

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Санкт-Петербург 05 мая 2016 года

Калининский районный суд Санкт-Петербурга в составе

председательствующего судьи Степановой М.М.,

при секретаре Джаниевой Т.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Левко И.В., Джавадовой Л.А. к ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» о возмещении ущерба, причиненного заливом жилого помещения,

УСТАНОВИЛ:

Истцы, уточнив заявленные исковые требования, обратились в Калининский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ответчику ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» о возмещении ущерба, причиненного заливом <...>. Просят взыскать с ответчика в пользу Левко И.В. сумму ущерба в размере 474173 рубля, неустойку в размере 458026 рублей 82 коп., расходы на оплату дополнительной электроэнергии в размере 269 рублей, расходы на оплату строительно-технической экспертизы в размере 10500 рублей, расходы на проведение микологической экспертизы в размере 21000 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 65000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 150000 рублей, штраф за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке в размере 50 % от присужденной суммы, в пользу ответчика Джавадовой Л.А. компенсацию морального вреда в размере 150000 рублей (т.2 л.д.82-83).

Свои исковые требования истцы обосновывают тем, что Левко И.В. является собственником кв.<...>. Данная квартира, общей площадью 42,7 кв.м., расположена на седьмом этаже девятиэтажного жилого дома. Вместе с Левко постоянно проживает и ведет совместное хозяйство его супруга Джавадова Л.А. 17.07.2015 года во время грозы произошел залив квартиры. Интенсивность поступления воды была настолько сильной, что залив произошел по периметру квартиры: вода текла лавиной с потолка, по стенам, из розеток и выключателей во всех помещениях квартиры. За считанные минуты вода скопилась на полу. Помимо внутренней отделки помещения водой были повреждены мебель, одежда, бытовая техника, продукты питания. Кроме того, в результате залива повреждены квартиры, расположенные выше - на 8 и 9 этаже. Истцами была вызвана аварийная служба, сотрудники которой по прибытии составили акт, которым было установлено неисправное состояние ливнестока дома. Истцу для устранения следов протечки потребовалось специальное оборудование – тепловые пушки, в квартире появился плесневый грибок. Левко И.В. обратился к ответчику с просьбой выделить маневренный фонд для проживания во время ремонта. Ответ на обращение истца не поступил. После появления грибка истцам пришлось своими силами отапливать квартиру, что привело к дополнительному потреблению электроэнергии на сумму 269 рублей. Согласно заключению специалиста, стоимость восстановительного ремонта помещений в

квартире истцов составляет 447257 рублей 82 коп, стоимость строительно-технического исследования составила 10 500 рублей. 13.08.2015 года истец Левко И.В. обратился к ответчику с заявлением о компенсации стоимости ущерба в указанном размере, заявленное требование оставлено без удовлетворения. Истцы полагают, что ответственность за причиненный ущерб лежит на ответчике в силу действующего жилищного законодательства (т.1 л.д.3-6).

Истец Левко И.В. в судебное заседание явился, уточненные исковые требования поддержал в полном объеме, просил иск удовлетворить. Пояснил, что спорная квартира является единственным жилым помещением их семьи, в связи с чем истец и его <...>, имеющая <...> заболеваний, испытали сильнейший дискомфорт, серьезные трудности с бытом и проживанием. В результате перенесенного стресса, вызванного затоплением квартиры у истца обострились хронические заболевания. Кроме того, истец пояснил, что затопление спорной квартиры и двух квартир, которые расположены над его квартирой произошло в связи с тем, что 17.07.2015 года была гроза и очень сильный ливень. Ливневая труба в парадной, где расположена квартира истца, находилась в разобранном состоянии. Это стало очевидным, когда после протечки Левко И.В., воспользовавшись ситуацией, вместе с техническим работником прошел на чердачное помещение. Обычно чердачное помещение закрыто и зайти туда не представляется возможным. Сборку ливнестока Левко И.В. вынужден был осуществить самостоятельно, поскольку опасался, что вновь начнется дождь и квартиру опять зальет ливневыми водами.

Истец Джавадова Л.А. в судебное заседание явилась, уточненные исковые требования поддержала в полном объеме, пояснила, что 17.07.2015 года во время выпадения большого количества осадков, произошло затопление квартиры, в которой она проживает с мужем. Их квартира, а также две квартиры, расположенные этажом и двумя этажами выше также пострадали. Однако собственникам двух других квартир причиненный ущерб ответчик возместил путем осуществления восстановительных работ за свой счет. Насколько ей известно затопление произошло по причине неисправности ливнестока. Кроме того, у Джавадовой Л.А. и ее мужа имеется ряд хронических заболеваний, обострившихся из-за перенесенного стресса, пояснила, что испытывала моральные и нравственные страдания в связи с затоплением не так давно полностью отремонтированной квартиры.

Представитель истца Левко И.В. – адвокат Урадовских И.Л., действующая на основании ордера и доверенности, в судебном заседании заявленные уточненные исковые требования поддержала в полном объеме по изложенным мотивам.

Представители ответчика – Воспенников П.В. и Муштаев Д.В., действующие на основании доверенностей, в судебное заседание явились, против удовлетворения заявленных исковых требований возражали по мотивам, указанным в отзыве на исковое заявление (т.1 л.д.164-166), в удовлетворении иска просили отказать в полном объеме.

Выслушав участников процесса, изучив материалы дела, представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к следующему выводу.

В соответствии со [ст. 12 ГПК РФ](#) правосудие в Российской Федерации по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, при этом в соответствии со [ст. 56 ГПК РФ](#) каждая сторона должна доказать те

обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Судом установлено, что квартира <...> принадлежит на праве собственности истцу Левко И.В. (т.1 л.д.9, 10).

Истец Джавадова Л.А. является <...> Левко И.В. с 16.03.2002 года (л.д.11), зарегистрирована по указанному адресу с 19.02.2015 года (т.1 л.д.12).

Согласно договора от 02.08.2001 года, заключенного между Левко И.В., собственником спорной квартиры и <...>, последнее осуществляет техническое обслуживание и ремонт жилого помещения кв. <...>, а также общего имущества дома, предоставляет коммунальные услуги (т.1 л.д.14-17).

21.03.2014 года между <...> и ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» заключен договор № <...> на управление многоквартирным домом по адресу: <...> (т.1 л.д.139-157).

Согласно пояснений ответчика, являющихся одним из доказательств по делу, ООО «ЖКС№1 Калининского района» является управляющей организацией дома <...>, сторонами указанный факт не оспаривается.

В соответствии с ответом ФГБУ «Северо-Западное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды», 17.07.2015 года днем в Выборгском и Калининском районах Санкт-Петербурга отмечалось опасное явление – очень сильный дождь, по сведениям автоматических датчиков в районе <...> выпало 67,8 мм осадков, в районе <...> - 42,1 мм осадком при месячной норме 79 мм. осадков (т.1 л.д.204-205).

Согласно акта ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» от 17.07.2015 года в <...> имеются следы протечек: комната, площадью 19 кв.м. повреждена: поверхность подвесного потолка, площадью 4*1,5 кв.м., отслоение обоев – 7 плотен, имеется плесневый грибок 04*01; комната, площадью 7 кв.м.: повреждена поверхность потолка 3,5*0,4, отслоение обоев 10 полотен; коридор, площадью 10 кв.м. – повреждена поверхность стен – отслоение, вздутие обоев 4 полотна, точечные следы на потолке; кладовка, площадью 2 кв.м.: отслоение обоев 3 полотна. Причина протечки – сброс в систему ливнестока неустановленными лицами из хулиганских побуждений посторонних предметов. Ливнесток прочищен силами управляющей организации, извлечены: банка из-под пива, тряпка больших размеров, палка, обезглавленный котенок (л.д.64). Согласно пояснений истцов, указанный акт был составлен не в день залития, а позже, спустя несколько дней.

21.07.2015 года Левко И.В. обратился к ответчику с заявлением о произошедшем 17.07.2015 года залитии спорной квартиры, содержащим просьбу оказать содействие в выделении тепловой пушки, компенсации причиненного ущерба, выдаче акта о протечке (т.1 л.д.18).

29.07.2015 года Левко И.В. вновь обратился в ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» с заявлением, которое содержало просьбу выделить маневренное жилье на время ремонта (т.1 л.д.19, 20).

Согласно заключения специалиста № <...> от 07.08.2015 года (т.1 л.д.65-129), стоимость восстановительного ремонта помещений в квартире № <...>, пострадавших в результате залива по адресу: <...> составляет 447257 рублей 82 коп. (т.1.л.д.78).

Стоимость проведения строительно-технического исследования квартиры истца Левко И.В. составила 10500 рублей (т.1 л.д.22-23).

13.08.2015 года истец Левко И.В. обратился к ответчику с заявлением о возмещении причиненного ущерба в размере 447257 рублей 82 коп.(т.1 л.д.21).

Согласно представленных истцами платежных документов за электроэнергию, сумма к оплате за май и составила 494 рубля 00 коп., за июль 494 рубля 00 коп., за июль 807 рублей 00 коп (т.1 л.д.40).

Сотрудниками ООО «ЖКС№1 Калининского района» составлен акт от 17.07.2015 года, согласно которого в кв. <...> имеются свежие следы протечки в следующих помещениях: кухня 6,2 кв.м. на подвесном натяжном потолке виден разрыв и вырван в местах закрепления, мокрые темные пятна на обоях по всей площади. Комната и коридор, площадью 18 кв.м. имеют мокрые темные пятна по всей площади, вздутие ламината по всей площади; на лоджии, площадью 4,1 кв.м. подвесной натяжной потолок деформирован частично. Причины протечки: сброс в систему ливнесточка неустановленными лицами их хулиганских побуждений посторонних предметов; ливнесток прочищен управляющей компанией. Извлечены банка из под пива, тряпка больших размеров, обезглавленный котенок (т.1 л.д.209). Согласно пояснений <...>, допрошенной в качестве свидетеля, указанный акт был составлен не в день протечки, а позднее.

