

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

**КОПИЯ**

14 декабря 2016 года

г. Ханты-Мансийск

Ханты-Мансийский районный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в составе председательствующего судьи Солониной Е.А.,  
при секретаре Коблянской А.А.,  
с участием представителя истца \_\_\_\_\_, действующего на  
основании доверенности от 15.07.2016 г. №86 АА 1868546, представителя  
ответчика \_\_\_\_\_, действующей на основании доверенности от  
01.09.2016 г., представителя Управления Федеральной службы по надзору в  
сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре  
\_\_\_\_\_, действующей на основании доверенности от 11.01.2016 г.  
№13,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-  
6803-6272/16 по исковому заявлению \_\_\_\_\_ к  
Обществу с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ о возмещении  
ущерба, причиненного заливом квартиры.

**УСТАНОВИЛ:**

\_\_\_\_\_ обратилась в суд с иском к ООО  
о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры. В обоснование иска  
указала, что является собственником квартиры №. в доме № по ул.  
\_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ 07 сентября 2015 года между  
истцом и ответчиком заключен договор управления многоквартирным  
домом, согласно которому ответчик обязан предоставлять услуги и работы  
по содержанию и текущему ремонту общего имущества с надлежащим  
качеством и с соблюдением установленных норм и стандартов, а также  
проводить технические осмотры общего имущества с целью установления  
возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их  
устранению в порядке и сроки, рекомендованные действующим  
законодательством. 23 апреля 2016 года произошло затопление указанной  
квартиры из-за прорыва стояка системы отопления многоквартирного дома.  
В результате внутренняя отдела квартиры требует ремонта. Указывает, что  
ответчик, являясь управляющей организацией многоквартирного дома  
надлежащим образом обязанности по содержанию общего имущества не  
исполнил, в результате чего причинил истцу материальный ущерб.  
Претензию истца ответчик оставил без удовлетворения. Просит взыскать с  
ответчика в счет возмещения материального ущерба, причиненного  
повреждением имущества, \_\_\_\_\_ руб., судебные расходы на оплату услуг  
оценки в размере \_\_\_\_\_ руб., за удостоверение доверенности \_\_\_\_\_ руб.,  
штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя.

В судебное заседание истец \_\_\_\_\_, будучи надлежащим образом извещенной о времени и месте рассмотрения дела, не явилась, на основании ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотрение дела в отсутствие истца.

Представитель истца \_\_\_\_\_ искивые требования поддержал в полном объеме, дав пояснения согласно исковому заявлению.

Представитель ответчика \_\_\_\_\_ искивые требования не признала, причину затопления квартиры истца в результате порыва стояка отопления, относящегося к общему имуществу, не оспаривала. Указала, что ответчик своевременно и в полном объеме провел подготовку многоквартирного жилого дома к отопительному сезону, проверил герметичность системы отопления. Меры по устранению аварии были приняты. Вины ООО \_\_\_\_\_ в причинении истцу ущерба не имеется. Иные доказательства о размере ущерба, причиненного имуществу истца, в суд не представили, поскольку прошло значительное количество времени, полагали, что истец не будет обращаться в суд с исковыми требованиями. С повреждениями указанными истцом в акте локализации аварии и осмотра ознакомлены и согласны.

Представителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ХМАО-Югре \_\_\_\_\_, полагала, что требования потребителя законны и обоснованы и подлежат удовлетворению.

Заслушав выступления участников, изучив и проанализировав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, 23 апреля 2016 года произошло затопление квартиры № \_\_\_\_\_ многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_. Причина затопления – порыв трубопровода системы отопления на стояке.

Факт затопления квартиры подтверждается актом осмотра жилого помещения от 23.04.2016 года, актами выполненных работ от 24.04.2016 г., 27.04.2016 г., признавался ответчиком и не оспаривался сторонами в судебном заседании.

Квартира № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_ принадлежит на праве собственности истцу.

Из акта локализации и осмотра от 23.04.2016 года, экспертного заключения о стоимости восстановительного ремонта квартиры усматривается, что в результате протекания воды внутренняя отделка квартиры, а также имущество, находящееся в квартире (шкаф платяной 4-х дверный Маргарита, тумба прикроватная Маргарита, комод с тремя ящиками Маргарита, кровать двуспальная Маргарита) требует ремонта.

