Дело № 2-11-95/21  
 (02-0095/11/2021)

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 июня 2021 года г. Симферополь

Мировой судья судебного участка № 11 Киевского судебного района г. Симферополь (Киевский район городской округ Симферополь) в составе:

председательствующего мирового судьи - Трошиной М.В. при секретаре - Фриз М.А.,

с участием представителя истца по доверенности - М.,

с участием представителя ответчика по доверенности – Б.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда (г. Симферополь, ул. Киевская, 55/2) гражданское дело по иску Палагиной к Муниципальному унитарному предприятию «Киевский Жилсервис» о возмещении материального и морального ущерба от залива квартиры,

у с т а н о в и л :

Истец Палагина обратилась в суд с иском к Муниципальному унитарному предприятию муниципального образования городской округ Симферополя Республики Крым «Киевский Жилсервис» о взыскании убытков, причиненных затоплением квартиры, мотивируя свои требования тем, что 01 ноября 2019 года, в результате нарушения целостности трубы отопления на техническом этаже, произошло затопление, принадлежащей ей на праве собственности квартиры <данные изъяты>. В результате затопления квартиры были повреждены потолок, стены и пол в жилой комнате площадью <данные изъяты>и кухни, а именно: вздутие и растрескивание штукатурно-покрасочного слоя, темные подтеки на потолке и стенах, отслоение обоев, деформирован и вздут ламинат. Согласно заключению строительно-технического исследования, стоимость восстановительного ремонта составляет 43997 рублей. Учитывая, что управляющей компанией является МУП «Киевский Жилсервис», просила взыскать с последней в ее пользу сумму причиненной ущерба 43997 рублей, расходы на проведение оценки 5500 рублей, моральный вред по 50000 рублей, а также уплаченную государственную пошлину в размере 1520 рублей.

В судебное заседание истец не явилась, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещена надлежаще, обеспечила явку своего представителя по доверенности М., который иск поддержал в полном объеме по основаниям, указанным в исковом заявлении.

Представитель ответчика Б. в судебном заседании иск не признал. Не оспаривая факта залива вышеуказанной квартиры и причину, по которой произошел залив, а также стоимость восстановительного ремонта, представитель ответчика возражал против размера морального вреда, заявленного истцом, полагая, что истцом не представлено доказательств причинения такого вреда.

Выслушав представителя истца, представителя ответчика, исследовав материалы гражданского дела, суд полагает, что иск подлежит частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей [15](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-1/glava-2/statia-15/) Гражданского кодекса РФ 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).

Таким образом, убытки представляют собой негативные имущественные последствия, возникающие у лица вследствие нарушения его неимущественного или имущественного права. Реализация такого способа защиты, как возмещение убытков, возможна лишь при наличии общих условий гражданско-правовой ответственности: совершение причинителем вреда  незаконных действий (бездействия); наличие у субъектов гражданского оборота убытков с указанием их размера; наличие причинной связи между неправомерным поведением и возникшими убытками; наличие вины лица, допустившего правонарушение.

При взыскании убытков подлежит доказыванию факт противоправных действий причинителя вреда , наличие и размер ущерба , наличие причинно-следственной связи между возникшими убытками и противоправными действиями причинителя вреда.

Согласно статье 1064 Гражданского кодекса РФ, вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причинный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Судом установлено, что истец Палагина является собственником квартиры <данные изъяты>, на основании договора купли-продажи квартиры от <данные изъяты>.

2 ноября 2019 года в результате прорыва трубы системы центрального отопления, расположенной на техническом этаже данного многоквартирного дома, произошло затопление вышеуказанной квартиры, в результате чего были повреждены потолок, стены и пол в жилой комнате <данные изъяты> и кухни, а именно, согласно отчету об определении рыночной стоимости затрат на восстановление пострадавшего имущества в <данные изъяты> в жилой комнате и на кухне на стенах имеются следы подтопления, отставание обоев, желтые пятна, на потолке – следы подтопления, темные пятна на полотне натяжного потолка, следы воды, на полу деформация, трещины. Согласно заключению специалиста <данные изъяты>, стоимость восстановительного ремонта для устранения повреждений, полученных в результате залива квартиры девятиэтажного дома, расположенного по адресу: <данные изъяты>, в ценах на момент проведения оценки составляет 43997 рублей.