Кроме того, сотрудниками ООО «ЖКС№1 Калининского района» составлен акт от 17.07.2015 года, согласно которого в кв. <...> имеются свежие следы протечки в следующих помещениях: комната, площадью 14 кв.м. точечные следы заливания на потолке, отслоение обоев 6 полотен, кухня 6 кв.м. точечные следы заливания на потолке, отслоение обоев 4 полотна. Причины протечки: сброс в систему ливнесточка неустановленными лицами их хулиганских побуждений посторонних предметов. Ливнесток прочищен управляющей компанией. Извлечены банка из под пива, тряпка больших размеров, обезглавленный котенок (т.1 л.д.201).

Согласно справке ООО «Жилкомсервис № 1 Калининского района» в период с 16.07.2015 года по 19.07.2015 года от жильцов <...> заявки в аварийно-диспетчерскую службу не поступали (т.1 л.д.203).

В ходе рассмотрения дела по существу представитель ответчика, действующий на основании доверенности, ходатайствовал о назначении судебной комплексной строительно-технической и товароведческой экспертизы, поставив на разрешение экспертов следующие вопросы: какова причина залива жилого помещения № <...>, расположенного по адресу: <...>, произошедшего 17.07.2015 года; какова действительная стоимость восстановительного ремонта жилого помещения № <...>, расположенного по адресу: <...> согласно акта ООО «ЖКС № 1 Калининского района» от 17.07.2015 года.

Представителем истца, действующей на основании ордера и доверенности было заявлено ходатайство о проведении микологической экспертизы, поставив перед экспертом следующие вопросы: каким образом залив, произошедший 17.07.2015 года, повлиял на появление и распространение грибка и плесени в квартиры <...>; какова

численность микроскопических грибов воздухе помещений, на поверхностях строительных материалов и предметов в помещении; представляют ли обнаруженные в квартире микроорганизмы опасность для здоровья, помещения, материалов; какие требуются действия для уничтожения грибов и плесени, какова стоимость данных работ.

Определением Калининского районного суда Санкт-Петербурга от 14.12.2015 года по настоящему делу была назначена судебная комплексная строительно-техническая товароведческая микологическая экспертиза, на разрешение которой судом поставлены следующие вопросы:

- Какова причина залива квартиры <...>, произошедшего 17.07.2015 года?
- Какие повреждения образовались в квартире <...> в результате залива от 17.07.2015 года?
- Какова стоимость восстановительного ремонта квартиры <...> после залива от 17.07.2015 года с учетом износа в ценах, действующих на момент залива?
- Имеются ли в квартире <...> повреждения биологического характера в виде плени и (или) грибков и образовались ли данные повреждения в результате залива квартиры от 17.07.2015 года?
- Если имеются плесневые и (или) грибковые повреждения, какова стоимость устранения данных повреждений?

Производство судебной комплексной строительно-технической товароведческой микологической экспертизы поручено экспертам <...>, которые предупреждены об уголовной ответственности за составление заведомо ложного заключения по [ст. 307 УК РФ](#).

Согласно заключения экспертов <...> по судебной строительно-технической экспертизе № <...> и микологической экспертизе № <...> (т.2 л.д.1-74), по протечка воды в квартиру № <...> явилась результатом нарушения работниками ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» «правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», не обеспечившими сохранность жилого фонда: не были своевременно выявлены и устранены нарушение герметичности кровельного покрытия; не было предотвращено проникновение на кровлю дома посторонних лиц, приведших систему внутридомовой канализации в непригодное для эксплуатации состояние. Экспертом был установлен объем помещений получивших повреждения, Стоимость работ и затрат по ликвидации следов протечки в ценах, действовавших на момент залива 17.07.2015 года составляет 420908 рублей (т.2 л.д.25). На момент проведения экспертиза в обследованной кв. <...> отмечено наличие очагов плесневого поражения на поверхности стен, пола, потолка. Численность микроскопических грибов превышает норму. Причиной возникновения грибка являлось увеличение влажности поверхностей стен (строительных и отделочных материалов), что по-видимому связано с заливом квартиры 17.07.2015 года (т.2 л.д.63). Стоимость работ и затрат по обработке помещений по адресу: <...>, выполнение которых рекомендовано экспертом микологом, в ценах действовавших на момент залива 17.07.2015 года составляет 27011 рублей. Общая стоимость затрат по ликвидации следов протечки, с учетом выполнения работ, рекомендованных экспертом микологом, в ценах на 17.07.2015 года составляет 447919 рублей (т.2 л.д.26).

На основании [ст.86 ГПК РФ](#), заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в [ст. 67 ГПК РФ](#). Несогласие суда с заключением должно быть мотивировано в решении или определении суда.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 года N 23 "О судебном решении", заключение эксперта, равно как и другие доказательства по делу, не являются исключительными средствами доказывания и должны оцениваться в совокупности со всеми имеющимися в деле доказательствами (ст.67, ч.3 [ст.86 ГПК РФ](#)).

Следует отметить, что экспертное заключение является одним из самых важных видов доказательств по делу, поскольку оно отличается использованием специальных познаний и научными методами исследования, тем не менее, суд при наличии в материалах рассматриваемого дела заключения эксперта не может пренебрегать иными добытыми по делу доказательствами, в связи с чем законодателем в [ст. 67 ГПК РФ](#) закреплено правило о том, что ни одно доказательство не имеет для суда заранее установленной силы, а в положениях ч. 3 [ст. 86 ГПК РФ](#) отмечено, что заключение эксперта для суда необязательно и оценивается наряду с другими доказательствами.

Таким образом, экспертные заключения оцениваются судом по его внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании каждого отдельно взятого доказательства, собранного по делу, и их совокупности с характерными причинно-следственными связями между ними и их системными свойствами.

При этом, суд оценивает экспертное заключение с точки зрения соблюдения процессуального порядка назначения экспертизы, соблюдения процессуальных прав лиц, участвующих в деле, соответствия заключения поставленным вопросам, его полноты, обоснованности и достоверности в сопоставлении с другими доказательствами по делу.

Сторонами указанное экспертное заключение не оспорено. Выводы эксперта были приняты истцом во внимание при уточнении заявленных требований.

Согласно ч.1 [ст. 15 ГК РФ](#), лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда (ч.1 [ст. 1064 ГК РФ](#)).

В соответствии с ч.2 [ст. 1064 ГК РФ](#), 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 вреда.

На основании ч.2 «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» от 13.08.2006 N 491, в состав

общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе чердаки, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; 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 п. 10 указанных 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: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) 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;

В соответствии с п.11 Правил, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе текущий и капитальный ремонт.

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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами (ч.1 [ст. 161 ЖК РФ](#)).

Согласно ч.2 [ст. 162 ЖК РФ](#), по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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 п.13 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся в том числе ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления управляющей организацией.

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый 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 (пп.а п.11 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам).

Согласно п. 42 указанных правил, управляющие 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.

С учетом приведенных выше норм, установленных судом обстоятельств, принимая во внимание пояснения истцов и свидетеля Данилевской Т.С., согласно которым ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» своими силами и за свой счет осуществляет восстановительные работы в кв. <...> и кв. <...> в д. <...> по устранению последствий протечки от 17.07.2015 года, а также с учетом того обстоятельства, что ответчик не обеспечил доступ экспертам на чердачное помещение при осуществлении последним выезда на объект (т.2 л.д.25) следует, что ответчиком факт отсутствие вины в причинении имуществу истцов не доказан.

Довод представителя ответчика, что о произошедшем затоплении истцы ответчика не извещали суд находит несостоятельным, поскольку ответчиком не был предьявлен суду на обозрение оригинал журнала заявок, поступивших в аварийно-диспетчерскую службу за период с 15.07.2015 о 19.07.2015 года. Кроме того, ответчик о произошедшем затоплении был извещен заявлениями истца Левко И.В., направленными в адрес ответчика, сотрудниками ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» был составлен акт по протечке как в квартире Левко И.В., так и в двух выше расположенных квартирах.

Довод ответчика о возникновении протечки в квартире истцов в связи с опасным метеорологическим явлением (сильный дождь), имевшим место в Калининском районе Санкт-Петербурга 17.07.2015 года, судом принимается во внимание, поскольку согласно пояснений свидетеля <...>, проживающей в д. <...> в ходе осмотра чердачного помещения визуально ею был установлен факт того, что ливневая труба находилась в разобранном виде. Указанное обстоятельство также было сообщено и истцом Левко И.В., который, согласно его пояснений, принимал участие в ее сборке после ливневого дождя 17.07.2015 года с целью предотвращения нового затопления. Вместе с тем в силу действующего ЖК РФ и Правил предоставления услуг гражданам ответчик, являющийся управляющей компанией, должен был обеспечить состояние ливнестока в надлежащем виде. Из представленного суду акта причиной протечки, установленной комиссией ООО «ЖКС№1 Калининского района» явился засор ливнестока посторонними лицами. Представленный акт опровергает доводы ответчика о том, что последним проводятся регулярные прочистки ливнестоков. Акты о прочистке ливнестоков ответчиком не представлены. Довод ответчика о том, что данный ливнесток был засорен по вине посторонних лиц судом также признается несостоятельным, поскольку из пояснений сторон и свидетелей следует, что выход на крышу дома постоянно закрыт, управляющая компания проводит периодические

проверки на предмет доступа на крышу дома, сведений, зафиксированных актом либо заявлением в отдел полиции, по факту взлома замков, установленных при выходе на крышу дома, суду не представлено.

Оснований не доверять приведенным выше доказательствам, а также пояснениям истцов и свидетелей у суда не имеется, поскольку они логичны, последовательны, подтверждают друг друга.

