Гражданское дело № 2 – 2/2020

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

13.02.2020 г. Липецк

Суд в составе председательствующего: мирового судьи судебного участка № 12 Правобережного судебного района г. Липецка Драганова С.В.,
при секретаре Быковой А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Воротникова Николая Тарасовича к ООО «ГУК «Привокзальная», Фонду капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области о взыскании убытков,

УСТАНОВИЛ:

Воротников Н.Т. обратился в суд с иском к ООО «ГУК «Привокзальная» о взыскании убытков, обосновывая требования тем, что он является собственником квартиры 17 дома 13 по ул. Пролетарская г. Липецка. Зимой 2019 года в квартире истца начало протекать кровля. 07.02.2019 был произведен осмотр квартиры и составлен акт обследования по факту залития. ООО «ГУК «Привокзальная» ненадлежащим образом исполняло обязанности предоставления услуг по содержанию дома, а именно не контролировало состояние крыши. Согласно экспертному заключению ООО «Липецкое Экспертно-Оценочное Бюро» размер ущерба, причиненного залитием квартиры, составляет 47901 руб. За проведение экспертизы истцом оплачено 5000 руб. В адрес ответчика 23.09.2019 направлена досудебная претензия, которая оставлена без ответа. За оказание юридической помощи истец по договору с ООО «Юридический центр «Чернышов и Партнеры» понес судебные расходы в размере 25000 руб. истец просит взыскать с ответчика ООО «ГУК «Привокзальная» сумму ущерба в размере 47904 руб., судебные издержки – 25000 руб., стоимость экспертизы- 5000 руб., компенсацию морального вреда в размере 50000 руб., штраф в размере 50% от взысканной суммы, предусмотренный п.6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей».

В судебном заседании 18.11.2019 года в качестве соответчика по делу был привлечен Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области.

04.12.2019 в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований привлечено ООО «Мега-Сервис».

05.02.2020 в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований привлечено ООО «Регул +».

05.02.2020 исковые требования уточнены, с ответчиков ООО «ГУК «Привокзальная» Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области истец просит взыскать сумму ущерба в размере 29270 руб., судебные издержки – 25000 руб., стоимость экспертизы- 5000 руб., компенсацию морального вреда в размере 50000 руб., штраф в размере 50% от взысканной суммы, предусмотренный п.6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей».

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований ООО «Регул +» в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, причину неявки суду не сообщил.

Суд, в соответствии со ст. 167 ГПК РФ, с учетом мнения явившихся участников процесса, счел возможным рассмотреть данное дело в отсутствие неявившегося представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований ООО «Регул +».

В судебном заседании Воротников Н.Т. иск поддержал с учетом уточнения, ссылаясь на обстоятельства, изложенные в исковом заявлении, суду дополнительно объяснил, что в 2017 году осуществлялся капитальный ремонт кровли дома 13 по ул. Пролетарская г. Липецка. В результате его квартира была затоплена через кровлю. Причиненный ущерб был возмещен путем ремонта квартиры, который был осуществлен двумя женщинами. По поводу возмещения ущерба им написана расписка о том, что ущерб полностью был возмещен и претензий к ООО «Мега-Сервис» он не имеет. Расписка оформлена 18.12.2017, он в ней

расписался. Денежные средства от ООО «Мега-Сервис» он не получал. За проведение ремонта в полном объеме, он заплатил работникам 8000 руб., а также покупал обои. Женщины должны были провести ремонт мест непосредственного залития, поэтому он покупал обои и доплачивал деньги. Договоры на ремонт квартиры не заключались. Женщины не проводили ремонт в комнате площадью 8,3 кв. м., так как в ней были незначительные повреждения. После затопления в феврале 2019 года в указанной комнате повреждения увеличились, а на кухне и в комнате площадью 10,8 кв.м. – образовались после ранее произведенного ремонта. По итогам осмотра его квартиры 07.02.2019 был составлен акт.

