

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

24 июля 2019 года г. Самара

Советский районный суд г. Самары в составе:

судьи Чемерисовой О.В.,

при секретаре судебного заседания Нефедовой К.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску [REDACTED] к ООО «Жилищно-коммунальная система» об обязанности совершить действия, возместить материальный ущерб, компенсацию морального вреда, судебных расходов, неустойки, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с исковым заявлением к ООО «Жилищно-коммунальная система» об обязанности совершить действия, возместить материальный ущерб, компенсацию морального вреда, судебных расходов, неустойки, штрафа.

В обосновании исковых требований истец указал, что она, [REDACTED] является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, нам дом обслуживает ООО «Жилищно-коммунальная система», в указанной квартире проживает ФИОЗ

С ДД.ММ.ГГГГ квартиру постоянно затапливает по причине – повреждения кровли дома. ДД.ММ.ГГГГ ФИОЗ было произведено очное обращение в ЖЭУ с устным заявлением о наличии постоянной течи с потолка в квартире. Инженер выписал наряд и сказал. Что посмотрят. По факту никто не явился. ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ ФИОЗ было произведено обращение к ответчику с просьбой устранить причину течи кровли в письменном виде. ДД.ММ.ГГГГ ФИОЗ обратился в Государственную жилищную инспекцию с жалобой на бездействие ответчика, в том числе, были обращения на горячую линию. Обратились к ответчику с просьбой о составлении акта, только спустя месяц, ДД.ММ.ГГГГ был составлен акт, которым установлены повреждения квартиры. Ответом ответчика от ДД.ММ.ГГГГ было сообщено, что по вышеуказанному факту в отношении ответчика было выписано предписание с исполнением в срок до ДД.ММ.ГГГГ. Для определения размера ущерба залива квартиры, Грачева Т.Г. обратилась за составлением акта экспертного исследования в <данные изъяты> за составлением которого заплатила 13000 рублей. Согласно акту экспертного заключения № от ДД.ММ.ГГГГ: стоимость восстановительного ремонта с учетом физического износа составила 98 978 рублей 17 коп.; стоимость восстановительного ремонта предметов имущества с учетом физического износа составила 8150 рублей 23 коп. Так, ДД.ММ.ГГГГ, в адрес ответчика была направлена претензия с требованием о возмещении ущерба, расходов по проведению экспертизы и юридических расходов. ДД.ММ.ГГГГ претензия была получена ответчиком. Выплату ответчик не произвел, недостатки кровли не исправил.

Размер компенсации морального вреда она определила в размере 100 000 рублей. Поскольку ответчик нарушил обязательства, она была вынуждена обратиться за квалифицированной юридической помощью. Она понесла расходы на услуги представителя в размере 25 000 рублей, что подтверждается договором оказания юридической услуг от ДД.ММ.ГГГГ.

В ходе рассмотрения гражданского дела истцом [REDACTED] были уточнены исковые требования, в части взыскания неустойки по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ.

С учетом уточненных исковых требований, истец [REDACTED] просит суд обязать ООО «Жилищно-коммунальная система» устранить причины протечки кровли над квартирой,

расположенной по адресу: <адрес>; взыскать с ООО «Жилищно-коммунальная система» в пользу [REDACTED]: стоимость восстановительного ремонта с учетом физического износа в размере 98 978 рублей 17 копеек; стоимость восстановительного ремонта предметов имущества с учетом физического износа в размере 8150 рублей 23 копейки; стоимость составления акта экспертного исследования в размере 13 000 рублей; неустойка в размере на дату внесения судебного решения (на ДД.ММ.ГГГГ) 104 511 рублей 71 коп.; расходы по оплате услуг представителя в размере 25 000 рублей; компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей; штраф в размере 50% от присужденной суммы.

Истец [REDACTED] в судебное заседание не явилась, была извещена надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в суд направила своего представителя по доверенности.

Представитель истца по доверенности ФИО4 по доверенности в судебном заседании поддержала уточненные исковые требования в полном объеме, поддержала доводы, изложенные в исковом заявлении, пояснила суду, что неустойка рассчитана от суммы ущерба, рассчитана в заключении, период неустойки рассчитан после получения претензии ДД.ММ.ГГГГ через 10 дней срок истек для добровольного исполнения доказательств. После залива был оценен ущерб, считает, что подлежит взысканию неустойка за несвоевременность выплаты ущерба, рассчитана с ДД.ММ.ГГГГ до уточнения иска ДД.ММ.ГГГГ. Просила в том числе, обязать ответчика устраниТЬ причины протечки. В досудебном порядке обращались к ответчику с требованием устраниТЬ протечки. Государственная жилищная инспекция подтвердила факт протечки, в адрес ответчика было выдано предписание об устранении нарушений. Залив квартиры происходил весной, в период обильного таяния снега. Обращались к ответчику, чтобы произвели ремонт крыши.

