

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

13 ноября 2017 г.

Химкинский городской суд Московской области в составе: судьи Татай Н.Н., при секретаре Лепин С.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску Азиза Душко к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сварог» о возмещении ущерба, причиненного залповым квартиром, взыскании убытков, неустойки, штрафа, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Азиз Душко обратился в суд с иском к ООО «Управляющая компания «Сварог», которым с учетом его уточнения просил суд взыскать с ответчика в пользу истца 256 582,79 руб., в счет возмещения ущерба, причиненного залповым квартиром, убытки: 126 000,00 руб. – найм жилого помещения, 6 000,00 руб. – стоимость работ по оценке ущерба, неустойку за отказ в добровольном порядке возместить расходы по устранению недостатков оказанной жилищно-коммунальной услуги по состоянию на 14.11.2017 г. включительно в размере 256 582,79 руб., компенсацию морального вреда в размере 50 000,00 руб., штраф.

В обоснование иска указал, что он является собственником квартиры № 19 дома № 59 по ул. Первомайская в микрорайоне Сходня г. Химки Московской области, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации прав 50-ЕА № 063686, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 06.03.2015 г.

ООО «Управляющая компания «Сварог» - Ответчик по настоящему делу является управляющей компанией как способ управления многоквартирным жилым домом, в котором проживает истец. Азиз Душко добросовестно исполняет свои обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

По утверждению истца, 15 июня 2017 г. в 03 час. 15 мин. в его квартире случился затоп: вода с фекалиями текла из унитаза и разлилась как в ванной комнате, так и по полу в коридоре. На месте данного происшествия представителями ответчика был составлен Акт о затоплении, представители управляющей компании отказались от ликвидации последствий затопления.

16 июня 2017 г. истец обратился к ответчику с претензией по факту заливания его квартиры, произошедшего 15 июня 2017 г., в которой просил: 1) предоставить ему копию Акта о затоплении, составленного 15.06.2017 г. в его квартире мастером участка ООО «УК «Сварог» Кочневым А.В., удостоверяющую подписью и печатью компании; 2) предоставить истцу фотоаудио, которая прилагается к данному Акту заливания от 15.06.2017 г.; 3) указать, обоснованность и причины возмещения уже неоднократно затопления его квартиры; 4) направить к истцу представителей компании для

осмотра его квартиры и составления сметы о возмещении истцу причиненного материального ущерба в добровольном порядке. Дату и время для обеспечения истцом доступа представителей компании для осмотра его квартиры и составления сметы истец просил согласовать по телефону. Ответа на данную претензию истец не получил. Ответчик проигнорировал его обращение.

16 июня 2017 г. истец обратился в ООО «Меркурий» с намерением заключения договора об оценке рыночной стоимости восстановительного ремонта помещений его квартиры. 27 июня 2017 г. между ними был заключен Договор об оказании услуг об оценке № 17-27065-6. Согласно Отчета № Р-27065-6 определена рыночная стоимость восстановительного ремонта помещений его квартиры, испорченных затоплением 15.06.2017 г., в размере 256 582,79 рублей.

11 июня 2017 г. истец вновь обратился к ответчику с претензией, ответа на которую он также до настоящего времени не получил.

Согласно Отчету № 17-27065-6 определена рыночная стоимость восстановительного ремонта помещений моей квартиры, испорченных затоплением 15.06.2017 г., в размере 256 582,79 рублей.

Согласно квитанции к приходному кассовому ордеру от 27.06.2017 г. № 17-27065-6, оплата услуг оценки рыночной стоимости восстановительного ремонта помещений его квартиры составила 6 000,00 рублей.

Кроме того, истец вынужден проживать в другом жилом помещении. Согласно Договору найма жилого помещения от 16.06.2017 г., размер оплаты за временное пользование жилым помещением составил 70 000 рублей, что подтверждается расписками от 16.06.2017 г., от 01.07.2017 г., от 01.08.2017 г.

По мнению истца, ООО «Управляющая компания «Сварог» нарушает его права как потребителя услуг.

В судебном заседании истец и его представитель исковые требования с учетом их уточнений поддержали в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных требований, указав, что событие «затопления» отсутствовало и истцом не доказано. Доступ к системе канализации иным способом отсутствует – истец над ними самовольно смонтировал монолитный короб.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав представленные по делу доказательства, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 36 Гражданского процессуального кодекса РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 Гражданского процессуального кодекса РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии со ст. 307 Гражданского кодекса РФ обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем кодексе.

Согласно ст. 1064 Гражданского кодекса 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.

По общему правилу для наступления деликтной ответственности необходимо наличие состава правонарушения, включающего факт причинения вреда и наступления негативных последствий, противоправность поведения причинителя вреда, причинную связь между возникшим вредом и действиями указанного лица, а также вину причинителя вреда.

Требование о возмещении вреда может быть удовлетворено только при наличии доказанности всех названных элементов в совокупности.

Статья 1082 Гражданского кодекса РФ в качестве одного из способов возмещения вреда предусматривает возмещение убытков.

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) (ст. 15 Гражданского кодекса РФ).

Согласно подпункту 3 ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

крыши, ограждающие несущие и внешние конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с ч.2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, 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 коммунальных услуг и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

На основании п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491, в состав общего имущества включаются

внутренние инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, отводящих 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 вентилей на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, (в ред. Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 №410).