Представитель истца Ефремов С.Н., действующий на основании доверенности от 21.08.2019, поддержал исковые требования с учетом их уточнения, просил взыскать с ответчиков в пользу Воротникова Н.Т. убытки, причиненные залитием квартиры истца в размере 29270 руб., а также судебные расходы на представителя в размере 25000 руб., расходы по оплате независимой экспертизы в размере 5000 руб. 00, компенсацию морального вреда в размере 50000 руб., штраф. Утверждал, что стороной истца доказан факт залития квартиры после ее ремонта. Представителем третьего лица ООО «Мега-Сервис» не представлено доказательств тому, что ущерб Воротникову Н.Т. был возмещен путем передачи денежных средств. Из расписки данного обстоятельства не следует. Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области ненадлежащим образом осуществил капитальный ремонт кровли дома, а управляющая организация не предпринимала действий по очистке кровли от скопившегося снега. В результате квартира, принадлежащая истцу была залита через кровлю, Воротникову Н.Т. был причинен ущерб в размере 29270 руб. Дополнение к экспертному заключению №01-046/2019 о размере стоимости восстановительного ремонта квартиры не оспаривал, поскольку в нем не учитывались повреждения комнаты площадью 8,3 кв. м., так как данная комната после первоначального залития в 2017 году не ремонтировалась. Просил иск удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «ГУК «Привокзальная» Гладкий Д.В., действующий на основании доверенности, иск не признал, суду объяснил, что управляющая компания является ненадлежащим ответчиком, залитие квартиры произошло из-за некачественного ремонта кровли многоквартирного дома. Капитальный ремонт кровли осуществляло ООО «Мега-Сервис» по договору подряда с Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, который выставляет собственникам квартир отдельные счета на оплату услуг по капитальному ремонту. ООО «ГУК «Привокзальная» осуществляет текущий ремонт общего имущества. После поступления жалоб от собственников квартир указанного дома была проведена независимая экспертиза, согласно которой причиной залития является некачественно выполненные работы по капитальному ремонту кровли дома, который проводила ООО «Мега-Сервис». Образование наледи в карнизной части кровли в водоотводящих желобах происходит из-за отсутствия системы противообледенения, гидроизоляционая пленка не доходит до края карниза и другие. Решением Советского районного суда г. Липецка по аналогичному делу с Фонда капитального ремонта взыскан ущерб, а также возложена обязанность устранить недостатки капитального ремонта кровли многоквартирного дома.

Представитель ответчика Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области Пикалова Е.В., действующая на основании доверенности, иск не признала, суду объяснила, что Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области является ненадлежащим ответчиком, он выступал в роли заказчика, а все работы по ремонту кровли проводила подрядная организация ООО «Мега-Сервис», с которой был заключен договор. После сдачи объекта был подписан акт приема-передачи представителем ООО «ГУК «Привокзальная» и замечаний по выполненным работам не было. Надлежащим ответчиком являются управляющая компания, которая обязана проводить плановые осмотры кровли и в случае обнаружения недостатков обращаться в Фонд, а ООО «Мега-Сервис» по договору обязана устранять недостатки работ по гарантии. ООО «ГУК «Привокзальная» не обращалось в ФКР с целью проведения ремонта кровли по гарантии. В подтверждение размера причиненного

ущерба Пикаловой Е.В. представлен локальный сметный расчет, согласно которому стоимость восстановительного ремонта без учета ремонта комнаты площадью 8,3 кв.м., составляет 12231,91 руб. Ходатайство о назначении судебной экспертизы относительно определения стоимости причиненного ущерба в результате залития, не заявляла. По состоянию на 27.01.2020 проводятся работы во исполнение решения Советского районного суда г. Липецка, в том числе над квартирой истца (квартира №17) заменены карнизные свесы, желоба, над капельником карнизного свеса выведена гидроизоляционная пленка, установлен капельник карнизного свеса.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований ООО «Мега-Сервис» Покидов И.М., действующий на основании доверенности и ордера, возражал против удовлетворения исковых требований и взыскании ущерба с Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, так как после капитального ремонта кровли ООО «ГУК «Привокзальная» обязана следить за целостностью кровли, а в случае обнаружения недостатков обращаться в ФКР для устранения недостатков по гарантии. Управляющая компания ненадлежащим образом исполняла свои обязанности по содержанию кровли. ООО «Мега-Сервис» компенсировала в денежном выражении Воротникову Н.Т. ущерб после залития, о чем имеется расписка от декабря 2017 года. Те залития, которые истец выдает за новые, на самом деле являются теми, за которые он уже получил денежные средства.