Представитель ответчика ООО «Жилищно-коммунальная система» по доверенности ФИО5 в судебном заседании исковые требования не признал, ранее был представлен отзыв на исковое заявление, который был приобщен к материалам дела. Представитель ответчика пояснил в суде, что поддерживает доводы, изложенные в отзыве на исковые требования [REDACTED], просил в удовлетворении исковых требований к ООО «ЖКС» отказать в полном объеме. Ремонт кровли производился над квартирой №, производился ремонт силами ЖЭУ. Не оспаривал размере ущерба, установленный в акте экспертного заключения. Жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, обслуживает ООО «ЖКС». В случае удовлетворения требований о взыскании неустойки, штрафа, просил суд применить ст. 333 ГК РФ, снизить компенсацию морального вреда, а также взыскать в разумном размере расходы на представителя. Ходатайство о назначении экспертизы не заявляет, просил учесть, что ООО «ЖКС» принимало меры по ремонту кровли.

Выслушав представителя истца, представителя ответчика ООО «ЖКС», исследовав материалы дела, суд полагает, что исковые требования Грачевой Т.Г. к ООО «Жилищно-коммунальная система» об обязанности совершить действия, возместить материальный ущерб, компенсацию морального вреда, судебных расходов, неустойки и штрафа – удовлетворить частично, по следующим основаниям.

В соответствии с 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.

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

Установленная статьей 1064 ГК РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик. Потерпевший представляет доказательства, подтверждающие факт причинения ущерба, его размер, а также доказательства того, что ответчик является причинителем вреда или лицом, в силу закона обязанным возместить вред.

Пунктом 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.01.2010 N 1 "О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина" установлено, что в соответствии с ч. 1 ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Пункт 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" содержит разъяснения о том, что по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

Таким образом, основанием для удовлетворения требований о взыскании ущерба является факт его причинения, наличие причинной связи между понесенными убытками и противоправным (виновным) поведением лица, причинившего вред, документально подтвержденный размер ущерба. При этом на истце лежит обязанность доказать факт причинения вреда, размер ущерба и наличие причинной связи, а на ответчике - отсутствие вины в причинении вреда.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 ГК РФ). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 1064 ГК РФ). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

Если лицо несет ответственность за нарушение обязательства или за причинение вреда независимо от вины, то на него возлагается бремя доказывания обстоятельств, являющихся основанием для освобождения от такой ответственности (например, пункт 3 статьи 401, пункт 1 статьи 1079 ГК РФ).

Способы возмещения вреда указаны в ст. 1082 ГК РФ, согласно которой суд, удовлетворяя требование о возмещении вреда, в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки (пункт 2 статьи 15 Российской Федерации).

В соответствии со ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые ссылается как на основания своих требований и возражений.

В силу ст.67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Судом установлено и подтверждается материалами гражданского дела, что истцу [REDACTED] принадлежит на праве собственности квартира, расположенная по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ серия <данные изъяты>

Жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время обслуживается и управляется управляющей компанией ООО «Жилищно-коммунальная система», что не оспаривается сторонами, подтверждается ответом Государственной жилищной инспекции Самарской области от ДД.ММ.ГГГГ, а также договором управления многоквартирным домом от ДД.ММ.ГГГГ.

Судом установлено, что в результате ненадлежащего состояния кровельного покрытия крыши жилого дома, весной 2019 года происходило залитие квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, что подтверждается Актом первичного осмотра жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ, составленный сотрудниками ЖЭУ ООО «Жилищно-коммунальная система», в котором зафиксированы повреждения внутренней отделки квартиры (л.д. 22).

Факт залития вышеуказанной квартиры по причине ненадлежащего содержания крыши также подтверждается материалом проверки Государственной жилищной инспекции Самарской области в отношении ООО «Жилищно-коммунальная система» по обращению ФИОЗ, который проживает в данной квартире по адресу: <адрес>.

