

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

13 апреля 2023 года

г. Казань

Вахитовский районный суд г. Казани Республики Татарстан в составе: председательствующего судьи М.Ш. Сайфуллина, при секретаре Усамбаевой Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] о взыскании стоимости восстановительного ремонта,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратились в суд с иском к [REDACTED] (далее – [REDACTED]) о взыскании стоимости восстановительного ремонта.

В обоснование иска указано, что истцы [REDACTED] является собственником 2/7 доли жилого помещения, [REDACTED] 5/7 доли жилого помещения по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] в указанном доме произошла авария – засор в системе водоотведения подвального помещения, в результате чего принадлежащее истцам жилое помещение было затоплено фекальными водами. [REDACTED] составлен акт осмотра.

В связи с чем истцы обратились в экспертную организацию [REDACTED], оценщиком которого была установлена рыночная стоимость восстановительного ремонта квартиры в результате затопления в размере [REDACTED] руб.

Ответчик [REDACTED], являясь специализированной организацией, которая осуществляет управление многоквартирным домом [REDACTED] обязан был выполнять работы по содержанию общего имущества указанного многоквартирного дома, чего им сделано не было.

Ссылаясь на изложенные обстоятельства, истцы с учетом уточнения просили суд взыскать с ответчика [REDACTED] в счет стоимости восстановительного ремонта [REDACTED] руб. пропорционально долям [REDACTED] - 2/7, [REDACTED] – 5/7, штраф в пользу истцов, в пользу [REDACTED] расходы на оценку [REDACTED] руб., моральный вред [REDACTED] руб.

В судебном заседании представитель истца [REDACTED] – Голубцов А.С. уточненные исковые требования поддержал.

Истец [REDACTED] в судебное заседание не явилась, извещена.

Представитель ответчика [REDACTED] с иском не согласилась.

Выслушав лиц, участвующих в деле, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, суд приходит к следующему.

В силу п. 2 ст. 307 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его надлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для

надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

Из материалов дела усматривается, что истцы ██████ является собственником 2/7 доли жилого помещения, ██████ 5/7 доли жилого помещения по адресу: ██████

Управление указанным домом осуществляет ответчик ФИО10.

██████ в указанном доме произошла авария – засор в системе водоотведения подвального помещения, в результате чего принадлежащее истцам жилое помещение было затоплено фекальными водами, в результате чего имуществу причинён материальный вред.

Согласно акту от ██████ составленному с участием представителей ██████, зафиксированы повреждения квартиры истцов, причиной указана засор наполнителем для кошачьего туалета.

Согласно заключению ██████ установлена рыночная стоимость восстановительного ремонта квартиры в результате затопления в размере ██████ руб.

Согласно пункту 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

В силу части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Согласно пункту 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года (далее по тексту - Правила) 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 соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального имущества, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц и т.д.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 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: осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и 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.

Пункт 42 Правил устанавливает, что 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.

В силу пункта 5 Правил в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе. Установлено, что правоотношения между истцом и ФИО10 основаны на договоре управления многоквартирным домом, в связи с чем ответчик является исполнителем услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома, выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемые Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, правоотношения собственников квартир в многоквартирном доме и управляющей организации регулируются законодательством о защите прав потребителей. Согласно статье 4 Закона РФ «О защите прав потребителей» исполнитель обязан оказывать потребителю услугу, качество которой должно соответствовать договору. Если стандартами предусмотрены обязательные требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказывать услугу, соответствующую этим требованиям.

Определением [REDACTED] по делу была назначена оценочная экспертиза, проведение которой поручено специалистам [REDACTED]. На разрешение эксперта поставлен вопрос:

1. Какова рыночная стоимость восстановительного ремонта отделки и имущества однокомнатной квартиры по адресу: [REDACTED] поврежденной [REDACTED] вследствие залива?

Согласно заключению [REDACTED] 1»:

- рыночная стоимость восстановительного ремонта отделки и имущества однокомнатной квартиры по адресу: [REDACTED] поврежденной [REDACTED] вследствие залива, по состоянию на 3-й квартал [REDACTED] года, составила: [REDACTED] руб., рыночная стоимость движимого имущества, составила [REDACTED] руб.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, исследованные доказательства, приведенные нормы права, суд полагает установленным, что услуг по надлежащему

содержанию и ремонту общего имущества, а именно стояка ■■■ дома исполнителем не оказано.