Управляющей компанией дома <данные изъяты> является Муниципальное унитарное предприятие Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Киевский Жилсервис».

Направленная 25 ноября 2019 года истцом в адрес ответчика претензия оставлена без удовлетворения.

В соответствии со ст. [30 ЖК РФ](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-5/statia-30/) собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения, а если данное помещение является квартирой , общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме; собственник жилого помещения обязан поддерживать данное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 1 ст. [36 ЖК РФ](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-6/statia-36/) предусмотрено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно пункту 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 (далее – Правила) в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих ( квартирных ) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях

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, в частности, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; 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 Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (п. 10 Правил).  
 В соответствии с пунктом 11 указанных Правил Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Указанный перечень, утвержден Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и включает в себя согласно п. 18 работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.

Согласно пункта 13 вышеуказанных Правил осмотры общего имущества проводятся управляющей организацией.

При этом в силу пункта 42 Правил управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Согласно ст. [161 ЖК РФ](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-viii/statia-161/) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.  
 При этом в соответствии с п. 5 ч. 1.1 ст. [161 ЖК РФ](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-viii/statia-161/) под надлежащим содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном понимается обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 г. N 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, в соответствии с которыми (раздел 2) техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств. Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов. Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Пунктом 2.6.2 указанных Правил предусмотрено, что при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:  
- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями.  
 Таким образом, приведенные нормы права в их взаимной связи предусматривают обязанность управляющих организаций обеспечивать сохранность имущества физических и юридических лиц.

Исходя из совокупности представленных доказательств, в том числе, выводов проведенной оценки, суд приходит к выводу об установлении факта залива принадлежащего истцу жилого помещения вследствие ненадлежащего исполнения ответчиком обязанности по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома.

Согласно акту осмотра квартиры от 02.11.2019 г., составленному жильцами квартир <данные изъяты> причиной залива квартир <данные изъяты>, явился прорыв трубы в системе отопления на техническом этаже. Должностными лицами управляющей компанией соответствующий акт не составлялся. Однако, согласно ответу директора МУП «Киевский Жилсервис» от <данные изъяты> факт аварийной ситуации им не оспаривался. Причиной затопления, как следует из вышеуказанного письма явился прорыв трубы системы центрального отопления, в результате обратного удара <данные изъяты>.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в результате нарушения целостности трубы отопления на техническом этаже, что является зоной обслуживания и ответственности управляющей компании в данном случае – ответчика, истцу был причинен ущерб. При этом данный ущерб был вызван ненадлежащим исполнением своих обязанностей со стороны ответчика по содержанию инженерной системы отопления в доме, то есть ненадлежащее оказание услуг по обслуживанию и содержанию инженерных систем. В данном случае ответчиком не представлено доказательств, которые бы опровергали причину залива или доказывали бы обратное, то есть вину какого-либо иного лица, а не ответчика. Отсюда, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию ущерб, который был причинен ему в результате залива и который составил, согласно заключению специалиста <данные изъяты> 43997 рублей. Судебную экспертизу на предмет определения стоимости восстановительного ремонта, представитель ответчика в судебном заседании просил не назначать не оспаривая размер ущерба.

Как установлено судом и подтверждается актом выполненных работ, истцом произведена оплата в пользу <данные изъяты> за проведение услуг по определению восстановительного ремонта в размере 5500,00 руб. Поскольку в качестве надлежащего и допустимого доказательства при удовлетворении исковых требований судом принято вышеуказанное заключение, суд приходит к выводу, что расходы истца по оплате услуг специалиста-оценщика, в размере 5500,00 руб. подлежат взысканию с ответчика.