При определении размера ущерба, причиненного имуществу истцов в результате заливания спорной квартиры, и размера компенсации указанного ущерба ответчиком, суд исходит из представленного суду акта от 17.07.2015 года, составленного ООО «Жилкомсервис № 1 Калининского района, а также заключения экспертов по судебной строительно-технической и микологической экспертиза, согласно которого стоимость работ и затрат по ликвидации следов протечки в помещениях кв. <...> составляет 447919 рублей 00 коп. Представленное заключение эксперта ни стороной истца, ни стороной ответчика не оспорены, ничем не опровержены, ходатайства о назначении повторной судебной экспертизы сторонами заявлено не было.

С учетом того обстоятельства, что ответчик владеет спорным жилым помещением на праве собственности, суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца Левко И.В. денежные средства в размере 447919 рублей 00 коп. в счет возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры. При этом суд, исходя из содержания [ст. 15 ГК РФ](#), полагает необходимым взыскать стоимость работ и затрат по ликвидации следов протечки в ценах на 17.07.2015 года.

Затраты понесены истцом по оплате заключения специалиста по строительно-техническому исследованию в размере 10500 рублей суд относит в силу [ст. 15 ГК РФ](#) к убыткам, указанная сумма подлежит взысканию с ответчика в пользу истца Левко И.В.

Доводы истца о том, что они понесли дополнительные расходы в размере 269 рублей на оплату электроэнергии в связи с использованием тепловых пушек суд находит не нашедшими своего подтверждения, поскольку истцом не представлено доказательств наличия причинной связи между существенным увеличением платы за электроэнергию за июль 2015 года и заливом от 17.07.2015 года. Подтверждение использования истцом тепловых пушек, а также увеличение расходов по потребленной электроэнергии в указанном размере, истцом Левко не представлено.

Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" регулирует отношения, возникающие между потребителями и, исполнителями при выполнении работ, оказании услуг, устанавливает права потребителей на приобретение услуг надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Исходя из преамбулы Закона о защите прав потребителей и статьи 9 Федерального закона от 26 января 1996 года N 15-ФЗ "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" правами, предоставленными потребителю Законом и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами, а также правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации пользуется не только гражданин, который имеет намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий услуги, но и гражданин, который использует приобретенные вследствие таких отношений услуги на законном основании.

Таким образом, на правоотношения истцов, являющихся собственниками спорной квартиры, и ответчика, являющегося управляющей компанией, обслуживающей дом, в

котором находится квартира истцов, распространяет действие Закон о защите прав потребителей.

Согласно части 1 статьи 31 Закона РФ "О защите прав потребителей", требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в 10-дневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

С учетом положений статьи 31 Закона РФ "О защите прав потребителей" срок исполнения требований истца по возмещению ущерба истек 24.08.2015 года.

Вместе с тем, законные требования истца о возмещении ущерба оставлены ответчиком без удовлетворения.

Часть 3 статьи 31 Закона РФ "О защите прав потребителей" устанавливает, что за нарушение предусмотренных настоящей статьёй сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

Согласно пункту 5 статьи 28 Закона "О защите прав потребителей" в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании п. 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере 3% цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуги) не определена - общей цены заказа.

Кроме того, в соответствии с пунктом 4.6.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя 27.09.2003 N 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, а также защиту конструкций от протечек кровли. Протечка кровли должна быть устранена в течение одних суток (Приложение N 2 к указанным Правилам).

Пунктом 4.6.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", а также Приложением 2 к указанному Постановлению установлено, что неисправности, являющиеся причиной протечек кровли, в зависимости от объема и характера повреждений кровли, должны быть устранены в срок от одних до пяти суток. Указанные сроки являются предельными.

Учитывая, что законные требования истца не исполнены ответчиком до настоящего времени, требования истца Левко И.В. о взыскании суммы неустойки законны и подлежат удовлетворению.

Согласно [ст. 196 ГПК РФ](#) суд рассматривает дело по заявленным истцом требованиям.

Исходя из периода просрочки исполнения требований потребителя, заявленных истцом, с 25.08.2015 года по 05.05.2016 года (дата уточнения заявленных требований) неустойка составила 3440017 рублей 92 коп. ($447919 \times 256 \times 3\%$).

Согласно пункту 5 статьи 28 Закона "О защите прав потребителей" сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида работ (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

При таком положении, размер суммы неустойки не должен превышать определенную ко взысканию сумму основного требования в размере 447919 рублей 00 коп.

Согласно ст.15 Закона о защите прав потребителей, моральный вред, причиненный вследствие нарушения уполномоченной организацией прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

С учетом изложенных обстоятельств дела, приведенных доводов представителя истца о том, что в связи с протечкой собственник спорного жилого помещения и его супруга зарегистрированная и постоянно проживающая в спорном жилом помещении были лишены возможности жить привычной для них жизнью, были вынуждены тратить личное время и деньги для устранения причин протечки, оформления необходимых документов в связи с произошедшим, а также факта неоднократного обращения истца Левко И.В. к ответчику с целью урегулирования спора, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истцов компенсацию морального вреда в размере 20000 рублей, то есть по 10000 рублей в пользу каждого ответчика.

В соответствии с ч.1 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с уполномоченной организации за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя (часть 6 ст.13 Закона о защите прав потребителей).

С учетом размера ущерба и компенсации морального вреда, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца Левко И.В. подлежит взысканию штраф в размере 458169 рублей 00 коп. ($(447919 + 447\,919 + 10000 + 10\,500) / 2$).

В силу [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 исковых требований.

Следовательно, с ответчика в пользу истца Левченко И.В. подлежат взысканию расходы по оплате судебной микологической экспертизы в размере 21000 рублей (т.2 л.д.79).

В соответствии с ч. 1 [ст. 100 ГПК РФ](#), стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В подтверждение произведенных расходов на оплату услуг представителя, истцом представлены квитанции к приходным кассовым ордерам на сумму 32000 рублей и на 33000 рублей (т.2 л.д.81), соглашение об оказании юридической помощи от 29.08.2015 года (т.2 л.д.82).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Определении № 382-О-О от 17.07.2007 года, обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренной законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым – на реализацию требования ст. 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч.1 [ст. 100 ГПК РФ](#) речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле.

С учетом сложности рассматриваемого дела, длительности его рассмотрения, объема произведенных представителем истца работ по рассматриваемому делу, объема представленных в материалах дела доказательств, подлежащих изучению, учитывая, требования разумности и справедливости, произведенные истцом расходы по оплате услуг представителя являются завышенными и подлежат снижению до 55 000 рублей.

В соответствии со [ст. 103 ГПК РФ](#), издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации. На основании положений настоящей статьи, суд полагает необходимым взыскать с ответчика государственную пошлину в сумме 15122 рублей 54 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Левко И.В., Джавадовой Л.А. к ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» о возмещении ущерба, причиненного заливом жилого помещения, - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» в пользу Левко И.В. компенсацию ущерба, причиненного заливом в размере 447 919 рублей 00 коп., компенсацию морального вреда 10000 рублей, убытки в размере 10500 рублей 00 коп., неустойку в размере 447919 рублей 00 коп., штраф 458169 рублей 00 коп., судебные расходы по оплате судебной экспертизы 21000 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 55000 рублей 00 коп. а всего 1450507 (один миллион четыреста пятьдесят тысяч пятьсот семь) рублей 00 коп.

Взыскать с ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» в пользу Джавадовой Л.А. компенсацию морального вреда в размере 10000 рублей.

Взыскать с ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину 15122 рублей 54 коп.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца путем подачи апелляционной жалобы через Калининский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья

Дело № 2-1225/16 09 июня 2016 года

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

Приморский районный суд города Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Карпенковой Н.Е., при секретаре Каменской С.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Чапарина Е.В. к Обществу с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Центрального района» о возмещении вреда, причиненного имуществу в результате протечки, компенсации морального вреда, штрафа и возмещении судебных издержек.

У с т а н о в и л :

Чапарина Е.В. 02 сентября 2015 года обратилась в Приморский районный суд Санкт-Петербурга с иском Обществу с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Центрального района», первоначально предъявив требование о взыскании с указанного ответчика расходов в размере 595 000 рублей на восстановительный ремонт отделки ее квартиры № № в доме <адрес>, который необходим для устранения протечки, также просит взыскать компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей и возместить ей судебные издержки в виде расходов на оценку стоимости ущерба в размере 6 000 рублей, расходов на оплату услуг представителя в сумме 35 000 рублей и расходов на оплату услуг нотариуса, удостоверившего доверенность на представителя в размере 1 050 рублей.

В обоснование исковых требований Чапарина Е.В. указывает на следующие обстоятельства, что она на основании свидетельства о государственной регистрации права от 06.11.2007 г. является собственником квартиры №, площадью 148,7 кв.м. по адресу: <адрес>. Ввиду того, что ответчиком ненадлежащим образом осуществляется содержание общего имущества указанного дома, из-за дефекта кровельного покрытия, произошло протекание воды в ее квартиру, о чем составлен акт б/н от 26.09.2014 г. Вследствие протечки в квартире пострадали: помещение площадью 27,3 кв.м., где имеются следы протечки на потолке, стене и оконном проеме, разрушение штукатурного слоя на площади 45 кв.м., деформация и разрушение оконной рамы, разрушение оконного откоса, следы грибка; помещение площадью 25,2 кв.м., где имеются следы протечки на потолке и стене и в оконных проемах, разрушение штукатурки площадью 10 кв.м., разрушение оконных откосов, деформация оконной рамы, разрушение настенной штукатурки площадью 20 кв.м., разрушение оконных откосов, деформация штучного паркета площадью 5 кв.м.; помещение площадью 14,9 кв.м., где наблюдаются следы протечки на потолке и стене площадью 1 кв.м., разрушение штукатурки площадью 3 кв.м., деформация штучного паркета площадью 2 кв.м.; в помещении площадью 31,2 кв.м. имеются свежие следы протечки на потолке и на стенах, разрушение штукатурного слоя площадью 10 кв.м., деформация штучного паркетного пола. Истец неоднократно вел переписку с ответчиком, но кроме письменных ответов никаких действий по устранению причиненного ущерба не последовало.

