

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

11 октября 2017 года

г. Москва

Перовский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Примака В.Г. при секретаре Алескерове О.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3345/17 по иску [REDACTED] Надежды Андреевны к ООО «УК Стройпрактик» о взыскании возмещения материального ущерба, причиненного заливом квартиры и денежной компенсации морального вреда,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец [REDACTED] Н.А. с учетом последующих неоднократных уточнений обратилась в суд с требованиями к ответчику ООО «УК «Стройпрактик» о взыскании возмещения материального ущерба, причиненного заливом квартиры и денежной компенсации морального вреда. В обоснование своих требований истец указала, что 07.02.2017 года по адресу: г. Москва произошел залив квартиры № [REDACTED], занимаемой истцом на условиях социального найма. В результате указанного залива пострадала внутренняя отделка данной квартиры. Согласно акту обследования от 07.02.2017 года и повторному акту от 01.03.2017 года, составленным ООО «УК СТРОЙПРАКТИК», причиной залива стал прорыв трубы в месте ее фиксации к стене в квартире № [REDACTED]. На трубе в месте крепления наблюдается ее деформация, что привело к аварийной ситуации. Для оценки рыночной стоимости восстановительного ремонта внутренней отделки квартиры истец обратилась в экспертное учреждение. Согласно отчету об оценке № ЭЗ-02/2017-36 от 03.03.2017 года, рыночная стоимость восстановительного ремонта внутренней отделки квартиры и ущерба, причиненного движимому имуществу, составляет 377 000 руб. 00 коп.

21 мая 2017 года произошел повторный залив квартиры истца, носивший аналогичный характер, размер ущерба вследствие которого определен экспертным учреждением в размере 84000 руб.00 коп.

Поскольку ответчик, являющийся компанией, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом, в котором истец проживает, не выполнил обязанности по надлежащему содержанию и ремонту общего имуществу дома, что привело к причинению ему материального ущерба, просит взыскать с ответчика материальный ущерб в размере 377 000 руб. 00 коп. + 84000 руб. 00 коп. = 461 000 руб. 00 коп., денежную компенсацию морального вреда за нарушение ее прав, как потребителей, в сумме 100 000 руб. 00 коп., штраф за нарушение прав потребителя в размере 50 % от присужденной судом суммы, а также понесенные истцом в связи с рассмотрением данного дела расходы на оценку ущерба в сумме 16000 руб. 00 коп., на оплату услуг представителя в сумме 15000 руб. 00 коп., расходы за нотариальную доверенность 1 600 руб. 00 коп., а также расходы на отправку телеграммы в размере 485 руб. 20 коп.

Истец [REDACTED] Н.А., будучи извещена надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явилась, направила

Пронумеровано  
процедурировано  
на листах

суд своего представителя по доверенности Смирнову Е.А., которая с учетом выводов судебной экспертизы уточнила размер исковых требований в части материального ущерба до 382 009 руб. 00 коп., расходы на оплату услуг представителя до 40 000 руб. 00 коп., расходы на проведение экспертизы до 21 000 руб. 00 коп. Уточненные исковые требования поддержала, основываясь на доводах искового заявления.

Представитель ответчика ООО «УК «Стройпрактик» по доверенности Савельева Е.А. в судебное заседание явилась, иск не признала, о чем представила письменные возражения, просила отказать в удовлетворении требований истца в части превышающей размер материального ущерба, установленного судебной экспертизой.

Суд, выслушав объяснения явившихся участников процесса, исследовав письменные материалы дела, оценив представленные сторонами доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, находит иски требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Положениями ст. 15 ГК РФ предусмотрено, что 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), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

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

Согласно 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 либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

Судом установлено, что 07.02.2017 года произошел залив расположенной по адресу: г. Москва, [REDACTED] квартиры № [REDACTED], занимаемой истцом [REDACTED] Н.А. на условиях социального найма. В результате

указанного залива пострадала внутренняя отделка квартиры и находящееся в ней движимое имущество.