Экспертное исследование ■■■ проведено в рамках судебного разбирательства, квалификация эксперта, его подготовившего, подтверждена документально соответствующими дипломами и сертификатами, заключение полностью соответствует требованиям законодательства, выводы эксперта логичны, аргументированы, содержат ссылки на официальные источники. Доказательств, указывающих на недостоверность проведенной экспертизы либо ставящих под сомнение ее выводы, в материалах дела не имеется. Кроме того, экспертам разъяснены права, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ, они предупреждены по ст. 307 УК РФ, о чем отобрана подписка. Оснований для вызова судебного эксперта не имеется.

При таком положении, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ■■■ в пользу истцов сумму ущерба, причиненного заливом жилого помещения вследствие ненадлежащего оказания исполнителем услуг в сумме ■■■ руб. пропорционально долям (в пользу ■■■ - ■■■ руб., в пользу ■■■ - ■■■).

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

В силу вышеприведенных положений с ■■■ в пользу ■■■ за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя подлежит взысканию штраф. В то же время поскольку штраф является мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства, суд считает, что с учетом периода нарушения исполнения обязательства, явной несоразмерности размера штрафа, определенного ко взысканию неисполненной части обязательств, принимая во внимание требования разумности и справедливости, с учетом ходатайства ответчика приходит к выводу о наличии оснований для снижения в соответствии со ст. 333 ГК РФ суммы штрафа, в пользу истца ■■■ подлежит взысканию в счет возмещения морального вреда сумма в размере ■■■ руб., в пользу ■■■ в размере ■■■ руб.

Согласно статье 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Поскольку действиями ответчика ■■■ права истца как потребителя были нарушены, суд считает, что требования о компенсации морального вреда подлежат частичному удовлетворению, с ответчика ■■■, с учетом требований разумности и

справедливости, в пользу истца [REDACTED] подлежит взысканию в счет возмещения морального вреда сумма в размере [REDACTED] руб.

Согласно пункту 1 статьи 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 ГПК РФ. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Расходы истца [REDACTED] по составлению экспертного заключения подлежат возмещению ответчиком в сумме [REDACTED] руб. руководствуясь принципами разумности и справедливости.

В связи с изложенным, иски подлежат частичному удовлетворению.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ суд полагает необходимым взыскать с [REDACTED] в доход муниципального образования города Казани государственную пошлину в размере [REDACTED] руб.

Производство [REDACTED] экспертного исследования положенного в основу решения суда подлежит оплате [REDACTED] в сумме [REDACTED] руб. за счет средств, зачисленных на депозитный счет Управления Судебного Департамента по Республике Татарстан. Решение является основанием для выплаты [REDACTED] суммы в размере [REDACTED] руб. с указанного счета. Правовых оснований для распределения данных расходов пропорционально размеру удовлетворенных требований суд не усматривает.

На основании изложенного, и, руководствуясь статьями 56, 194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED], паспорт [REDACTED] сумму убытков в размере [REDACTED] руб., штраф в размере [REDACTED] руб., [REDACTED], паспорт [REDACTED] сумму убытков в размере [REDACTED] руб., штраф в размере [REDACTED] руб.

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED], паспорт [REDACTED] компенсацию морального вреда в размере 5000 руб., расходы на оценку в размере [REDACTED] руб.

В удовлетворении остальных требований отказать.

Взыскать с [REDACTED] в бюджет МО г. Казани [REDACTED] госпошлину в размере [REDACTED] руб. Расходы на проведение судебной экспертизы проведенной [REDACTED] в размере [REDACTED] руб., возложить на [REDACTED] за счет средств, зачисленных на депозитный счет Управления Судебного Департамента по Республике Татарстан.

Решение является основанием для выплаты [REDACTED] суммы в размере 40 000 руб. с указанного счета.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный суд Республики Татарстан в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Вахитовский районный суд города Казани.

Судья

М.Ш. Сайфуллин