Судом установлено, что Государственной жилищной инспекцией <адрес> по адресу: <адрес>, в отношении ООО «ЖКС» проведена проверка, в ходе которой выявлено ненадлежащее содержание крыши (несвоевременная очистка кровли от скопления снега и наледи, не осуществление проверки кровли на отсутствие протечек, нарушение кровельных конструкций, приводящих к протечкам в <адрес>, что подтверждается Актом проверки от ДД.ММ.ГГГГ № по адресу: <адрес>, составленный Государственной жилищной инспекцией <адрес> (л.д. 58-60). По выявленному нарушению в отношении управляющей компании ООО «ЖКС» выдано предписание на принятие мер по предотвращению протекания кровли, которое должно быть исполнено в срок до ДД.ММ.ГГГГ (предписание № от ДД.ММ.ГГГГ).

С целью определения стоимости восстановительного ремонта элементов отделки в квартире, стоимости восстановительного ремонта предметов имущества, Грачева Т.Г. обратилась в <данные изъяты>

В соответствии с Заключением № от ДД.ММ.ГГГГ, выполненного <данные изъяты>, наиболее вероятной причиной залитий <адрес> в <адрес>, происходивших в период с ДД.ММ.ГГГГ по конец марта 2019 года, являются протечки кровли, вызванные нарушением герметичности изоляционного слоя и обрамления карниза. Образование влаги на поверхности кровли, вызвано таянием снега и условиях установления положительных температур наружного воздуха. Стоимость восстановительного ремонта элементов отделки в <адрес>, возникших в результате залитий составляет 98 978 рубля 17 коп., стоимость восстановительного ремонта предметов имущества, составляет 8150 рублей 23 коп. (л.д.7-34)

Стоимость экспертных услуг <данные изъяты> составила 13 000 рублей, истцом оплачены услуги эксперта, что подтверждается: чеком-ордером от ДД.ММ.ГГГГ в размере 5000 рублей; чеком-ордером от ДД.ММ.ГГГГ в размере 8000 рублей (л.д.111-113)

Судом установлено, что залития вышеуказанной квартиры происходили в период с февраля по март 2019 года в результате ненадлежащего содержания крыши, в результате которого истцу причинен материальный ущерб, что подтверждается материалами гражданского дела, в частности материалами проверки Государственной жилищной инспекции в отношении «ЖКС».

ДД.ММ.ГГГГ в адрес ответчика ООО «Жилищно-коммунальная система» истец направил претензию о возмещении материального ущерба, с требованием выплатить <адрес> стоимость восстановительного ремонта квартиры, стоимости восстановительного ремонта предметов имущества, возмещение расходов по составлению акта экспертного заключения, расходов на юридические услуги; устраниТЬ недостатки кровельного покрытия по адресу: <адрес>.

Вышеуказанные претензии были получена ООО « ЖКС», однако ответчиком требования истца не исполнены, ущерб, причиненный заливом квартиры, истцу не возмещен, неисправности кровли жилого дома не устраниЛ.

В письме от ДД.ММ.ГГГГ исходящий №, адресованное истцу, ООО «Жилищно-коммунальная система» указало, что обследование кровли для выявления причин пролития и принятия мер с определением объемов и видов работ, будет проведено при благоприятных погодных условиях.

Судом установлено, что в рамках досудебного урегулирования возникшего спора истцом была подана досудебная претензия о возмещении ущерба, с приложением акта экспертного исследования. Ответчик ООО «ЖКС» получил вышеуказанную досудебную претензию от ДД.ММ.ГГГГ, однако, ущерб, причиненный залитием квартиры, истцу не возместил, ремонтные работы кровельного покрытия над квартирой не проведены.

Таким образом, стоимость ущерба по восстановительному ремонту квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, в результате заливов, происходящих в период с начала <данные изъяты>, составляет с учетом износа 98 978 рублей 17 коп., стоимость восстановительного ремонта предметов имущества составляет 8150 рублей 23 коп, с учетом фактического износа, что подтверждается заключением № от ДД.ММ.ГГГГ, выполненного ООО «ЭКЦ Самара».

Указанное экспертное заключение стороной ответчика не оспорено в судебном заседании. Оснований сомневаться в указанном заключении у суда не имеется, поскольку оно соответствует требованиям, предъявляемым к доказательствам.

