

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 в 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 плесени и (или) грибка 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 экспертизы 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 соответствие 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 соответствие 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 предъявлен 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, подтверждаю друг друга.

При определении размера ущерба, причиненного имуществу истцов в результате залива 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 статьей 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