Согласно статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором. Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором.

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_187725/#dst100082) в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно [п. 46](consultantplus://offline/ref=4CAF798AFA4B64522AC4C57E64639EBE918CDA740FF5EA38E675791C79A80EBEDDF3F1CDB94C227B43FFF00796D69839E8EDAB847036A7115EcBN) постановления Пленума Верховного Суда от 28 июня 2012 г. N 17 разъяснено, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных [Законом](consultantplus://offline/ref=4CAF798AFA4B64522AC4C57E64639EBE938BD9790FF5EA38E675791C79A80EBECFF3A9C1B8493D7B40EAA656D058c2N) о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Таким образом, как следует из Обзора судебной практики по делам о защите прав потребителей" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14.10.2020), в отличие от общих правил начисления и взыскания неустойки (штрафа, пени) право на присуждение предусмотренного [п. 6 ст. 13](consultantplus://offline/ref=4CAF798AFA4B64522AC4C57E64639EBE938BD9790FF5EA38E675791C79A80EBEDDF3F1CDB94C207D43FFF00796D69839E8EDAB847036A7115EcBN) Закона о защите прав потребителей штрафа возникает не в момент нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) обязанности добровольно удовлетворить законные требования потребителя, а в момент удовлетворения судом требований потребителя и присуждения ему денежных сумм. При этом такой штраф взыскивается судом и без предъявления потребителем иска о его взыскании.

В связи с изложенным суд полагает необходимым взыскать с ответчика штраф в размере 50% от присужденной истцу суммы.

В соответствии со статьей 15 ЗаконаРФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 01.05.2017) "О защите прав потребителей", моральный [вред](consultantplus://offline/ref=0DD42DF06728D2A40B9FA67BA7947C64D47B9A3E8C37FD72186771C7963C3C464112A690ECEBADDA1EMFK), 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.

Суд полагает, что в пользу истца также подлежит взысканию моральный вред. Однако, размер морального вреда заявленный истцом - 50000 рублей, суд полагает завышенным. Учитывая, что истец не могла в полной мере пользоваться квартирой из-за сырости и плесени, ею затрачено личное время, связанное с разрешением спора с ответчиком. С учетом этих обстоятельств суд считает необходимым определить размер компенсации морального вреда в пользу истца, подлежащий взысканию с ответчика в размере 2000 рублей.

В силу части 1 статьи [98 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-98/), стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

Таким образом, с ответчика в пользу истцов подлежат взысканию расходы по оплате госпошлины.

На основании статей 13, 15, 27, 28 Закона РФ «О защите прав потребителей», статьями 15, 309, 393, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 194-199, 321 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд, -

р е ш и л :

Иск Палагиной к Муниципальному унитарному предприятию «Киевский Жилсервис» о возмещении материального и морального ущерба от залива квартиры - **удовлетворить частично**.

Взыскать с Муниципального унитарного предприятия «Киевский Жилсервис» в пользу Палагиной убытки, причиненные заливом квартиры в размере 43 997 рублей 00 копеек, штраф в размере 21998 рублей 50 коп., компенсацию морального вреда в размере 2 000 рублей 00 копеек, расходы, связанные с оплатой услуг проведения оценки в размере 5 500 рублей 00 копеек, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 520 рублей 00 копеек, а всего – 75 015 рублей 50 копеек (семьдесят пять тысяч пятнадцать рублей 50 копеек).

В остальной части в иске Палагиной отказать.

Взыскать с Муниципального унитарного предприятия «Киевский Жилсервис» государственную пошлину в размере 300 рублей в бюджет <данные изъяты>.

Разъяснить сторонам их право в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения обратиться в суд с заявлением о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано в Киевский районный суд г. Симферополя через судебный участок № 11 Киевского судебного района г. Симферополь в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Мировой судья Трошина М.В.

Мотивированное решение изготовлено по заявлению представителя ответчика 21 июня 2021 года.

Мировой судья Трошина М.В.