Выслушав стороны, допросив свидетелей, эксперта, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных требованиях к ответчику Фонду капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области и их частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с положениями пункта 1 и пункта 2 статьи 15 Гражданского кодекса 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), 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 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. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда. Законом или договором может быть установлена обязанность причинителя вреда выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда.

Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

В соответствии со статьей 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не установлено федеральным законом.

В силу части 1 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 5 статьи 181 настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

Согласно ч.1 ст. 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, функциями регионального оператора являются: 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора; 2)

открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета; 3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета; 5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 6) иные предусмотренные настоящим Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора ежемесячно вносят в установленные в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивают пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с ч.2 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан, в том числе, привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами; контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации; осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.

В силу части 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении срока, установленного законом субъекта Российской Федерации, составляющего не менее трех и не более восьми календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом, за исключением случая, установленного частью 5.1 статьи 170 настоящего Кодекса.

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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Согласно пункту 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

В силу подпункта «б» пункта 2 Правил, в состав общего имущества включаются крыши.

В соответствии с ч. 5 ст. 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

Согласно с ч. 1 ст. 188 Жилищного кодекса Российской Федерации, убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

В силу ч. 6 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Судом установлено, что квартира 17 дома 13 по ул. Пролетарская г. Липецка принадлежит на праве собственности Воротникову Николаю Тарасовичу, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (т.1 л.д. 46).

Управляющей компанией дома 13 по ул. Пролетарская г. Липецка является ООО ГУК «Привокзальная», что подтверждается договором управления многоквартирным домом, утвержденный решением внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №13 по ул. Пролетарская г. Липецка (т.1 л.д. 70-72).

По договору № РТС248А170064 на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Липецк ул. Пролетарская д.13 (т.1 л.д. 141-150), заключенному 02.06.2017 между Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области и ООО «Мега-Сервис» и по договору № РТС248А170064-СУБ-6 на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Липецк ул. Пролетарская д.13 (т.2 л.д. 27-31), заключенному 25.07.2017 между ООО «Мега-Сервис» и ООО «Регул+» в указанном доме проводился капитальный ремонт ООО «Мега-Сервис» и ООО «Регул+».

Факт залития квартиры подтверждается заявлением Воротникова Н.Т. от 04.02.2019, адресованным генеральному директору Фонда капитального ремонта Липецкой области Козину А.С., из которого следует, что после капитального ремонта кровли дома, квартиры №№16, 17 залило, а именно вода с крыши стекает по стенам балкона, кухни, спален, зала (т.1 л.д. 188).

Из показаний свидетеля Демидовой Н.В., проживающей по адресу: г. Липецк ул. Пролетарская д. 13 кв. 16 следует, что в феврале 2019 года произошло залитие и квартиры

истца и ее квартиры. В квартире Воротникова Н.Т. видела следы залития и в маленькой спальне, и в большой спальне, где стояли тазы и в них капала вода, а также на кухне. В комнатах на наружных стенах и на потолке были следы залития. Залитий квартир до капитального ремонта кровли не было.

В письме директора ООО «ГУК «Привокзальная» в адрес генерального директора Фонда капитального ремонта Липецкой области, изложена просьба о направлении 07.02.2019 представителя Фонда и подрядной организации, выполнявшей в 2017 году капитальный ремонт крыши, для участия в комиссии по выявлению причин, последствий и сроков устранения залития, в связи с залитием квартир №№16, 17, 47, 61 в доме 13 по ул. Пролетарская в г. Липецке.

07.02.2019 ведущим инженером ООО ГУК «Привокзальная», мастером ООО «Фирма Дека» и ведущим инженером ФКР составлен акт залития квартиры № 17 дома 13 по ул. Пролетарская г. Липецка (т.1 л.д. 7, 199-200, 217). Согласно указанному акту в доме проводился капитальный ремонт, карнизная зона (сплошная подшивка) выполнена с контруклоном к дому. В результате чего наледь не уходит от дома, а проходит сквозь стену, затекает на чердак и в квартиру. В акте указаны повреждения кухни, в спальнях, площадью 8,3 кв.м. и площадью 10,8 кв.м.