17.11.2014 г. ООО «Альянс-Экспертиза» был подготовлен отчет об оценке рыночной стоимости ремонтно-строительных работ с учетом стоимости материалов, определяемой для расчета стоимости ущерба, причиненного отделке помещений, расположенных по адресу: <адрес>.

По указанному отчету рыночная стоимость ремонтно-восстановительных работ составила 595 000 рублей.

Истцом в адрес ответчика была направлена претензия о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, однако, добровольно возместить ущерб ответчик отказался.

В ходе судебного разбирательства, после проведения по ходатайству ответчика ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района Санкт-Петербурга» судебной строительно-технической экспертизы, истец изменила исковые требования, просит взыскать с ответчика причиненный материальный ущерб в размере 300 642 рублей, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, а также возместить ей расходы, связанные с оплатой услуг по оценке стоимости ущерба в размере 6 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в сумме 35 000 рублей и расходы на оплату услуг нотариуса, удостоверившего доверенность на представителя в размере 1 050 рублей, взыскать штраф

за нарушение выполнения требований в добровольном порядке в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Поскольку граждане вправе вести свои дела в суде через представителей, исковые требования истца в судебном заседании поддержал ее представитель, действующий на основании доверенности (л.д. 78).

Представитель ответчика ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района» высказался против удовлетворения иска, заявив о предъявлении иска к ненадлежащему ответчику, полагая, что надлежащим ответчиком в данном деле является подрядная организация ООО «Верум», производившая в период с капитальный ремонт кровли с 14.05.2014 г. по 19.08.2014 г., представил отзыв, с заключением эксперта, определившего размер ущерба, ответчик согласен (л.д. 103-104, 188-190).

Суд, заслушав доводы сторон, оценив имеющиеся в материалах дела доказательства в их совокупности, считает исковые требования подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 1064 Гражданского кодекса РФ 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. 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.

При этом 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).

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.

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 и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с п. п. 10,11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 с изменениями на 25.12.2015 года, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в том числе соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома и безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества. При этом содержание общего имущества включает в себя, в том числе: осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, меры

пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

В силу пункта 42 Правил управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом (в настоящем случае ответчик) отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Границы ответственности собственника относительно общего имущества обозначены законом, из содержания ст. 36 Жилищного кодекса РФ и 2 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491 "Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме" следует, что в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши.

В силу действия Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России N 170 от 27.09.2003 именно обслуживающая (управляющая) организация должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования (п. 4.6.1.1).

Согласно пункту 4.6.1.2 вышеуказанных правил и норм, следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя). Работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками. К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды (пункт 4.6.1.16). Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли (пункт 4.6.1.28). В соответствии с приложением № 2 к вышеуказанным правилам и нормам, предельный срок выполнения ремонта по устранению протечек в отдельных местах кровли составляет одни сутки.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливают, что общее имущество требует постоянного контроля за его состоянием, что предполагает его периодический осмотр.

26.09.2014 года комиссией в составе начальника ДУ № 57 Комаровой С.В, начальника ДУ № 53 Осмольской Л.А. и начальника ДУ № 49 Ооржак А.С.о был составлен акт о повреждении имущества истца в связи с протечкой.

В акте отражено, что протечка произошла с кровли во время проведения капитального ремонта кровли подрядной организацией ООО «Верум».

Из содержания акта также следует, что в квартире имеются и следы старых протечек, в связи с чем площадь свежих следов определить не представляется возможным при визуальном осмотре, согласно пояснений представителя собственника старые следы произошли также с кровли ранее.

Документов, свидетельствующих, что ущерб причинен подрядной организацией ООО «Верум», в период проведения работ по ремонту кровли по договору № на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме от 05 мая 2014 г. (л.д.109121), ответчиком не представлено, также ответчик не опровергает, что протечки имелись и до начала проведения ремонтных работ ООО «Верум» и ущерб собственнику не возмещался.

Таким образом, в ходе судебного разбирательства установлено, что ответчик не надлежащим образом выполнял обязанности по обеспечению контроля за состоянием кровельного покрытия.

Материалами дела установлено, что истец - Чапарина Е.В. является собственником квартиры № № в доме 1/43 по улице <адрес> на основании договора купли-продажи от 19.10.2007 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, квартира расположена на 5 этаже (л.д.9).

При осмотре установлено, что в квартире, в помещении площадью 27,3 кв.м. наблюдаются свежие следы протечки на потолке, стене и оконном проеме; в помещении площадью 25,2 кв.м. наблюдаются свежие следы протечки на потолке, стене и в оконных проемах (два проема); в помещении площадью 14,9 кв.м. наблюдаются свежие следы протечки на потолке и стене, площадью около одного кв.м.; в помещении площадью 31,2 кв.м. наблюдаются свежие следы протечки на потолке и стенах.

В целях определения размера ущерба Чапарина Е.В. обратилась в ООО «Альянс-Экспертиза», где 17 ноября 2014 года был подготовлен отчет об оценке рыночной стоимости № № согласно выводам оценщика рыночная стоимость ремонтно-восстановительных работ (с учетом стоимости материалов), которые необходимо выполнить для устранения повреждений, возникших в результате протечки в помещениях квартиры, составляет 595 000 рублей (л.д. 19-70).

По ходатайству представителя ответчика, который не согласился с оценкой ущерба, представленной истцом, ссылаясь на то, что в квартире имеются следы и старых протечек, не учтенных при расчете стоимости восстановительного ремонта, а также в связи с тем, что стоимость восстановительных работ рассчитана без учета износа, по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза (л.д. 195-198).

Согласно заключению эксперта № от 27.04.2016 года ООО «Центр судебной экспертизы» Кривцуновой Е.А. стоимость восстановительного ремонта помещений квартиры № в доме <адрес> по устранению технических повреждений, которые явились следствием протечки из-за дефекта кровельного покрытия, с учетом объема и характера повреждений, зафиксированных в акте б/н от 26.09.2014 г. и физического износа материалов внутренней отделки, в текущих ценах составляет 300 642 рублей.

Представленное заключение эксперта содержит подробное описание произведенного исследования, содержащиеся в нем выводы, ответы на поставленные судом вопросы, отвечают требованиям ст.86 ГПК РФ. Принимая во внимание образование, квалификацию эксперта, стаж экспертной работы, предупреждение эксперта об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, суд не имеет оснований не доверять выводам эксперта.

При вынесении решения суд не принимает во внимание отчет № от 17.11.2014г., подготовленный ООО «Альянс-Экспертиза», согласно которому рыночная стоимость восстановительного ремонта спорной квартиры составляет 595 000 рублей, в связи с тем, что специалист, составивший отчет не был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

К тому же с расчетом ущерба, определенным экспертом, согласился истец, так как исковые требования изменил по размеру.

Размер материального ущерба, в результате протечки, на восстановительный ремонт квартиры, согласно заключению эксперта, составил 300 642 рублей, который и подлежит взысканию в пользу истца.

Истец просит взыскать с ответчика также компенсацию морального вреда, указывая на такие обстоятельства, что ответчик халатно относится к своим обязанностям по содержанию жилищного фонда, в результате протечек помещения ее квартиры были полностью затоплены, в связи с чем необходимо было во избежание увеличения размера ущерба устранить последствия затопления, а именно, произвести просушку и уборку воды, из-за постоянной сырости, невозможности проживать в таких антисанитарных условиях, у нее произошел нервный срыв.

В соответствии со ст. 151, 1101 Гражданского кодекса РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права или умаляющими его личные нематериальные блага, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации такого вреда. При определении размера компенсации морального вреда суд учитывает степень вины нарушителя, степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред, требования разумности и справедливости.

Статья 1101 Гражданского кодекса РФ предусматривает, что компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 20.12.1994 N 10 "Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда", суду следует устанавливать, чем подтверждается факт причинения потерпевшему нравственных или физических страданий, при каких обстоятельствах и какими действиями (бездействием) они нанесены, степень вины причинителя, какие нравственные или физические страдания перенесены потерпевшим, в какой сумме он оценивает их компенсацию и другие обстоятельства, имеющие значения для разрешения конкретного спора (в ред. Постановления Пленума ВС от 06.02.2007 N 6).

Действующее гражданское законодательство напрямую не связывает возможность компенсации морального вреда с нарушениями имущественных прав.

В соответствии со статьей 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается, как на обоснование своих требований и возражений.

В силу состязательного построения процесса представление доказательств возлагается на стороны и других лиц, участвующих в деле.

Оценивая представленные истцом доказательства о причинении ей нравственных страданий, суд считает, что не имеется оснований для удовлетворения требований о компенсации морального вреда, поскольку в материалах дела отсутствуют такие доказательства, утверждения истца о том, что ей пришлось претерпеть определенные неудобства, связанные с необходимостью устранять последствия затопления, произвести просушку и уборку воды и проживать в антисанитарных условиях, не состоятельны, поскольку из справки о регистрации (л.д.14) следует, что истец проживает в Санкт-Петербурге по адресу: <адрес>, квартира № в доме <адрес>, в которой произошла протечка с кровли, находится в ее собственности, однако участие в расходах по содержанию многоквартирного дома, где находится указанная квартира она не принимает, по состоянию на 07.08.2015 г. задолженность по оплате за 65 месяцев составляет 537 218 рублей, к тому же из имеющихся в материалах дела фотографий помещений квартиры (л.д.29-37,210-215) видно, что в квартире никто не проживает и там длительное время не производился ремонт, хотя собственником истец является с октября 2007 г.

Оснований для применения к спорным правоотношениям положений Закона РФ "О защите прав потребителей" и, как следствие, для взыскания в пользу истца штрафа, предусмотренного ч. 6 ст. 13 указанного Закона, не имеется.

В соответствии с преамбулой Закона РФ "О защите прав потребителей" потребителем в смысле указанного Закона признается гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Таким образом, в основе данных правоотношений лежит потребление гражданином тех или иных товаров и услуг, что отсутствует в данном случае, поскольку вред, причиненный имуществу истца не связан с оказанием ей услуги ненадлежащего качества.

