

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 соответствие 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 ссылаясь 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 Чапаринной Е.В, удовлетворить в части.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Центрального района» в пользу Чапаринной 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