 491 от 13.08.2006 (далее -Правила), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц. Содержание общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

Таким образом, в соответствии с положениями, установленными ст.161 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, на управляющую организацию возлагается обязанность надлежащего содержания общего имущества, в том числе по техническому обслуживанию коммуникаций и оборудования, по поддержанию их в исправности, работоспособности, наладке и регулированию, контролю за состоянием инженерных систем и т.д. Для этих целей осмотры должны проводиться в том объеме и количестве, который обеспечивал бы своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям закона, выработке мер по их устранению, а также своевременное выявление угрозы безопасности здоровью граждан и исключал бы возможность образования разгерметизации стояка холодного водоснабжения в квартире третьего лица.

Обязанность проведения работ по техническому обслуживанию дома, и, следовательно, поддержание здания и его элементов в исправном состоянии, в силу ст. 162 ЖК РФ, ст. 779 ГК РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170) лежит на ЖСК «Орбита», поскольку именно эта организация за плату на момент произошедшего пролива предоставляла услуги по техническому обслуживанию жилого дома, в связи с чем именно на ЖСК «Орбита» лежит ответственность за причиненный истце в результате пролива ущерб.

Поскольку суд усматривает вину ЖСК «Орбита» в произошедшем повреждении квартиры истца в результате имевшего место пролива, то, в соответствии со ст. 1064 ГК РФ возлагает на него обязанность возместить причиненный материальный и моральный вред.

Согласно, представленному истцом отчёту об оценке № 093-18К ООО «Реал» от 18.05.2018 г. размер материального ущерба, причиненного затоплением квартиры истца составляет 154 768 руб.

Ответчиком вышеуказанная сумма ущерба не оспаривалась, ходатайств о назначении экспертизы не заявлялось.

Таким образом, в пользу истца следует взыскать с ЖСК «Орбита», материальный ущерб в сумме 154 768 руб.

Разрешая вопрос о компенсации морального вреда, суд исходит из следующих обстоятельств дела.

В силу п. 45 Постановления Пленума ВС РФ № 17 от 28.06.2012 г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку в ходе судебного заседания установлено, что ЖСК «Орбита» ненадлежащим образом оказывает услугу по техническому обслуживанию здания (содержанию и текущему ремонту), с учетом фактических обстоятельств данного дела, степени нравственных и физических страданий истцов, степени вины ответчика, исходя из принципа разумности и справедливости, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5000 руб.

Согласно ст. 13 п. 6 Закона РФ «О защите прав потребителей», 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

С учетом вышеизложенного, размер штрафа составит 79 884 руб. ((154 768 руб. + 5 000 руб.)x50%).

В пункте 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что применение статьи 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

По смыслу приведенных правовых норм и акта их толкования обязательным условием для уменьшения неустойки, подлежащей взысканию с ответчика в пользу гражданина, является наличие обоснованного заявления застройщика о таком ее уменьшении, сделанного при рассмотрении дела судом.

Поскольку ходатайство о снижении штрафа от представителя ответчика не поступало, оснований для его снижения суд не усматривает.

В соответствии с ч. 1 ст. 88 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Таким образом, с ответчика в пользу истицы надлежит взыскать судебные расходы по подготовке отчета по оценке в размере 4 800 руб.

В силу ст. 101 ГПК РФ с ЖСК «Орбита» в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в сумме 4 595 руб. 36 коп.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковые требования А О М удовлетворить частично.

Взыскать в пользу А О М с ЖСК «Орбита» материальный ущерб в сумме 154 768 руб., компенсацию морального вреда 5 000 руб., расходы по оценке 4 800 руб., штраф в сумме 79 884 руб.

В остальной части иска А О М отказать.

Взыскать с ЖСК «Орбита» в доход местного бюджета государственную пошлину 4 595 руб. 36 коп.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через Засвияжский районный суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Анципович Т.В.



Handwritten blue ink signature.