Суд не усматривает оснований ставить под сомнение достоверность вышеуказанного заключения, поскольку оно в полном объеме отвечает требованиям статей 55, 59 - 60 Гражданского процессуального кодекса РФ и положениям ФЗ "Об оценочной деятельности", так как содержит подробное описание проведенных исследований, сделанные по их результатам выводы. Оценщик имеет необходимую квалификацию и не заинтересован в исходе дела; доказательств, указывающих на недостоверность проведенной оценки, либо ставящих под сомнение ее выводы, суду не представлено.

Суд принимает во внимание вышеуказанное Заключение № от ДД.ММ.ГГГГ <данные изъяты>

Судом установлено, что причиной залития вышеуказанной квартиры является неисправность кровельного покрытия жилого дома по адресу: <адрес>, факт причинения материального вреда истцу подтверждается первичным актом осмотра помещения и также материалом, составленным Государственной жилищной инспекции Самарской области в отношении ООО «ЖКС». Сведений об устраниении неисправности кровельного покрытия стороной ответчика не представлено. Указанные обстоятельства сторонами не оспариваются. Сторона ответчика не оспаривает сам факт залития вышеуказанной квартиры, не оспаривает, что причиной залития квартиры является неисправность кровельного покрытия дома.

Представленный ответчиком Акт осмотра здания от ДД.ММ.ГГГГ по адресу: <адрес>, в котором указано о ремонте кровли над квартирой №, не подтверждает, что ООО «ЖКС» были устранены причины кровли над квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, поскольку из материалов дела, в частности из материала проверки, приведенной Государственной жилищной инспекции <адрес> следует, что протечки квартиры с кровли дома происходили с <данные изъяты>. Кроме того, из Акта проверки № по адресу: <адрес>, составленного от ДД.ММ.ГГГГ, в отношении ООО «ЖКС», следует, что установлены нарушения: ненадлежащее содержание крыши, нарушение кровельных конструкций, приводящих к протечкам в <адрес>. По выявленному нарушению в отношении управляющей компании ООО «ЖКС» выдано предписание на принятие мер по предотвращению протекания кровли.

Представитель ответчика ООО «ЖКС» не представил суду достоверные и досточенные доказательства, что в настоящее время на день рассмотрения дела в суде устраниены причины протечки кровли над квартирой, расположенной по адресу: <адрес>.

Судом достоверно установлено и не оспорено сторонами, что до настоящего времени причиненный истцу ущерб ответчиком не возмещен, требования досудебной претензии истцу ответчиком не исполнены, ответчик не произвел ремонтные работы кровельного покрытия над квартирой № <адрес>.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

При осуществлении управления многоквартирным домом управляющей организацией обязанность по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме и поддержанию его в состоянии, исключающем возможность причинения вреда иным лицам, возлагается на управляющую организацию.

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 (часть 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьями 161, 162 раздела VIII Жилищного кодекса РФ, а также договором управления многоквартирным домом, заключенным с собственниками помещений в данном многоквартирном доме б/н от ДД.ММ.ГГГГ ООО ЖКС оказывает услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Согласно положениям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, организация, обслуживающая жилищный фонд, и ее должностные лица должны обеспечивать нормальное функционирование зданий и их инженерных систем, осуществлять контроль за техническим состоянием жилищного фонда, поддерживать в исправном и работоспособном состоянии их конструктивные элементы, заданные параметры и режимы работы.

В соответствии с пп. "а", "б" п. 10 и пп. "а" п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц. Содержание общего имущества 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.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома относятся крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с пп. "а", "б" п. 10 и пп. "а" п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц. Содержание общего имущества 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.

В состав общего имущества жилого многоквартирного дома, согласно пп. "б" п. 2 Правил, включаются, в том числе, крыши.

В силу пп. "а" п. 16 Правил, надлежащее содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений, в том числе, путем заключения договора о содержании и ремонте общего имущества с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (при непосредственном управлении многоквартирным домом).

Согласно п. 42 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.

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации N 491 от 13 августа 2006 года, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирном домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества.

Пунктом 4.6.1.1 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденных Постановлением Госстроя России 27 сентября 2003 года N 170, предусмотрено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Из предоставленных материалов, из пояснений сторон следует, что управление и обслуживание многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>, осуществляет

управляющая компания ООО «Жилищно-коммунальная система».

Судом установлено и не оспорено ответчиком, что причиной залития является неисправность кровли, обслуживание которой, ее ремонт входит в обязанности ООО «ЖКС».

Доказательств, свидетельствующих об иной причине залива квартиры истца, отсутствия вины ООО «ЖКС» не представлено.