Истец указывает, что ответственным лицом за поддержанием надлежащего технического состояния и обслуживание стояка отопления, на котором случился порыв, является ООО \_\_\_\_\_.

07 сентября 2015 года между сторонами заключен договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома по адресу г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, по которому выступает потребителем оказываемых ответчиком услуг.

На основании ст. 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

Статьей 1064 Гражданского кодекса РФ установлено, что 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.

Согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ, а также статьям 289, 290 Гражданского кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. К общему имуществу в многоквартирном доме относится, в том числе, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с п. 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, либо путем заключения собственниками помещений, не являющимися членами товариществ собственников жилья, ЖСК или специализированного кооператива, договоров о содержании и ремонте общего имущества с этими организациями - в соответствии с п. 2 ст. 138 Жилищного кодекса Российской Федерации. В соответствии с п. 6 тех же Правил в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно 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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц. Согласно п. 11 Правил содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя текущий и капитальный ремонт.

В силу п. 42 указанных Правил 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 надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса 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.

Согласно ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с ч. 7 ст. 155 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

Обязанность ремонта и содержания системы отопления многоквартирного дома истца в надлежащем состоянии возложена на ответчика ООО \_\_\_\_\_, являющегося на момент затопления квартиры управляющей организацией, получающей с собственников жилых помещений плату, в том числе, за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ст. 57 ГПК РФ доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

Доказательств надлежащего выполнения ответчиком ООО обязанности по техническому содержанию и обслуживанию внутридомовой системы отопления в состоянии, обеспечивающем ее нормальное функционирование, в материалах дела не имеется.

Доводы о проведении испытаний системы отопления перед началом отопительного сезона 25 июня 2015 года таковыми не являются и напротив, свидетельствуют о том, что ответчиком подготовка дома выполнена ненадлежащим образом, допущена несвоевременная замена износившихся частей стояков системы отопления. Такую позицию суд находит способом защиты и стремлением избежать ответственности за совершенный проступок.

Также ответчиком не доказано, что вред причинен не им, а иными лицами, и не представлено доказательств отсутствия его вины в причинении вреда.

Поврежденный стояк системы отопления относится к общему имуществу в многоквартирном доме (системе отопления), расположен до отключающих устройств в квартире истца.

Таким образом, данный участок системы отопления находится пределах ответственности ООО, так как необходимость устранения неисправности на данном участке и другие повреждения приведут к необходимости отключения центрального отопления во всех квартирах, расположенных по данному стояку, что и было сделано работниками управляющей компании для устранения последствий аварии.

Учитывая изложенное, оценив имеющиеся в деле доказательства в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу о том, что повреждение имущества истца стало возможным в результате ненадлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома управляющей компанией, то есть действия ответчика находятся в причинно-следственной связи с причиненным истцу ущербом, и лицом, ответственным за причинение вреда имуществу истца, является ООО

Размер причиненного истцу ущерба, складывающийся из расходов, необходимых для проведения восстановительного ремонта отделки квартиры

и движимого имущества, поврежденных в результате воздействия воды, составляет руб., что подтверждается отчетом об оценке рыночной стоимости восстановительного ремонта внутренней отделки № 126-РС от 13.05.2016 г., выполненного ИП Стороны доводов, опровергающих достоверность экспертного заключения, не представили.

По мнению суда, указанный отчет соответствует требованиям законодательства, поскольку по результатам исследований сформулирован общий вывод по поставленным вопросам, соответствует действительным повреждениям внутренней отделки и имущества в квартире истца, составлен на основании осмотра квартиры, заключение подписано экспертом, содержит обоснование на научные и практические данные, с указанием примененных методов исследования. Выводы эксперта обоснованы, логично следуют из описательной части заключения, каких-либо противоречий в заключении не имеется.

Согласно части 1 статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Не предоставление сторонами доказательств не является препятствием к рассмотрению дела по имеющимся в деле доказательствам.

Ответчиком в порядке ст. 56 ГПК РФ, не предоставлено доказательств, опровергающих, либо ставящих под сомнение выводы, изложенные в отчете об оценке, представленном истцом.