Согласно п.п. а, б п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491 (Далее Правила), в состав общего имущества включаются:

а) 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 ветровые 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);

б) крыши.

В пункте 10 Правил указано, что 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;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещением общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) достаточную 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;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В судебном заседании установлено: Анич Душко является собственником квартиры, расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Скодия, ул. Первомайская, д. 59, кв. 19, Управление указанным домом осуществляет ООО «УК «Сварог».

14.09.2016 г. в указанной квартире произошел залив, причиной затопления послужил засор центральной канализации.

Вступившим в законную силу 03.04.2017 г. решением Хамкинского городского суда Московской области от 07.12.2016 г. с ООО «УК «Сварог» в пользу Анич Душко взыскано в счет возмещения ущерба, причиненного залывом, 237 426,40 руб., судебные расходы в размере 10 000 руб., компенсация морального вреда в размере 10 000 руб., штраф в размере 123 713,20 руб.

При постановлении решения судом установлено, что истцу, собственнику квартиры по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Скодия, ул. Первомайская, д. 59, кв. 19, по вине управляющей организации ООО «УК «Сварог» причинен ущерб в результате залива по причине ненадлежащего исполнения ответчиком обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Указанные суммы были выплачены ответчиком 03.08.2017 г.

Вступившим в законную силу решением Хамкинского городского суда Московской области от 16.08.2017 г. с ООО «УК «Сварог» в пользу Анич Душко взыскана неустойка в размере 1062,05 руб. и проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 04.04.2017 по 22.06.2017 в размере 7 873,41 руб.

По утверждению истца, 15.06.2017 г. в 03 час. 15 мин. в его квартире вновь случился затоп: вода с фекалиями текла из трапа в санузел и разлилась как в ванной комнате, так и по полу в коридоре. На месте данного происшествия представителями ответчика был составлен Акт о заливе, представители управляющей компании отказались от ликвидации последствий затопления.

В соответствии с п. 1 ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Пунктом 2 этой же статьи установлено, что лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Пунктом 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26 января 2010 года N 1 "О применении судами гражданского законодательства,

регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина" разъяснено, что установленная статьей 1064 ГК РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательств отсутствия его вины должен представить сам ответчик. Потерпевший представляет доказательства, подтверждающие факт причинения ущерба, размер причиненного вреда, а также доказательства того, что ответчик является причинителем вреда или лицом, в силу закона обязанным возместить вред.

Таким образом, бремя доказывания наличия факта причинения и размера причиненного вреда, возложено на истца, а на ответчика лежит обязанность представить доказательства, подтверждающие отсутствие его вины в причинении ущерба.

В обоснование своей позиции по делу стороны истца ссылаются на акт, датированный 15.06.2017 г., из которого следует, что в этот же день из кв. № 12 поступила заявка о том, что каплет вода сверху. При обследовании квартиры № 19 было установлено, что вода каплет из трапа, доступ к системе канализации отсутствует, так как вся замурована в кафель. На ламинате возле двери лежит мокрый ковер. Собственник кв. № 19 от подписи отказался.

Как установлено судом, акт о заливе квартиры № 19 не составлен, наличие каких-либо повреждений в кв. 19 в представленном истцом акте отсутствует.

Судом установлено, ранее ООО УК «Сварог» неоднократно в целях осмотра принадлежащей Аничу Душко квартиры, осмотра инженерных систем и канализации в ней, выявления и устранения ее возможной неисправностей работы неоднократно с привлечением других жителей дома, требовало предоставить доступ в квартиру, однако, под неосмотренными предлогами истец в этом отказывал, о чем составлены акты от 27.05.2017, 26.07.2017, 28.07.2017.

Ответчиком истцу нарочно выдавались Предписания о доступе в квартиру и демонтаже короба для обслуживания системы - от 16.06.2017, от 11.07.2017.

Анич Душко обращался в Администрацию г.о. Химки с заявлением о признании помещения непригодным для проживания и по результатам проведенного Администрацией расследования «спавла от 15.06.2017» получил отказ.

Согласно п.4 прил. № 1 к Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176), т.к. дом является новым, осмотры и обслуживание систем канализации должны производиться по мере необходимости.

По информации, предоставленной самим истцом, что подтверждается Актом, в его квартире проведено незаконное переоборудование, препятствующее эксплуатации и обслуживанию коммунальных общедомовых систем и нарушающее в силу ст.36 ЖК РФ права других

жилого дома. Доступ к системе канализации и иным системам отсутствует - Истцом над ними самовольно смонтирован монолитный короб.

Истцом не доказаны обстоятельства, указывающие на причинение ему материального ущерба действиями ответчика, причинение имущественного вреда. Также не представлены доказательства подтверждающие необходимость оплаты за временное пользование иным жилым помещением в указанном истцом объеме.

В ходе судебного разбирательства, стороны не заявляли ходатайства о назначении по делу судебной экспертизы.

Доводы стороны истца о том, что ответчиком не исполнена обязанность по содержанию общедомового имущества, судом отклоняются, поскольку в ходе разбирательства по делу не была установлен факт причинения истцу ущерба и заявленную им дату 15.06.2017 г. в результате противоправных действий (бездействия) ответчика.

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

РЕШИЛ:

Иск Ачич Душко к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Саарого о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, изъятием убитком, неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Мосгорсуд через Химкинский городской суд в течение месяца.

Судья:

Н.Н. Тасов