Согласно акту обследования от 07.02.2017 года и повторному акту от 01.03.2017 года, составленным ООО «УК СТРОЙПРАКТИК», причиной залива стал прорыв трубы горячего водоснабжения на стояке общего имущества дома в квартире № в техническом шкафу в месте ее фиксации к стене. На трубе в месте крепления наблюдается деформация, что привело к аварийной ситуации.

21 мая 2017 года произошел повторный залив расположенной по адресу: г. Москва, квартиры № , занимаемой истцом [REDACTED] Н.А. на условиях социального найма, носивший аналогичный характер. В результате указанного залива пострадало находившееся в квартире движимое имущество истца.

Согласно акту обследования от 22.05.2017 года, составленным ООО «УК СТРОЙПРАКТИК», причиной залива стал прорыв трубы горячего водоснабжения на стояке общего имущества дома в квартире № в техническом шкафу в месте ее фиксации к стене. На трубе в месте крепления наблюдается деформация, что привело к аварийной ситуации.

Поскольку ответчик, являющийся компанией, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом, в котором истец проживает, не выполнил обязанности по надлежащему содержанию и ремонту общего имуществу дома, к которому относится стояк системы горячего водоснабжения, что привело к причинению материального ущерба истцу, суд приходит к заключению о наличии оснований для возложения на ответчика обязанности по возмещению материального ущерба истцу.

Для оценки рыночной стоимости восстановительного ремонта внутренней отделки квартиры истец обратилась в экспертное учреждение. Согласно отчету об оценке № ЭЗ-02/2017-36, составленному 03.03.2017 года ООО «Независимая оценка и экспертиза», рыночная стоимость восстановительного ремонта внутренней отделки квартиры, а также находящегося в ней движимого имущества вследствие залива от 07.02.2017 года составляет 377 000 руб. 00 коп.

Согласно отчету об оценке № ЭЗ-02/2017-74, составленному 23.06.2017 года ООО «Независимая оценка и экспертиза», рыночная стоимость восстановительного ремонта находящегося в квартире движимого имущества вследствие залива от 21 мая 2017 года составляет 84000 руб.00 коп.

В связи с несогласием стороны ответчика с заявленным истцом к взысканию размером ущерба в части стоимости восстановительного ремонта квартиры по заливу от 07.02.2017 года по ходатайству ответчика судом назначена судебная экспертиза по оценке стоимости ущерба, производство которой было поручено АНО НЭКЦ «КанонЪ».

Согласно заключению эксперта АНО НЭКЦ «КанонЪ» № 161/17 от 06 сентября 2017 года, размер материального ущерба, причиненного повреждением внутренней отделки квартиры, расположенной по адресу: г. Москва ул. в результате залива, произошедшего 07.02.2017 года составляет 298009 руб. 00 коп.

Разрешая вопрос об определении размера причиненного истцу вследствие повреждения внутренней отделки жилого помещения и движимого имущества

материального ущерба, суд руководствуется заключением судебной экспертизы, поскольку она составлена незаинтересованным в исходе дела квалифицированным экспертом, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, после осмотра жилого помещения на основании акта залива с учетом текущих цен, и определяет реальный размер ущерба. В экспертизе указан размер повреждений и подробный, конкретизированный и обоснованный расчет затрат по каждой позиции работ необходимых для восстановления нарушенного права, в связи с чем суд приходит к выводу о том, что размер подлежащего возмещению истцу материального ущерба по заливу от 07.02.2017 года составляет 298009 руб. 00 коп.

При определении размера ущерба по заливу от 21 мая 2017 года суд руководствуется предоставленным истцом отчетом ООО «Независимая оценка и экспертиза» № ЭЗ-02/2017-74, размер ущерба, причиненного повреждением находящегося в квартире движимого имущества, составляет 84000 руб. 00 коп. При этом суд полагает необходимым исключить из расчета ущерба стоимость телевизора «Самсунг PS-42C91HR» стоимостью 32291 руб. 33 коп., поскольку в акте от 22 мая 2017 года, подписанным без замечаний также и истцом, наличие повреждений данного предмета бытовой техники не зафиксированы, а, следовательно, оснований полагать, что он был поврежден именно в результате указанного залива не имеется.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что размер подлежащего возмещению ответчиком ущерба составляет сумму ущербов, установленных судебной экспертизой по первому заливу и ущерба установленного отчетом истца по второму заливу за вычетом стоимости телевизора, а именно: 298009 руб. 00 коп. + 84000 руб. 00 коп. - 32291 руб. 33 коп. = 349708 руб. 67 коп.

Анализируя обоснованность заявленных требований в части взыскания денежной компенсации морального вреда в сумме 100 000 руб. 00 коп, суд принимает во внимание, что согласно ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем его прав, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, подлежит возмещению причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от размера возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Учитывая, обстоятельства дела, степень вины ответчика, а также принимая во внимание степень нравственных страданий истца, причиненных ненадлежащим исполнением ответчиком своих обязательств по содержанию общего имущества, повлекших неоднократный залив жилища истца, с учетом требований разумности и справедливости, суд считает, что требования истца в части взыскания денежной компенсации морального вреда подлежат удовлетворению частично в размере 5000 рублей в пользу истца.

Кроме того, поскольку в соответствии с ч. 6 ст. 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 о возмещении ему причиненного ущерба штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, а требования истца в добровольном порядке удовлетворены не были, суд приходит к выводу о необходимости взыскания с ответчика в пользу потребителя штрафа в размере: 177354 руб. 33 коп.

В соответствии со ст.ст. 94, 98, 100 ГПК РФ с ответчика в пользу истца также подлежат взысканию понесенные им в связи с рассмотрением данного дела и документально подтвержденные расходы по оплате услуг на оценку ущерба в размере 21000 руб. 00 коп., а также на оплату услуг представителя в размере 40000 руб. 00 коп., почтово-телеграфные расходы в сумме 485 руб. 20 коп., так как данные расходы подтверждены материалами дела и являются необходимыми для восстановления нарушенных имущественных прав истца в судебном порядке.

В соответствии с ч. 1 ст. 103 ГПК РФ, государственная пошлина, от оплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Размер государственной пошлины от суммы удовлетворяемых требований имущественного и неимущественного характера составляет 6494 руб. 17 коп., которые подлежат взысканию с ответчика в доход государства.

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

**Р Е Ш И Л:**

Исковые требования [redacted] Надежды Андреевны к ООО «УК Стройпрактик» удовлетворить частично.

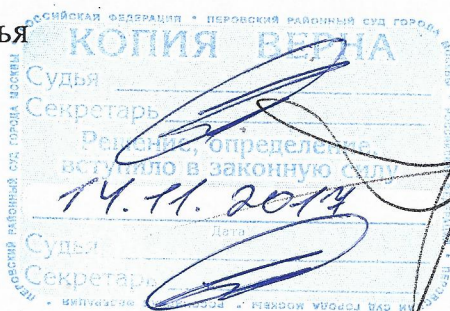
Взыскать с ООО «УК Стройпрактик» в пользу [redacted] Надежды Андреевны возмещение материального ущерба, причиненного заливом квартиры в размере 349708 руб. 67 коп., денежную компенсацию морального вреда в сумме 5000 руб. 00 коп., штраф в размере 177354 руб. 33 коп., расходы на оценку ущерба в сумме 21000 руб. 00 коп., почтово-телеграфные расходы в сумме 485 руб. 20 коп., расходы на оплату юридических услуг в сумме 40000 руб. 00 коп.

В удовлетворении исковых требований Коняшкиной Надежды Андреевны к ООО «УК Стройпрактик» о взыскании возмещения ущерба и денежной компенсации морального вреда в остальной части отказать.

Взыскать с ООО «УК Стройпрактик» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 6494 руб. 17 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Перовский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья



В.Г.Примак