Учитывая, что представленный истцом отчет о стоимости восстановительного ремонта не вызывает сомнения у суда, а ответчик на момент рассмотрения дела в порядке ст. 56 ГПК РФ не предоставил доказательств, опровергающих, либо ставящих под сомнение выводы, изложенные в указанном выше отчете, при этом, истцом представлены достаточные доказательства, свидетельствующие о том, что в результате затопления квартиры ее имуществу был причинен реальный ущерб, и для восстановления своих прав ей необходимо понести расходы в связи с восстановительным ремонтом квартиры, суд приходит к выводу о том, что исковые требования о возмещении ущерба, причиненного в результате повреждения имущества, подлежат удовлетворению в размере руб.

В соответствии с п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 17 от 28.06.2012. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», а также указания в преамбуле Закона «О защите прав потребителей», отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемые

Гражданским кодексом РФ, Законом РФ от 07.02.1992. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Поскольку истец является собственником квартиры в доме, обслуживаемом ответчиком ООО . . . , и является потребителем услуги по управлению многоквартирным домом для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, к отношениям сторон подлежат применению положения Закона «О защите прав потребителей».

В соответствии со ст.15 Закона Российской Федерации №2300-I от 07 февраля 1992 года «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.

В связи с нарушением ответчиком прав истца, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере руб., при этом суд учитывает степень понесенных истцом нравственных страданий.

В силу п. 6 ст. 13 Закона «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.

В соответствии со ст. 1095 Гражданского кодекса РФ вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица вследствие конструктивных, рецептурных или иных недостатков товара, работы или услуги, а также вследствие недостоверной или недостаточной информации о товаре (работе, услуге), подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара, лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем), независимо от их вины и от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

Согласно п. 46 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012. № 17 при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом 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.

Несмотря на предъявленную претензию и поданное исковое заявление на момент рассмотрения дела ответчик необоснованно уклонился от добровольного исполнения требований потребителя.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о необходимости взыскания с ответчика штрафа в пользу истца в размере руб., что составляет 50 % от подлежащей взысканию в пользу истца суммы по материально-правовым требованиям иска.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

При предъявлении иска в суд истцу необходимо предоставить доказательства, подтверждающие размер ущерба. К таковым относится отчет об определении стоимости восстановительного ремонта поврежденного имущества.

Расходы истца на оплату услуг оценки составили 1 рублей. В обоснование понесенных расходов истцом предоставлена квитанция к приходному кассовому ордеру от 13.05.2016 г. №35, договор об оказании услуг по оценке.

В этой связи, в порядке ст. 94 ГПК РФ, суд признает расходы на проведение оценки необходимыми и относит их к судебным расходам. Таким образом, требования истца о взыскании с ответчика расходов по оплате услуг на проведение оценки и в размере 1 рублей подлежат удовлетворению.

Согласно ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 настоящего Кодекса; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

Как разъяснено в п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия

представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Из представленной в материалы дела доверенности от 15.07.2016 г. №86 АА 1868546, выданной \_\_\_\_\_ на представление интересов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, не следует, что данная доверенность выдана для участия в конкретном деле или конкретном судебном заседании. Таким образом, расходы \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ рублей, связанные с составлением доверенности, удовлетворению не подлежат.

Учитывая, что от уплаты госпошлины по делам освобождаются потребители по искам, связанным с нарушением их прав, суд считает необходимым взыскать с ответчика госпошлину в местный бюджет города \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ руб.

Руководствуясь ст.ст.56, 194-199 ГПК РФ, суд

### РЕШИЛ:

Исковое заявление \_\_\_\_\_ к Обществу с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_ рублей в счет причинения ущерба, \_\_\_\_\_ рублей компенсацию морального вреда, \_\_\_\_\_ рублей расходы по оплате оценочных услуг, \_\_\_\_\_ рублей штраф, за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя.

В удовлетворении остальной части исковых требований, отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ в местный бюджет государственную пошлину \_\_\_\_\_ рублей.

Настоящее решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы, представления прокурора через Ханты-Мансийский районный суд.

Мотивированное решение изготовлено и подписано составом суда 19 декабря 2016 года.

Судья Ханты-Мансийского  
районного суда

подпись

Е.А. Солонина

копия верна:

Судья Ханты-Мансийского  
районного суда



*Е.А. Солонина*

Е.А. Солонина