По результатам проверки Государственной жилищной инспекции Самарской области выявлено нарушение кровельного покрытия, приводящее к протечкам квартиры по адресу: <адрес>, управляющей компании ООО «ЖКС» выдано предписания об устранении нарушений, установлено нарушение в части ненадлежащего содержания крыши.

Доказательств, свидетельствующих об иной причине залива квартиры истца, отсутствия вины ООО «ЖКС» не представлено, а также не представлены доказательства, что ответчик ООО «ЖКС» произвел ремонтные работы кровельного покрытия над квартирой № по <адрес>.

Ответчиком не представлено достоверных и достаточных доказательств, которые бы подтверждали освобождение ответчика от ответственности за причиненный материальный ущерб истцам, так же как и не представлено доказательств причинения повреждений в квартире в виду протечки по вине истца или при иных обстоятельствах.

Таким образом, в силу приведенных положений закона на ООО «ЖКС» возложена обязанность по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Согласно Договора управления многоквартирным домом по адресу: <адрес>, от ДД.ММ.ГГГГ, управляющая компания ООО «ЖКС» по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам жилых помещений, а также иные услуги и работы, связанные с управлением многоквартирным домом.

В пункте 3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, к общему имуществу всех собственников МКД относится, в том числе и крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, предусмотрено, 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 чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки), крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Как следует из пункта 10 Правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества и др.

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 (пункт 42 Правил).

В ходе судебного разбирательства, стороной ответчика ООО «ЖКС» не представлены доказательства надлежащего исполнения обязательств по надлежащему содержанию общего имущества вышеуказанного дома.

В ходе рассмотрения дела ответчик не представил доказательств принятия достаточных мер для устранения нарушений, приводящих к протечке участка кровли над квартирой № <адрес>, освобождения от обязанности по проведению текущего ремонта кровли многоквартирного дома, проведения мероприятий по устранению нарушений, с целью предотвращения причинения ущерба имуществу потребителя.

С учетом вышеизложенных норм права, оценив представленные доказательства в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу о возложении на ответчика ООО «Жилищно-коммунальная система» устранить причины протечки кровли над квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, а также, поскольку последний не исполнил обязанность по надлежащему обслуживанию жилищного фонда, должен возместить причиненный ущерб в результате залива квартиры.

При разрешении требований потребителей необходимо учитывать, что бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, в том числе и за причинение вреда, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере) (пункт 4 статьи 13, пункт 5 статьи 14, пункт 5 статьи 23.1, пункт 6 статьи 28 Закона о защите прав потребителей, статья 1098 ГК РФ), п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей".

Суд, оценивая имеющиеся в материалах дела доказательства, приходит к выводу о том, что причиной залива квартиры истцов послужило ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома (крыши жилого дома), следовательно, ответчик в силу принятых на себя обязательств по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома несет ответственность за причиненный ущерб.

Возражений по размеру заявленных требований ответчиком суду не представлено, ходатайство о назначении экспертизы об оценке восстановительного ремонта квартиры и восстановительного ремонта предметов имущества от ответчика не поступило.

С учетом вышеизложенных норм права, оценив представленные доказательства в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, ст. 56 ГПК РФ суд приходит к выводу о возложении обязанности на ответчика ООО «ЖКС» устраниТЬ причины протечки кровли над квартирой, расположенной по адресу: <адрес>, также о возложении на ООО «ЖКС» обязанности по возмещению причиненного истцам ущерба на ответчика ООО «ЖКС», поскольку последний не исполнил обязанность по надлежащему обслуживанию жилищного фонда, в связи с чем, должен возместить истцам причиненный ущерб в результате залива квартиры.

При таких обстоятельствах, суд полагает, что исковые требования истцов о возмещении материального ущерба, причиненного заливом квартиры, подлежат удовлетворению, следует взыскать с ответчика ООО «ЖКС» в пользу Грачевой Т.Г. сумму материального ущерба в размере 107128 рублей 40 коп.(стоимость восстановительного ремонта <адрес> рублей 17 коп., стоимость восстановительного ремонта предметов имущества – 8150 рублей 23 коп.)

Истцом заявлены исковые требования о взыскании с ответчика в пользу истца неустойки на ДД.ММ.ГГГГ (за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ) в размере 104 511 рубля 71 коп.