Свидетель Колыхалова Н.Н. суду показала, что по инициативе жильцов квартир осуществлялся осмотр их квартир и составлялся акт. 07.02.2019 одновременно составлялись два одинаковых акта. Один акт, в котором нет подписи инженера ФКР Лесных В.Ю. писала она, а акт, в котором имеется подпись Лесных В.Ю. - писала мастер Бирюкова Т.Н. Что надо указывать в акте, проговаривала она лично и вместе с Бирюковой Т.Н. составили два одинаковых акта. Фотографии к акту в настоящее время отсутствуют.

Таким образом, истцом представлены доказательства тому, что в феврале 2019 года имело место залитие его квартиры.

Довод представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований ООО «Мега-Сервис» Покидова И.М. о том, что следы залития, указанные в акте от 07.02.2019 не новые, а являются теми, за которые истец получил денежные средства по расписке от 18.12.2017, суд не принимает в качестве обоснованного, поскольку опровергается совокупностью представленных вышеуказанных доказательств. А именно, истец в феврале 2019 года обращался с заявлением о факте залития к ответчику – ФКР Липецкой области, управляющей компанией 07.02.2019 был составлен акт с указанием повреждений, свидетель Демидова Н.В. в суде подтвердила не только факт залития квартиры истца в феврале 2019 года, но и осуществленный ремонт квартиры в результате старого залития. Из копии расписки от 18.12.2017 (т.1 л.д. 172), которую не оспаривает истец, не следует, что Воротникову Н.Т. была выплачена именно денежная компенсация. Представителем третьего лица ООО «Мега-Сервис» Покидовым И.М. не представлено доказательств тому, что Воротников Н.Т. получил от ООО «Мега-Сервис» денежные средства и в каком размере. ООО «Мега-Сервис» является юридическим лицом и все операции с денежными средствами должны находить отражение в финансовой документации.

Согласно техническому заключению 0092.19-ТЗ от 30.05.2019 (т.1 л.д. 104-116), составленному ООО «АТИ Липецка» основными причинами появления дефектов крыши и кровли являются: отсутствие комплексного устранения неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования при капитальном ремонте здания, несоблюдение технологии строительного производства и строительных правил подрядной организацией при производстве работ по капитальному ремонту, применение некачественных материалов, усталость строительных материалов и повреждения, накопленные под воздействием окружающей среды и параметров микроклимата.

Исходя из экспертного заключения №01-032/19 от 23.09.2019 (т.1 л.д. 117-133), выполненному ООО «Липецкое экспертно-оценочное бюро» по определению причин залития по адресу: г. Липецк, ул. Пролетарская д. 13, техническое состояние кровли здания по адресу: г. Липецк ул. Пролетарская д. 13 не соответствует требованиям СП 17.13330.2011 «Кровли». Для устранения выявленных недостатков произвести

карнизными свесами, произвести теплоизоляцию приемных патрубков и охлаждаемых участков водостоков по проекту, произвести устройство обогрева воронок водосточных, водостоков.

Решением Советского районного суда г. Липецка от 07.10.2019 на Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области возложена обязанность устранить недостатки капитального ремонта кровли многоквартирного дома 13 по ул. Пролетарская г. Липецка (т.1 л.д. 94-103).

Из пояснений представителя ответчика Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области (т.1 л.д. 228) следует, что в рамках исполнения решения Советского районного суда г. Липецка начаты работы по устранению недостатков капитального ремонта кровли дома 13 по ул. Пролетарская г. Липецка, в том числе, над квартирой №17 заменены карнизные свесы, желоба, над капельником карнизного свеса выведена гидроизоляционная пленка, установлен капельник карнизного свеса.

Анализируя представленные доказательства, суд приходит к выводу о том, что капитальный ремонт кровли дома 13 по ул. Пролетарская г. Липецка проведен некачественно, в результате чего в феврале 2019 года произошло залитие квартиры истца. Проведение в рамках настоящего дела судебной строительно-технической экспертизы для определения причин залития квартиры истца, суд полагает нецелесообразным, поскольку на момент рассмотрения дела проведены работы по устранению недостатков кровли, в том числе над квартирой истца, кроме этого, решением Советского районного суда г. Липецка от 07.10.2019, вынесенным с участием тех же сторон, установлено наличие недостатков кровли дома 13 по ул. Пролетарская г. Липецка.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (п.1 ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (п. 2 ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившим вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

Доказательств наличия иной причины залития ответчиками не представлено. Ходатайств о назначении судебной экспертизы в целях установления причин залития в ходе рассмотрения дела представителями ответчиков и третьих лиц не заявлялось.