Нормы Закона РФ "О защите прав потребителей" не распространяются на отношения, возникшие между сторонами по настоящему спору, так как спор возник из деликтных отношений, регулируемых нормами главы 59 ГК РФ, на которые и ссылается истец.

При разрешении вопроса о возмещении судебных расходов суд исходит из следующего.

Как разъяснено судам в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» к судебным издержкам относятся расходы, которые понесены лицами, участвующими в деле, (статья 94 ГПК РФ)

Перечень судебных издержек, предусмотренный кодексом, не является исчерпывающим. Так, расходы, понесенные истцом в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления в суд, могут быть признаны судебными издержками, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд и собранные до предъявления иска доказательства соответствуют требованиям относимости, допустимости. Например, истцу могут быть возмещены расходы на проведение досудебного исследования состояния имущества, на основании которого впоследствии определена цена предъявленного в суд иска.

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 выданной 17.06.2015 г. доверенности усматривается, что истец доверяет вести от ее имени дела во всех судебных, административных, государственных и иных учреждениях и организациях на всей территории Российской Федерации, в Арбитражном суде Санкт-Петербурга, судах общей юрисдикции, перед мировыми судьями (л.д.78), соответственно доверенность выдана не для участия в конкретном деле и такие расходы не могут быть признаны судебными издержками.

Расходы истца, связанные с оплатой работ по оценке стоимости восстановительного ремонта поврежденного имущества, могут быть отнесены к судебным издержкам, так как такие затраты истец понес в связи с необходимостью представления доказательств при обращении в суд, расходы подтверждаются оплатой ООО «Альянс-Экспертиза» суммы 6 000 рублей (л.д. 71-73).

В соответствии со ст. 94, 98, 100 ГПК РФ с ответчика пользу истца должны быть взысканы расходы на оплату услуг представителя в сумме 35 000 рублей, признанные судом разумными, учитывая сложность дела, его продолжительность, количество судебных заседаний, в которых участвовал представитель истца, качество его работы, а также объем изготовленных им документов (л.д. 74-77).

Поскольку истец при обращении в суд не понес расходы по оплате государственной пошлины, так как ссылался на положения Закона РФ "О защите прав потребителей", при удовлетворении его требований имущественного характера, государственная пошлина должна быть взыскана с ответчика в доход бюджета.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 12,56,67,167,194-198 ГПК РФ, суд

Р е ш и л :

Исковые требования Чапариной Е.В, удовлетворить в части.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Центрального района» в пользу Чапариной Е.В. в счет возмещения вреда, причиненного имуществу в результате протечки убытки в сумме 300 642 рублей, судебные издержки в виде расходов по оплате работ по оценке стоимости ущерба в размере 6 000 рублей и расходов на оплату услуг представителя в сумме 35 000 рублей, а всего 341 642 (Триста сорок одна тысяча шестьсот сорок два) рублей 00 копеек.

В остальной части в удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Центрального района» в доход бюджета государственную пошлину в размере 6 206 (Шесть тысяч двести шесть) рублей 42 копеек

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Дело № 2-4326/17

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Санкт-Петербург 06 сентября 2017 года
Московский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Смирновой Е.В.,
при секретаре Медведевой А.К.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сметанкиной М.С., Сметанкина Е.А. к Ионовой К.С. о возмещении ущерба, причиненного в результате залива квартиры,

УСТАНОВИЛ:

Истцы Сметанкина М.С., Сметанкин Е.А. обратилась в суд с иском к Ионовой К.С., в котором просят взыскать с ответчика в свою пользу в счет возмещения ущерба, причиненного заливом <адрес> 400 рублей, расходы на оплату услуг по оценке ущерба в размере 6 000 рублей, расходы на составление доверенности в размере 1 400 рублей, расходы на оплату государственной пошлины в размере 3 616 рублей. В обоснование своих требований указали, что им на праве собственности принадлежит <адрес>, расположенная в многоквартирном жилом доме по адресу: <адрес>. 01 декабря 2016 года квартира истцов была залита водой из вышерасположенной <адрес>, принадлежащей Ионовой К.С. Причиной протечки явилось проведение ремонтных работ в квартире ответчицы, в результате которых была просверлена труба отопления. В результате залива квартиры Сметанкиных М.С., Е.А. им причинен имущественный ущерб в вышеназванном размере.

Истцы Сметанкина М.С., Сметанкин Е.А. в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом, об отложении судебного заседания не просили, воспользовалась своим правом, установленным статьей 48 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), на ведение дела в суде через представителя.

Представитель истцов Евсеева М.Г. в судебное заседание явилась, иск поддержала.

Ответчик Ионов К.С. в судебное заседание явилась, возражала против удовлетворения заявленных требований, указывая на то, что ущерб истцам причинен по вине Дюбина С.В., выполнявшего ремонтные работы в квартире ответчика. Считала сумму иска завышенной, возражая против взыскания стоимости работ по ремонту электропроводки, расчета суммы ущерба на основании отчета об оценке ущерба, представленного истцом.

Третье лицо Дюбин С.В. в судебное заседание не явился, извещался судом по правилам ст. 113 ГПК РФ.

В соответствии с положениями статьи 167 ГПК РФ суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся истцов, третьего лица.

Заслушав объяснения участников процесса, изучив материалы дела, исследовав и оценив представленные по делу доказательства в их совокупности по правилам статей 56, 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

Согласно пункту 1 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Согласно правилу, установленному пунктом 2 названной статьи 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 вреда.

Установленная статьей [1064 ГК РФ](#) презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия вины должен представить сам ответчик. Потерпевший представляет доказательства, подтверждающие факт причинения ущерба, его размер, а также доказательства того, что ответчик является причинителем вреда или лицом, в силу закона обязанным возместить вред.

В пункте 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, 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).

Размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. По смыслу пункта 1 статьи [15 ГК РФ](#) в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению. Судом установлено и подтверждается материалами дела, что Сметанкина М.С., Сметанкин Е.А. являются собственниками <адрес>

Ионова К.С. является собственником вышерасположенной <адрес>

Согласно акту от 02.12.2016 осмотра квартиры при заливе <адрес> по указанному выше адресу, комиссия в составе работника <данные изъяты> техника <данные изъяты> Ч.Е.И., при проведении осмотра установила, что в результате установки плинтусов в <адрес> была просверлена труба отопления, в <адрес> повреждены: комната площадью около 8,8 кв.м. мокрые следы протечек на меловой основе потолка площадью 3 кв.м., мокрые следы протечек и отслоение обоев бумажных на стене в количестве 17 полотен, вздутие напольной паркетной доски площадью 8,8 кв.м; коридор площадью 5,7 кв.м. мокрые следы протечек на меловой основе потолка площадью 3,5 кв.м., мокрые следы протечек и отслоение обоев бумажных на стене в количестве 11 полотен, вздутие и провал под линолеумом паркетной доски пола 1 кв.м.

Для восстановления отделки квартиры необходимо выполнить следующие работы в указанных объемах: комната площадью 8,8 кв.м., окраска потолка на меловой основе, замена обоев, замена паркетной доски; коридор площадью 5,7 кв.м. окраска потолка на меловой основе, замена обоев на стенах, ремонт и замена напольного покрытия (л.д. 75).

В соответствии со статьей [210 ГК РФ](#) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Права и обязанности собственника жилого помещения определены в статье [30](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее, ЖК РФ), согласно частям 3 и 4 которой собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и обязан поддерживать его 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.

В силу п. п. 6, 17 - 20 Правил пользования жилыми помещениями, утв. Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25, пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

По смыслу приведенных выше норм, ответственность по содержанию жилого помещения в надлежащем состоянии и соблюдению прав и законных интересов соседей лежит на собственнике данного помещения.

В ходе судебного разбирательства ответчик не отрицала, что залив квартиры истцов произошел по причине, указанной в акте от 02.12.2016, вместе с тем указывал, что причинителем вреда является третье лицо, выполнявшее ремонтные работы в квартире Ионовой К.С.

В силу п. 2 ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине .

Судом установлено, что залив квартиры истцов произошел в ходе производства ремонтных работ в квартире ответчика, в результате повреждения трубы отопления.

Вместе с тем, истцом не представлено доказательств, позволяющих с достоверностью определить, что ремонтные работы, в результате которых произошел залив квартиры истцов, выполнялись третьим лицом.

Представив в материалы дела смету – заказ к договору подряда (л.д. 179-180), Ионовой К.С. сам договор подряда, заключенный с Дюбиным С.В. не представлен, смета не имеет даты составления.

Представленные в материалы дела расписки Дюбина С.В. о получении денежных средств от Ионовой К.С. за выполнение работ (л.д. 163), сами по себе не свидетельствуют о выполнении третьим лицом работ, повлекших повреждение трубы отопления, в связи с чем, также не могут быть приняты во внимание судом. Кроме того, расписки датированы августом 2016 года, тогда как залив квартиры истцов произошел в декабре 2016 года.

Учитывая изложенное, собственник квартиры, допустивший проведение работ в принадлежащем ему жилом помещении должен нести ответственность за причиненный истцам ущерб.

Поскольку ответчиком также оспаривался размер причиненного ущерба, судом была назначена судебная экспертиза.

Согласно заключению эксперта <данные изъяты> № от 07.08.2017, из акта от 02.12.2016 и отчета № можно сделать выводы о следующих повреждениях в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, которые произошли из-за залива , произошедшего 01.12.2016:

- 1) Комната площадью 8,8 кв.м. – пострадала отделка потолка, стен и пола – ржавые пятна и подтеки на потолке, намокание и отслоение обоев от стен, деформация напольного покрытия (потолок окрашен в/э краской, стены оклеены обоями, на полу настелен паркет).
- 2) Коридор площадью 5,7 кв.м. – пострадала отделка потолка, стен, пола – ржавые пятна и подтеки на потолке, намокание и отслоение обоев от стен, деформация напольного покрытия (потолок окрашен в/э краской, стены оклеены обоями, на полу настелен линолеум). Отсутствует электричество в коридоре.
- 3) Комната площадью 18,5 кв.м. – пострадала электропроводка, отсутствие работоспособности.