Рассматривая данные требования, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 5 статьи 28 Закона о защите прав потребителей в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на

основании пункта 1 данной статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Положениями п. 5 ст. 28 Закона РФ "О защите прав потребителей" предусмотрена неустойка в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги). Между тем в данном случае истцу причинен реальный ущерб в результате повреждения квартиры. Заявленные убытки не относятся к расходам по устранению недостатков оказанной услуги, не связаны с выполнением тех работ (услуг) (по содержанию трубопровода), недостатки которых повлекли для истца ущерб.

Анализ приведенных норм свидетельствует о том, что, неустойка за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя о возмещении убытков, подлежит взысканию только тогда, когда такие убытки причинены вследствие отказа исполнителя от исполнения договора.

Из содержания п. п. 1, 3 ст. 31 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" следует, что требования потребителя о возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные п. 1 ст. 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. 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 п. 5 ст. 28 настоящего Закона.

Принимая во внимание то, что причиненные истцу убытки не связаны с отказом от исполнения договора, требования о возмещении причиненного затоплением квартиры ущерба, не отнесены к отдельным требованиям потребителя, которые подлежат удовлетворению исполнителем в десятидневный срок и за нарушение сроков удовлетворения которых, ст. 31 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" предусмотрена, ответственность исполнителя в виде уплаты неустойки, неустойка в данном случае взысканию не подлежит.

Учитывая, что убытки причинены истцу вследствие ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязанностей по содержанию общего имущества и не связаны с отказом от исполнения договора, заявленная истцами ко взысканию с ответчика в порядке п. 5 ст. 28 Закона РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей" неустойка за нарушение срока исполнения в добровольном порядке требования потребителей взысканию не подлежит.

Положения Закона "О защите прав потребителей" не предусматривают возможности взыскания неустойки за неудовлетворение требований потребителя о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, а потому бездействие управляющей компании по надлежащему содержанию общего имущества не является тем недостатком работы (услуги), за нарушение сроков выполнения которой может быть взыскана неустойка на основании названного Закона.

За отказ в добровольном порядке удовлетворить законные требования потребителя п.6 ст. 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" предусмотрен штраф в размере 50% цены иска, который суд обязан при удовлетворении требований потребителя взыскать с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) независимо от того, заявлялось ли такое требование суду, о чем также указано в п.46 Постановления Пленума ВС РФ от 28.06.2012 года №17.

В соответствии с п. 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 штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Судом установлено, что истец обратилась к ответчику ООО «ЖКС» в досудебном порядке с претензией от 23.05.2019 года, однако ответчик не удовлетворил требования потребителей в

добровольном порядке.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организацией 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.

По смыслу указанной нормы права, взыскание штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя является не правом, а обязанностью суда.

В добровольном порядке требования истца в полном объеме не исполнены ответчиком, что подтверждается материалами дела.

В п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что 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 (п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей).

Исключение составляют случаи, указанные в п. 47 названного Постановления, где указано, что если после принятия иска к производству суда требования потребителя удовлетворены ответчиком по делу (продавцом, исполнителем, изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) добровольно, то при отказе истца от иска суд прекращает производство по делу в соответствии со ст. 220 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. В этом случае штраф, предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, с ответчика не взыскивается.

Между тем, обстоятельств, позволяющих освободить ответчика от оплаты штрафа, по вышеуказанным основаниям, в материалах дела не имеется.

Поскольку ответчик не удовлетворил требования потребителей в добровольном порядке, в части возмещения ущерба, на основании п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф.

В соответствии с п. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Исходя из смысла указанной нормы, ее применение возможно при определении размера как неустойки, так и штрафа, предусмотренных Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей".

Верховный Суд Российской Федерации в п. 34 постановления Пленума от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснил, что применение ст. 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Исходя из смысла приведенных выше правовых норм и разъяснений, а также принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (ст. 1 ГК РФ) размер штрафа может быть снижен судом на основании ст. 333 ГК РФ только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

При этом, учитывая, что ответчиком заявлено ходатайство о применении ст. 333 ГК РФ к штрафу, суд полагает необходимым снизить размер штрафа за отказ в добровольном порядке

удовлетворить требования истца [REDACTED] до 20 000 рублей, поскольку имеют место исключительные обстоятельства, свидетельствующие о необходимости снижении штрафа, а именно факт того, что ООО «ЖКС» является управляющей организацией, осуществляющей свою деятельность в том числе и за счет денежных средств поступающих от собственников МКД. В связи с этим, оснований для взыскания штрафа в полном объеме не имеется, иное бы противоречило правовой природе такой ответственности, предусмотренной законом, как штраф.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" на правоотношения, возникшие между истцом и ответчиком распространяется Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей".