Региональным оператором в Липецкой области по проведению капитального ремонта имущества многоквартирных домов является Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области и в силу положений действующего законодательства именно данная организация несет перед истцом ответственность за причиненный ущерб при проведении капитального ремонта.

Анализируя нормы права и сопоставляя их с обстоятельствами дела, суд приходит к выводу о том, что Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области является надлежащим ответчиком по делу, поскольку капитальный ремонт кровли дома 13 по ул. Пролетарская г. Липецка проведен некачественно, в результате чего в феврале 2019 года произошло залитие квартиры истца.

Довод представителя ответчика Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области Пикаловой Е.В. о том, что надлежащим ответчиком являются управляющая компания, которая обязана проводить плановые осмотры кровли и в случае обнаружения недостатков обращаться в Фонд, суд признает несостоятельным, поскольку в силу ч. 6 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, именно региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором. Ответчиком ФКР Липецкой области не представлено доказательств тому, что из-за ненадлежащего исполнения обязанностей ООО

«ГУК «Привокзальная» произошло залитие квартиры истца. Кроме этого, ООО «ГУК «Привокзальная» 17.06.2019 и 23.12.2019 обращалось в Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в целях устранения выявленных дефектов капитального ремонта крыш и возмещения причиненного ущерба (т.1 л.д. 190-191, 192-197).

Довод представителя третьего лица ООО «Мега-Сервис» Покидова И.М. о том, что ООО «ГУК «Привокзальная» ненадлежащим образом исполняла свои обязанности по содержанию кровли, своевременной очистке кровли от снега и льда не является основанием признавать управляющую организацию надлежащим ответчиком, поскольку кровля любого дома предназначена для защиты дома от осадков, в том числе от дождя, от снега, а также для несения нагрузки от выпавших осадков, поэтому попадание и наличие таковых осадков на кровле при устройстве надлежащей гидроизоляции, водостоков не приведет к залитию помещений дома.

В подтверждение размера причиненного ущерба, в результате залития квартиры, истцом представлено экспертное заключение №01-046/19 от 20.09.2019, выполненное ООО «Липецкое экспертно-оценочное бюро» (т. 1 л.д. 9-44), согласно которому стоимость восстановительного ремонта внутренней отделки квартиры по адресу: г. Липецк ул. Пролетарская д. 13 кв. 17 для устранения повреждений, составляет 47901 руб. За составление заключения истец оплатил 5000 руб., что подтверждается кассовым чеком и квитанцией к приходному кассовому ордеру №4 от 30.08.2019 (т.1 л.д. 45). Исходя из описания повреждений в квартире №17 в ходе внешнего осмотра выявлены дефекты в: жилой комнате 8,3 кв.м., жилой комнате 10,8 кв.м., кухне.

Суд принимает во внимание полноту указанного заключения, применение методик исследования, оценивает их в совокупности с другими доказательствами, имеющимися в деле и признает достоверным и допустимым экспертное заключение ООО «Липецкое экспертно-оценочное бюро» №01-046/19 от 20.09.2019, поскольку оно полно изложено, ясно, научно аргументировано и обоснованно. На основании вышеизложенного у суда не возникает сомнений в обоснованности указанного заключения, противоречия в выводах эксперта отсутствуют.

Довод представителя ответчика Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области Пикаловой Е.В. о том, что эксперт перед производством экспертизы не предупрежден об ответственности за дачу заведомо ложного заключения, суд признает несостоятельным, поскольку данное заключение подготовлено не на основании определения суда, а согласно договору №02-058/19 от 30.08.2019 с Воротниковым Н.Т. Согласно ст. 14 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» руководитель государственного судебно-экспертного учреждения обязан по поручению органа или лица, назначивших судебную экспертизу, предупредить эксперта об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, взять у него соответствующую подписку и направить ее вместе с заключением эксперта в орган или лицу, которые назначили судебную экспертизу. Поскольку заказчиком экспертного исследования по определению стоимости восстановительного ремонта квартиры являлось физическое лицо, то необходимости в предупреждении эксперта об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения не требуется. Более того, Севодин И.В. является руководителем ООО «Липецкое экспертно-оценочное бюро».