Необходимо учитывать тот факт, что кабели для электропроводки являются герметичными, а места соединения их к розеткам, выключателям, патронам под светильники и люстры, в соединительных коробках – менее герметичны, т.к. соединяются на изоленту, поэтому эксперт может предположить, что от залива произошло замыкание в местах соединения кабелей, но установить объем работ по восстановлению электричества в <адрес>, эксперту не представляется возможным, т.к. данные работы являются скрытыми. Кабели расположены внутри панели и в штробах.

Стоимость восстановительного ремонта квартиры по адресу: <адрес>, необходимого для устранения последствий залива, произошедшего 01.12.2016, составляет 90 365,4 рублей (л.д. 198-234).

Суд принимает экспертное заключение, выполненное <данные изъяты> в качестве доказательства по делу, т.к. оснований не доверять заключению эксперта у суда не имеется, поскольку оно является допустимым доказательством, эксперт перед проведением экспертизы был предупрежден об уголовной ответственности по ст. [307 УК РФ](#) за дачу заведомо ложного заключения, имеет профильное образование по предмету экспертизы, необходимый стаж работы по специальности, его квалификация не вызывает сомнений. Заключение соответствует требованиям статьи [86 ГПК РФ](#), Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», содержит подробное описание проведенного исследования, ответы на поставленные судом вопросы. Выводы экспертизы не противоречат иным имеющимся в материалах дела доказательствам, соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Вместе с тем, учитывая, что эксперт пришел к выводу, что в результате произошедшего залива квартиры истцов пострадала электропроводка, вместе с тем не установил стоимость ремонтных работ для восстановления ее работоспособности, учитывая, что по смыслу пункта 1 статьи [15 ГК РФ](#) в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить, суд полагает возможным принять в качестве доказательства размера затрат на приведение электропроводки в состояние работоспособности представленный истцом отчет № <данные изъяты> в указанной части. Доказательств иного размера затрат на приведение электропроводки в состояние работоспособности ответчиком не представлено. Ходатайств о назначении дополнительной экспертизы ответчиком заявлено не было.

Согласно отчету № по определению рыночной стоимости восстановительного ремонта жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу: <адрес>, <данные изъяты> стоимость кабеля для электропроводки составляет 325 рублей, стоимость работ по замене скрытой электропроводки составляет 9 450 рублей (л.д. 35-36).

При этом суд отклоняет представленный истцом отчет № в остальной части, отдавая предпочтение заключению судебной экспертизы, поскольку эксперт перед проведением экспертизы не был предупрежден об уголовной ответственности по ст. [307 УК РФ](#), приложенный к отчету об оценке диплом З.Е.В. предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса), документов, подтверждающих смену фамилии Зайцевой на Перфильеву не приложено.

Таким образом, с ответчика в пользу истцов в долях, пропорциональных их долям в праве собственности на квартиру (по ?) подлежит взысканию сумма ущерба равная 100 140 рублей 20 копеек (325+9450+90 365,4, где 325 рублей – стоимость электрического кабеля, 9 450 рублей – стоимость работ для восстановления работоспособности электропроводки, 90 365,4 – стоимость ремонтных работ, определенная на основании заключения судебной экспертизы).

Разрешая вопрос о взыскании с ответчика судебных издержек, суд принимает во внимание, что в соответствии с разъяснениями п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" к судебным издержкам относятся расходы, которые понесены лицами, участвующими в деле, включая третьих лиц, заинтересованных лиц в административном деле (статья [94 ГПК РФ](#), статья [106 АПК РФ](#), статья [106 КАС РФ](#)).

Перечень судебных издержек, предусмотренный указанными кодексами, не является исчерпывающим. Так, расходы, понесенные истцом, административным истцом, заявителем (далее также - истцы) в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления, административного искового заявления, заявления (далее также - иски) в суд, могут быть признаны судебными издержками, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд и собранные до предъявления иска доказательства соответствуют требованиям относимости, допустимости. Например, истцу могут быть возмещены расходы, связанные с легализацией иностранных официальных документов, обеспечением нотариусом до возбуждения дела в суде судебных доказательств (в частности, доказательств, подтверждающих размещение определенной информации в сети "Интернет"), расходы на проведение досудебного исследования состояния имущества, на основании которого впоследствии определена цена предъявленного в суд иска, его подсудность.

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.

В пункте 10 Постановления разъяснено, что лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек.

Сметанкиной М.С. в материалы дела представлены доказательства несения расходов на составление отчета об оценке восстановительного ремонта квартиры истцов (л.д. 73-74), данный отчет принят судом во внимание при определении стоимости восстановительного ремонта квартиры истцов в части относящейся к оценке стоимости восстановления работоспособности электрической проводки в квартире истцов, в связи с чем суд полагает, что Сметанкиной М.С. доказан факт несения расходов на составление отчета об оценке, а также связь между понесенными ею расходами и настоящим делом.

Вместе с тем, в силу ст. [98 ГПК РФ](#) данные расходы подлежат взысканию пропорционально удовлетворенным требованиям (88,31 %), т.е. в размере 4 415 рублей 50 копеек.

При этом расходы на составление нотариальной доверенности не подлежат взысканию с ответчика, поскольку доверенность на представителей истцов содержит расширенный круг полномочий представителя, указаний на то, что доверенность выдана для участия представителя в настоящем деле или конкретном судебном заседании по делу, доверенность не содержит.

В соответствии со статьей [98 ГПК РФ](#) с ответчика в пользу Сметанкиной М.С. также подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 3 193 рубля 29 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194–199 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Иск Сметанкиной М.С., Сметанкина Е.А., - удовлетворить частично.

Взыскать с Ионовой К.С. в пользу Сметанкиной М.С. в счет возмещения ущерба, причиненного **заливом** <адрес> 070 рублей 20 копеек, затраты на проведение оценки ущерба в размере 4 415 рублей 50 копеек и расходы по оплате государственной пошлины в размере 3 193 рублей 29 копеек.

Взыскать с Ионовой К.С. в пользу Сметанкина Е.А. в счет возмещения ущерба, причиненного заливом <адрес> 070 рублей 20 копеек.

В удовлетворении остальной части иска Сметанкиной М.С., Сметанкина Е.А., - отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд через Московский районный суд Санкт-Петербурга в течение одного месяца со дня принятия в окончательной форме.

Судья:

дело №: 2-3940/2017

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Санкт-Петербург 06 сентября 2017 года
Октябрьский районный суд Санкт – Петербурга в составе
Председательствующего судьи Е.В. Николаевой,
при секретаре Дышленко Э.Р.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Нейштадт М. Х. к
Фомичеву П. А., Дергач И. Л. о взыскании ущерба, причиненного заливом квартиры,

УСТАНОВИЛ:

Нейштадт М.Х. обратился в Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга с иском к Фомичеву П.А., Дергач И.Л., в ходе рассмотрения дела по существу в порядке ст. [39 ГПК РФ](#) уточнил исковые требования, в которых просил взыскать с ответчиков ущерб, причиненный затоплением квартиры в размере 102625 рублей, расходы на проведение независимой экспертизы в размере 6000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 30000 рублей, почтовые расходы в размере 55 рублей 50 копеек, расходы на ксерокопирование отчета об оценке в размере 1148 рублей. В обоснование требований ссылается на то, что 20.07.2015г. произошло затопление принадлежащей истцу на праве собственности квартиры №, расположенной в <адрес> в Санкт-Петербурге. Вина ответчика подтверждается актом от 20.07.2015 г., уточняющим актом после просушки квартиры истца от 04.08.2015г. Согласно отчета эксперта рыночная стоимость восстановительного ремонта квартиры составляет 102625 рублей. В добровольном порядке ответчики ущерб не возместили.

Представитель истца и третьих лиц Тихомирова В.В., действующая на основании доверенностей, в судебное заседание явилась, уточненные исковые требования представитель истца поддержала, просила удовлетворить.

Представитель третьего лица ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» Грибанова Н.В., действующая на основании доверенности, в судебное заседание не явилась, возражений на иск не представила.

Третьи лица Лузгина М.А., Лузгин М.А., Лузгина Е.М., надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явились, представили ходатайство о рассмотрении дела в свое отсутствие, исковые требования поддержали, просили удовлетворить.

Ответчики Фомичев П.А., Дергач И.Л. извещались надлежащим образом судом по последнему известному месту жительства, однако в судебное заседание не явились, возражений по иску не представили.

В силу части 1 ст. [165.1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту также – ГК РФ) заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

При таких обстоятельствах, уклонение ответчика от получения судебной корреспонденции не свидетельствует о ненадлежащем извещении. Действия ответчика суд расценивает как отказ от получения судебной корреспонденции.

В соответствии со ст. [12](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту также – ГПК РФ) правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии со ст. [113 ГПК РФ](#) лица, участвующие в деле, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

В соответствии со ст. [167 ГПК РФ](#) лица, участвующие в деле, обязаны известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин.

В том случае, если лицо, участвующее в деле, до начала судебного заседания не представляет доказательства болезни, нахождения в командировке и т.п., суд может признать причины неявки неуважительными.

Учитывая, что реализация участниками гражданского судопроизводства своих прав не должна нарушать права и охраняемые законом интересы других участников процесса на справедливое судебное разбирательство в разумный срок, закрепленное ст. [6.1](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и ст. 6 Европейской конвенции "О защите прав человека и основных свобод", суд на основании статей [167, 233 ГПК РФ](#) полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся сторон, по имеющимся в деле доказательствам, признав причины неявки ответчиков неуважительными дело рассмотреть в порядке заочного производства.

Исследовав материалы дела, изучив представленные доказательства, оценив относимость, допустимость и достоверность каждого из них в отдельности, а также их взаимную связь и достаточность в совокупности по правилам ст. [67 ГПК РФ](#), выслушав представителя истца и третьих лиц, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. [15 ГК 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).