Истцом [REDACTED] заявлены требования о взыскании с ответчика компенсации морального вреда по 100 000 рублей.

В силу пункта 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Факт нарушения прав потребителя установлен в судебном порядке.

В соответствии с частью 1 статьи 151 Гражданского кодекса Российской Федерации, если гражданину причинен моральный вред (физические и нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Согласно Постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 20.12.1994 N 10 "Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда", под моральным вредом понимаются нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна и т.п.), или нарушающими его личные неимущественные права (право на пользование своим именем, право авторства и другие неимущественные права в соответствии с законами об охране прав на результаты интеллектуальной деятельности) либо нарушающими имущественные права гражданина.

Исходя из указанных норм права, компенсация морального вреда подлежит взысканию, если моральный вред причинен действиями, нарушающими личные неимущественные права или посягающими на другие материальные блага, принадлежащие потерпевшему. Право на компенсацию морального вреда, причиненного иными действиями, может возникнуть у потерпевшего лишь в случаях, специально предусмотренных законом.

Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий, исходя из принципа разумности и справедливости.

В данном случае вина ответчика в нарушении прав истцов установлена.

С учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий, исходя из принципа разумности и справедливости, конкретных обстоятельств дела суд признает право потребителя на компенсацию морального вреда, суд полагает взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в размере 2000 рублей.

В силу ст. 88, 94 ГПК РФ, к судебным расходам относятся признанные судом необходимые расходы, связанные с рассмотрением дела.

В соответствии со 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 судом исковых требований.

Учитывая, что в ходе судебного заседания нашел свое подтверждение факт оплаты истцом [REDACTED] услуг эксперта по проведению экспертизы об определении размера причиненного ущерба в размере 13 000 рублей (л.д. 111-114), что подтверждается материалами гражданского дела, суд приходит к выводу, что данные расходы подлежат взысканию с ответчика ООО «ЖКС» в пользу истца Грачевой Т.Г., как судебные расходы.

В соответствии со 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.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Скорая юридическая помощь» (исполнитель) и [REDACTED] (заказчик) заключен Договор оказания юридических услуг, в соответствии с которым истцу Грачевой Т.Г. оказаны юридические услуги и представление интересов в суде по данному гражданскому делу представителем истца по доверенности –ФИО4

Как следует из разъяснений пункта 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 года N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

С учетом сложности гражданского дела, требований разумности, объема проделанной представителем истца работы (консультация, составление искового заявления, участие в двух судебных заседаниях), суд полагает возможным взыскать с ответчика ООО «ЖКС» в пользу истца [REDACTED] расходы на услуги представителя в размере 10000 рублей.

В соответствии с п.3 ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребители освобождаются от уплаты государственной пошлины по всем искам, связанным с нарушением их прав.

Согласно ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований

Также, судом учитываются требования ст. 103 ГПК РФ, а также факт того, что истцы были освобождены от уплаты госпошлины, в связи с чем, суд приходит к выводу, что с ответчика подлежит взысканию госпошлина в доход местного бюджета в размере 3642 рубля 57 коп., за рассмотрение требований имущественного и неимущественного характера.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к ООО «Жилищно-коммунальная система» об обязанности совершить действия, возместить материальный ущерб, компенсацию морального вреда, судебных расходов, неустойки, штрафа – удовлетворить частично.

Обязать ООО «Жилищно-коммунальная система» устранить причины протечки кровли над квартирой, расположенной по адресу: <адрес>.

Взыскать с ООО «Жилищно-коммунальная система» в пользу [REDACTED] сумму материального ущерба в размере 107128 рублей 40 копеек, стоимость расходов по оценке ущерба в

размере 13 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 2000 рублей, расходы на представителя в размере 10 000 рублей, штраф в размере 20000 рублей, а всего взыскать 152128 (сто пятьдесят две тысячи сто двадцать восемь) рублей 40 копеек.

В остальной части – отказать.

Взыскать с ООО «Жилищно-коммунальная система» в доход местного бюджета госпошлину в размере 3642 (три тысячи шестьсот сорок два) рубля 57 копеек.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Самарский областной суд через Советский районный суд г. Самара в течении месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме судом изготовлено 29.07.2019 года.

Судья: О.В. Чемерисова