В опровержение размера причиненного ущерба представителем ответчика Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области Пикаловой Е.В. в суд представлены локальные сметные расчеты на ремонт квартиры №17, исходя из которых стоимость восстановительного ремонта трех комнат (кухни и двух жилых комнат) составляет 19466,83 руб., а кухни и жилой комнаты площадью 10,8 кв.м. – 12231,91 руб.

Эксперт Севодин И.В. суду показал, что согласно локальному сметному расчету, содержащемуся в его экспертном заключении №01-046/19 от 20.09.2019 определена стоимость восстановительного ремонта повреждений кухни и двух жилых комнат площадями 8,3 кв.м., 10,8 кв.м. Им подготовлено дополнение к экспертному заключению,

согласно которому рассчитана стоимость восстановительного ремонта повреждений кухни и жилой комнаты площадью 10,8 кв.м. квартиры 17 дома 13 по ул. Пролетарская в г. Липецке. Исследование он проводил с выездом в квартиру истца и ее осмотром. В квартире были повреждения обоев улучшенного качества (виниловые на бумажной основе), а в сметных расчетах, утвержденных ФКР Липецкой области используются обои обыкновенного качества. При проведении расчетов он использовал рыночные расценки, а из сметных расчетов ФКР Липецкой области не видно описания какие расценки использовались, либо рыночные, либо федеральные и не видно расшифровок увеличения коэффициентов.

Таким образом, суд не принимает в качестве достоверного доказательства локальные сметные расчеты, утвержденные ФКР Липецкой области, поскольку они подготовлены без осмотра квартиры, в них применены материалы, которые не соответствуют имеющимся в квартире истца, а также из указанных сметных расчетов не видно какие расценки использовались.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 13 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», при разрешении споров, связанных с возмещением убытков, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 ГК РФ). Если для устранения повреждений имущества истца использовались или будут использованы новые материалы, то за исключением случаев, установленных законом или договором, расходы на такое устранение включаются в состав реального ущерба истца полностью, несмотря на то, что стоимость имущества увеличилась или может увеличиться по сравнению с его стоимостью до повреждения. Размер подлежащего выплате возмещения может быть уменьшен, если ответчиком будет доказано или из обстоятельств дела следует с очевидностью, что существует иной более разумный и распространенный в обороте способ исправления таких повреждений подобного имущества.

Поскольку каких-либо доказательств, свидетельствующих о том, что право истца может быть восстановлено иным, более разумным способом, ответчиками суду не предоставлено, равно как и не представлено доказательств, опровергающих локальный сметный расчет к экспертному заключению, а также к дополнению к экспертному заключению, которым установлена стоимость восстановительного ремонта кухни и жилой комнаты площадью 10,8 кв.м. квартиры истца, в размере 29270 руб., суд взыскивает с ответчика - Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в пользу истца указанную сумму.

Ходатайств о назначении судебной экспертизы в целях определения стоимости восстановительного ремонта квартиры истца в ходе рассмотрения дела представителями ответчиков и третьих лиц не заявлялось. Истцом и его представителем дополнение к экспертному заключению №01-046\2019 не только не оспаривалось, но и после его представления, были уточнены исковые требования о взыскании ущерба от залития внутренней отделки в квартире до суммы, рассчитанной экспертом Севодиным И.В.

Согласно абзацам 3 и 5 преамбулы Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей», потребителем является гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. Исполнителем - организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

Поскольку в настоящем случае правоотношения между истцом и ответчиком – Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области по делу возникли в связи с оказанием безвозмездных услуг по организации капитального ремонта многоквартирного дома, как входящих в уставную деятельность

регионального оператора, обязанность регионального оператора по возмещению вреда, причиненного имуществу Воротникова Н.Т., установлена п. 1 ст. 1064 ГК РФ во взаимосвязи с ч.6 ст. 182 ЖК РФ, к спорным отношениям не подлежат применению нормы Закона РФ «О защите прав потребителей». Также гражданским законодательством не предусмотрена возможность взыскания компенсации морального вреда при нарушении имущественных прав в связи с причинением повреждений квартиры при залитии.