В силу ст. [1064 ГК РФ](#) вред, причиненный личности или имуществу гражданина, 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 вреда.

По смыслу указанных норм для наступления ответственности по возмещению вреда, необходимо наличие состава правонарушения, включающего: наступление вреда, его размер, противоправность поведения причинителя вреда, причинная связь между наступлением вреда и противоправным поведением причинителя вреда, вина причинителя вреда.

Согласно ст. [1082 ГК РФ](#) при удовлетворении требований о возмещении вреда суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре или возместить причиненные убытки (п. 2 ст. [15 ГК РФ](#)).

Статьей [210 ГК РФ](#) предусмотрено, что собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества.

Согласно ч.ч. 3,4 ст. [30 ЖК РФ](#) собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное 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.

В соответствии с п. 6 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25, пользование жилым

помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в нем граждан **исоседей**, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства. В силу п. 17 Правил собственник жилого помещения обязан использовать жилое помещение по назначению, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

В ходе судебного разбирательства установлено, что Нейштадт М.Х., Лузгин А.Н., Лузгина Е.М., Лузгина М.А. являются собственниками жилого помещения – квартиры № расположенной в <адрес> в Санкт-Петербурге, что выпиской из ЕГРП, приобретенной в материалы дела.

Лузгин А.Н., Лузгина Е.М., Лузгина М.А. отказались от взыскания с ответчиков ущерба в пользу Нейштадт М.Х., что подтверждается их заявлением, направленным в судебное заседание.

Согласно выписки из ЕГРП собственниками <адрес> в Санкт-Петербурге являются ответчики – Фомичев П.А., Деркач И.Л.

Как следует из актов от 20.07.2015г., 04.08.2015г., составленных ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» **залив** квартиры истца произошел в результате дефекта на внутриквартирной разводке холодной воды, отсекающее устройство на разводке имеется. Истец обратился в ООО «Бюро Экспертиз и Консультаций № 1» для определения рыночной стоимости восстановительного ремонта, принадлежащей ему на праве собственности квартиры вследствие причиненного ответчиками ущерба. Согласно отчета № 603-1-15 рыночная стоимость восстановительного ремонта квартиры с учетом износа составляет 102 625 рублей. За проведение независимой экспертизы истцом было уплачено 6000 рублей.

Доказательств отсутствия своей **вины** ответчиками не представлено, также ответчиками не представлен иной расчет причиненного ущерба.

При указанных обстоятельствах, при определении подлежащей взысканию суммы ущерба суд полагает возможным руководствоваться расчетом, представленным истцом.

Согласно ч. 1 ст. [98 ГПК РФ](#) стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В соответствии с ч. 1 ст. [88 ГПК РФ](#) судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела, к которым в силу положений ст. [94 ГПК РФ](#) относятся расходы на оплату услуг представителя, другие признанные судом необходимые расходы.

в связи с причинением ущерба истцом были понесены расходы на проведение оценки в сумме 6 000руб., которые включаются в общие убытки по ст.15 ГК РФ и взыскиваются с ответчика. Расходы на проведение экспертизы подтверждены представленными платежными квитанциями.

Несение истцом расходов на оплату расходов на изготовление копий отчета в размере 1148 рублей, подтверждается кассовыми чеками. Кроме того, суду представлены квитанции об оплате понесенных истцом почтовых услуг в размере 55 рублей 50 копеек, которые также подлежат взыскать с ответчиков.

Так, в соответствии с ч. 1 ст. [100 ГПК РФ](#) стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству, суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Заявляя требования о взыскании судебных расходов, истец, в том числе указывает, что им понесены расходы по оплате юридической помощи в размере 30000 рублей. В подтверждение представил договор № 12-юу об оказании юридических услуг от 17.09.2015г., заключенный между ИП Тихомировой В.В. и Нейштадт М.Х., а также

квитанция к приходному кассовому ордеру от 17.09.2015г. на сумму 30000 рублей. Интересы истца в ходе рассмотрения дела представляла Тихомирова В.В., действующая на основании доверенности.

Несение Нейштадт М.Х. данных расходов вызвано необходимостью обращения за судебной защитой нарушенных прав со стороны ответчика в связи с причинением ущерба в результате залива квартиры, подтверждено документально.

Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым - на реализацию требования ч. 3 ст. [17 Конституции](#) РФ.

Учитывая категорию дела, осуществление представителем истца работы по составлению досудебной претензии и искового заявления, длительность судебного разбирательства, объем участия представителя при рассмотрении дела, суд считает разумным взыскать с Фомичева П.А., Дергач И.Л в пользу истца расходы по оплате услуг представителя в размере 30 000 рублей, а также почтовые расходы в размере 146 рублей 95 копеек.

Кроме того, в соответствии со ст. [103 ГПК РФ](#), суд взыскивает с каждого из ответчиков в пользу государства 3 252 руб. 50 коп. (3200 + 2% от (102625 - 100000)) в качестве государственной пошлины за рассмотрение дела судом, от которой истец был освобожден. учитывая изложенное и руководствуясь [статья 12, 56, 67, 98, 167, 194-199, 235](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Нейштадт М. Х. к Фомичеву П. А., Дергач И. Л. о взыскании ущерба, причиненного заливом квартиры удовлетворить в полном объеме. Взыскать солидарно с Фомичева П. А., Дергач И. Л. в пользу Нейштадт М. Х. денежные средства в возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры в размере 102625 рублей, расходы на проведение экспертизы в размере 6000 рублей, почтовые расходы в размере 55 рублей 50 копеек, расходы на изготовление копий в размере 1148 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 30000 рублей, а всего 139828,50 руб. (сто тридцать девять тысяч восемьсот двадцать восемь рублей пятьдесят копеек).

Взыскать с Фомичева П. А. и Дергач И. Л. в доход бюджета города Санкт-Петербург государственную пошлину с каждого по 3252 рубля 50 копеек (три тысячи двести пятьдесят два рубля пятьдесят копеек).

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд через Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга в течение месяца со истечением срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья –

Дело 2-1072/15

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

Невский районный суд в составе:

председательствующего судьи Каримовой Н.Ю.

при секретаре Новикове Н.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Никитиной Л. А. к Голюк Ю. В. о возмещении материального ущерба, убытков,

У С Т А Н О В И Л:

Истица обратилась в суд с иском к ответчице, указывая, что ДД.ММ.ГГГГ произошел залив <адрес> по адресу: <адрес>, принадлежащей на праве собственности истице. Актом обследования от ДД.ММ.ГГГГ было установлено, что залив произошел по халатности жильцов <адрес>. В результате залива <адрес> был причинен значительный

ущерб. Согласно заключению АНО <данные изъяты> от ДД.ММ.ГГГГ стоимость восстановительного ремонта квартиры составляет 302 820 руб. 82 коп. Также согласно заключению был причинен ущерб имуществу истицы, стоимость ущерба, причиненного имуществу, составляет 30 148 руб. ДД.ММ.ГГГГ истица в адрес ответчицы направила претензию с требованием возместить ей причиненный ущерб, требование исполнено не было. За проведение оценки ущерба истица в АНО «<данные изъяты>» уплатила 30 000 руб. Кроме того, в целях просушки квартиры после залива истица приобрела осушитель воздуха у ООО <данные изъяты> уплатила сумму в размере 12 539 руб. 51 коп. Истица просит взыскать с ответчицы компенсацию причиненного ущерба в размере 332 968 руб. 82 коп., убытки в размере 42 539 руб. 51 коп., расходы по оплате госпошлины в размере 6 955 руб. 08 коп.

Истица в судебное заседание не явилась, о рассмотрении дела извещена. Представитель истицы Демьянчик С.Д. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме, полагает, что стоимость восстановительного ремонта, определенная в заключении строительно-технической экспертизы необоснованно занижена, экспертиза проведена неквалифицированным специалистом, в заключении АНО <данные изъяты> определенная стоимость причиненного ущерба является обоснованной, указанная сумма подлежит взысканию, просит взыскать расходы, понесенные истицей на оплату услуг по оценке ущерба, в размере 30 000 руб., а также стоимость осушителя воздуха в размере 12 539 руб. 51 коп., так как после залива квартира нуждалась в основательной просушке, с этой целью и был приобретен прибор, просит требования удовлетворить в полном объеме.

Ответчица о рассмотрении дела извещена, в судебное заседание не явилась. Представитель ответчицы Дмитриева Е.А. в судебное заседание явилась, пояснила, что вину в заливе квартиры истицы ответчица не оспаривает, не возражает, против удовлетворения исковых требований в части взыскания материального ущерба, определенного в заключениях судебной экспертизы, возражает против взыскания расходов истицы на проведение оценки ущерба, произведенной в досудебном порядке в связи с необоснованно завышенной ценой на услугу по оценке, также возражает против взыскания стоимости осушителя воздуха, так как осушитель можно было приобрести по значительно меньшей цене, полагает, что в представленном заключении АНО <данные изъяты> о стоимости восстановительного ремонта, указана стоимость проведения ремонта в квартире независимо от причиненного ущерба, представитель просит суд учесть, что согласно акту осмотра квартиры истицы после залива косметический ремонт в квартире истице не проводился 10 лет, из представленных фотографий следует, что материалы, когда-то затраченные истицей на ремонт, не являются дорогими, по существу истица хочет сделать хороший ремонт в квартире за счет ответчицы, истица не представила в суд доказательств, что ущерб ее имуществу причинен на большую сумму, чем указано в экспертизе.

Суд, выслушав представителей сторон, изучив и оценив материалы гражданского дела, считает иск подлежащим удовлетворению в части.

По [ст. 1064 ГК РФ](#) вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии со [ст. 210 ГК РФ](#) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом и договором.

Согласно п.п. 3,4 [ст. 30 ЖК РФ](#) собственник обязан поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями.

В силу [ст. 15 ГК РФ](#) 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/.