Доказательств нарушения ответчиком личных неимущественных прав истца не представлено. Довод истца о том, что ему причинены нравственные страдания, связанные с переживаниями, возникшими в связи с нежеланием удовлетворить его требования в порядке досудебного урегулирования спора, необходимостью обращения за помощью к юристу, не нашли своего подтверждения при рассмотрении дела судом.

Таким образом, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований о взыскании компенсации морального вреда с Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области.

ООО «ГУК «Привокзальная» является ненадлежащим ответчиком, поэтому в удовлетворении исковых требований о взыскании ущерба, компенсации морального вреда, штрафа, заявленных к управляющей компании суд отказывает.

В силу ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. 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.

С ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате услуг эксперта, несение которых суд признает необходимыми для реализации потерпевшим его прав на возмещение ущерба. Факт несения указанных расходов подтверждается кассовым чеком и квитанцией к приходному кассовому ордеру №4 от 30.08.2019 (т.1 л.д. 45). Таким образом, с Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате услуг эксперта пропорционально удовлетворенным требованиям, а именно в размере 3055 руб. = (29270х100/47901) х (5000/100), так как иск удовлетворен на 61,1%. Где 5000 руб. понесенные истцом расходы за производство экспертизы.

В соответствии с 1 ст. 100 ГПК Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Истцом понесены судебные расходы по оплате помощи представителя в размере 25000 руб., что подтверждается договором от 21.08.2019 (т.1 л.д. 52-54) и квитанцией (т.1 л.д. 51).

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ суд признает расходы истца по оплате услуг представителя в разумных пределах в размере 10000 руб., учитывая небольшую сложность дела, небольшой объем доказательств, представленных представителем истца, услуги представителя по составлению и направлению претензии, составлению искового заявления, уточненного искового заявления и предъявление их в суд, участие представителя в восьми судебных заседаниях, частичное удовлетворение исковых требований. С ответчика - Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области суд взыскивает расходы по оплате услуг представителя в размере 10000 руб.

Во взыскании судебных расходов в остальной части суд истцу отказывает.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, 333.19 НК РФ с ответчика - Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в доход бюджета городского округа г. Липецка подлежит взысканию государственная пошлина в размере 1078 руб.

Руководитель ООО «Липецкое экспертно-оценочное бюро» Севодин И.В. обратился с заявлением о взыскании стоимости дополнения к экспертному заключению №01-046/19 в размере 2500 руб. В обоснование заявления представлен счет №15 от 05.02.2020. Счет не оплачен.

Согласно с ч.3 ст. 95 ГПК РФ, эксперты получают вознаграждение за выполненную ими по поручению суда работу, если эта работа не входит в круг их служебных обязанностей в качестве работников государственного учреждения.

Иск Воротникова Н.Т. удовлетворен на 61,1%, следовательно, с Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в пользу ООО «Липецкое экспертно-оценочное бюро» подлежат взысканию расходы по оплате услуг эксперта пропорционально удовлетворенным требованиям, а именно в размере 1527,50 руб. = 61,1% х (2500/100), а с Воротникова Н.Т. в пользу ООО «Липецкое экспертно-оценочное бюро» подлежат взысканию расходы по оплате услуг эксперта пропорционально требованиям, в удовлетворении которых отказано: а именно в размере 972,50 руб. = 38,9% х (2500/100).

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в пользу Воротникова Николая Тарасовича убытки в размере 29270 руб., расходы за производство экспертного заключения в размере 3055 руб., расходы на представителя в размере 10000 руб., в остальной части иска отказать.

Взыскать с Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в доход бюджета городского округа г. Липецка государственную пошлину в размере 1078 руб.

Взыскать с Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в пользу ООО «Липецкое экспертно-оценочное бюро» за дополнение к экспертному заключению 1527,50 руб.

Взыскать с Воротникова Николая Тарасовича в пользу ООО «Липецкое экспертно-оценочное бюро» за дополнение к экспертному заключению 972,50 руб.

В удовлетворении исковых требований Воротникова Николая Тарасовича к ООО «ГУК «Привокзальная» о взыскании убытков отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Правобережный районный суд г. Липецка в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью судебного участка №12 Правобережного судебного района г. Липецка.

Лица, участвующие в деле, и их представители вправе подать заявление о составлении мотивированного решения в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения, если они присутствовали в судебном заседании; в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения, если они не присутствовали в судебном заседании.

Мировой судья

Мотивированное решение
изготовлено 25.02.2020.