Из материалов гражданского дела следует, что истице на праве собственности принадлежит <адрес>, право собственности зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ / л.д.15/.

Ответчице на праве собственности принадлежит <адрес> в Санкт-Петербурге, право собственности зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ / л.д.86/.

Согласно актам: от ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ ООО <данные изъяты> установлено, что ДД.ММ.ГГГГ по халатности жильцов <адрес> произошел залив <адрес>, в результате залива пострадала комната площадью 18 кв. метра, имеются следы протечек, на полу сырое пятно 2 кв. метра. Со стены в комнате из-за сырой стены упали полки. В кухне площадью 5.5 кв. метра имеются следы протечек на потолке и стенах, в ванной имеются следы протечек на потолке /масляная краска/, площадью 1.7 кв. метра; коридор на потолке имеются следы 3.5 кв. метра, стены обои сырые, имеются следы протечек площадью 6.5 кв. метра, двери на кухню, в комнату и кладовую сырые и не закрываются, пол на кухне/линолеум/ по всей площади вздулся. В акте от ДД.ММ.ГГГГ также указано, что пострадала мебель, аппаратура.

Косметический ремонт в квартире не производился 10 лет /л.д. 10,11/.

В актах конкретно не указано, какая мебель пострадала и какие повреждения причинены, а также какая аппаратура пострадала и степень повреждений.

Доказательств в опровержение вины ответчицы в заливе квартиры истицы, в суд не представлено, ответчица не оспаривает свою вину в заливе квартиры истицы.

В подтверждение размера причиненного ущерба истицей представлено в суд заключение АНО <данные изъяты> от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которому стоимость восстановительного ремонта квартиры составляет 302 820 руб. 82 коп. В заключении указано на необходимость проведения просушки помещения в целях предотвращения развития грибкового поражения, в связи с тем, что помещения с момента протечки не отапливаются. Согласно заключению был причинен ущерб имуществу истицы, а именно повреждены элементы кухонной мебели, посуды, мебели гостиной, электронной компьютерной и аудио/видео техники/, стоимость ущерба, причиненного имуществу, округленно составляет 30 148 руб. В подтверждения оплаты оценки истицей в суд представлен приходный ордер, согласно которому истицей были оплачены услуги по оценке ущерба в размере 30 000 руб./л.д.88-172/.

В соответствии со [ст. 56 ГПК РФ](#) каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Ответчица не согласилась с представленной оценкой ущерба, указала, что заявленная сумма ущерба явно завышена и ничем не мотивирована, стоимость ущерба явно превышает стоимость имущества, в квартире истицы косметический ремонт не делался 10 лет, о чем указано в акте, из представленных фотографий следует, что квартира до протечки находилась в состоянии, далеком от хорошего.

Суд по ходатайству ответчицы, оспаривавшей сумму заявленного материального ущерба, назначил судебную строительно-техническую экспертизу в ООО <данные изъяты> Согласно заключению стоимость восстановительного ремонта <адрес>, после залива имевшего место ДД.ММ.ГГГГ из <адрес> учетом износа материалов определена

сметой и составляет 76 735 руб. /л.д.2-50 том 2/. Величина ущерба, причиненного имуществу в результате залива, составляет 11 076 руб., экспертом указано, что денежная оценка не включает в себя ущерб причиненный имуществу, характер повреждений которых не идентифицирован /л.д.51-102/.

Представитель истицы не согласился с заключением эксперта в части стоимости восстановительного ремонта квартиры, так как полагает, что экспертиза проведена неквалифицированным специалистом Ткаченко Л.И., имеющим образование <данные изъяты>, экспертное заключение не соответствует ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», эксперт Ткаченко Л.И. не является оценщиком, отсутствуют документы, подтверждающие его членство в одной из саморегулируемой организации оценщиков, его ответственность не застрахована, представитель просил назначить повторную экспертизу. Суд полагает доводы представителя истца необоснованными, поскольку судом была назначена комплексная строительно-техническая, товароведческая экспертиза, в определении о назначении экспертизы, в оспариваемой части, судом был поставлен вопрос: какова стоимость восстановительного ремонта квартиры истицы после залива, имевшего место ДД.ММ.ГГГГ из <адрес>, то есть тот же вопрос, который был поставлен истицей на разрешение в АНО <данные изъяты>, заключение с ответом именно на этот вопрос истицей было представлено в суд для обоснования размера стоимости восстановительного ремонта /л.д.90 том 1/.

Из экспертного заключения следует, что ООО <данные изъяты> в части определения стоимости восстановительного ремонта квартиры поручило проведение экспертизы эксперту-строителю Ткаченко Л.И. В соответствии с Приказом Минюста России от 27.12.2012 года № 237 «Об утверждении перечня родов /видов/ судебных экспертиз, выполняемых в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях Минюста России и Перечня экспертных специальностей, по которым предоставляется право самостоятельного производства судебных экспертиз в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях Минюста России», а именно строительно-техническая экспертиза включает в себя исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ним, в том числе с целью проведения из оценки. Таким образом, исследования, проведенные экспертом-строителем Ткаченко Л.И. носят достоверный характер, так как экспертиза проведена в полном соответствии с видом назначенной экспертиза /строительно-техническая/. Эксперт Ткаченко Л.И. имеет высшее строительное образование, неоднократно повышал свою квалификацию, в том числе по программе «Сметная документация в строительстве», «Основы судебной экспертизы по экспертным специальностям», имеет сертификат соответствия Системы добровольной сертификации негосударственных экспертных организаций и экспертов по специальности «Исследование помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных заливом, /пожаром/ с целью определения стоимости восстановительного ремонта», только эксперт-строитель вправе определять объемы работ, технологию и прямые затраты на проведение восстановительного ремонта в соответствии с территориальными единичными расценками, действующими в Санкт-Петербурге, в связи с чем у суда не имеется оснований сомневаться в его компетентности. Судом в экспертизе не ставился вопрос об определении рыночной стоимости восстановительного ремонта, что могло бы стать основанием для привлечения к исследованию эксперта-оценщика, так как действительно определение рыночной стоимости в соответствии с ФЗ от 29.07.98 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» относится к исключительной компетенции оценщика. Судом перед экспертом был поставлен тот же вопрос, что и истицей перед АНО «Северо-Западная экспертно-криминалистическая компания», заключение которой было представлено в подтверждение исковых требований, поставленный судом вопрос в определении был согласован со сторонами.

При таких обстоятельствах не доверять заключению эксперта у суда не имеется оснований, поскольку оно носит последовательный, непротиворечивый характер, соответствует имеющимся в деле документам, у суда отсутствуют основания сомневаться в компетенции эксперта-строителя.

Учитывая, что залив квартиры истицы произошел по вине ответчицы, что ответчица не оспаривает, суд считает возможным взыскать в пользу истицы стоимость восстановительного ремонта квартиры с учетом износа в размере 76 735 руб., а также ущерб, причиненный имуществу истицы, находившемуся в квартире, в размере 11 076 руб. Истицей не представлено в суд достоверных доказательств, что стоимость восстановительного ремонта составляет большую сумму, нежели это определено в экспертном заключении, не представлено доказательств, что ущерб имуществу истицы также причинен на большую сумму. В заключении АНО <данные изъяты> стоимость восстановительного ремонта квартиры является необоснованно завышенной, завышена стоимости материалов, в заключении указано на необходимость использования при проведении восстановительного ремонта дорогостоящих материалов, существенно завышены объемы работ, так в заключении предлагается полная замена паркета в комнате, однако в актах осмотра комнаты отсутствует указание на то, что паркет в комнате пришел в негодность. В заключении указана стоимость поврежденного имущества, на повреждении которого отсутствует указание в актах, это имущество не было предоставлено в суд, эксперту, согласно пояснениям истицы часть поврежденного имущества была утрачена.

В соответствии со ст. [ст. 15 ГК РФ](#) суд полагает возможным согласиться с доводами представителя истицы о необходимости взыскания с ответчицы в пользу истицы денежной суммы в размере 30 000 руб. в качестве возмещения расходов, понесенных истицей в связи с оплатой заключения АНО <данные изъяты>, поскольку истцом представлены в суд доказательства реального несения этих расходов, данные расходы истицы суд признает обязательными, так как на данное заключение истица ссылалась как на доказательства в обоснование своих исковых требований, размера взыскания, указанное заключение принималось во внимание при производстве судебной строительно-технической экспертизы.

Также суд полагает возможным взыскать с ответчицы в пользу истицы понесенные расходы на приобретения осушителя воздуха, поскольку квартира была залита водой, в заключении АНО «Северо-Западная экспертно-криминалистическая компания» указано на необходимость проведения просушки помещения в целях предотвращения развития грибкового поражения, в связи с тем, что помещения квартиры с момента протечки не отапливаются. Суд полагает возможным взыскать стоимость осушителя воздуха в размере 12 539 руб. 51 коп., приобретенного в ООО <данные изъяты> доказательств того, что данные расходы завышены, ответчицей в суд не представлено, учитывая, что в пользу истицы взыскана стоимость осушителя воздуха, суд считает необходимым обязать истицу передать осушитель ответчице.

В силу [ст. 98 ГПК РФ](#) в пользу истицы с ответчицы подлежат взысканию расходы по уплате госпошлины в размере 3 807 руб., пропорционально взысканной сумме.

На основании изложенного, руководствуясь [ст. 1064 ГК РФ](#), ст. 56, 194-198 ГПК РФ суд,

Р Е Ш И Л :

Взыскать с Голюк Ю. В. в пользу Никитиной Л. А. стоимость восстановительного ремонта в размере 76 735 руб., материальный ущерб в размере 11 076 руб., расходы по

оценке ущерба в размере 30 000 руб., стоимость осушителя воздуха в размере 12 539 руб. 51 коп., расходы по оплате госпошлины в размере 3 807руб.

После оплаты стоимости осушителя воздуха обязать Никитину Л. А. передать осушитель воздуха, артикул ДН 716, Голюк Ю. В..

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца.

Судья: