

**АНЖЕРО-СУДЖЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
Решение по гражданскому делу

Дело № 2-643/2017

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Анжеро-Судженский городской суд Кемеровской области в составе:

председательствующего Музафарова Р.И.,

при секретаре Николаевой Н.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Анжеро-Судженске Кемеровской области

11 октября 2017 года

гражданское дело по исковому заявлению Бабкиной Н.А., действующей за себя и в интересах несовершеннолетних <...> к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Анжерская» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в городской суд с иском к ответчику с требованиями о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры.

Свои требования, мотивируя тем, что с <дата> истец, а также ее дети: <...>, <дата> г.р., <...>, <дата>. являются собственниками квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

<дата>. около <...> в квартире истца в детской комнате вырвало металлопластиковую трубу со стояка отопления в связи с чем, произошло затопление горячей водой: двух детских комнат, коридора и части кухни, что подтверждается актами обследования места затопления № от <дата>. и № от <дата>.

В результате залива в комнате на потолке в углу появилось мокрое пятно, по всему периметру комнаты отслоился потолочный плинтус, от стен в комнатах отслоились обои, на них появились мокрые пятна; на стенах в коридоре отслоились обои, на полу вспучился и отслоился по швам ламинат.

Согласно отчету № от <дата>. ООО «Профессиональная оценка» размер ущерба причиненного заливом составил <...> рублей, за составление отчета уплачено <...> рублей.

Исходя из положений пункта 5 и 6 правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила), металлопластиковая труба стояка отопления отвечает признаку общего имущества, так как не используется для обслуживания квартиры истца, а предназначена для обслуживания помещений и других квартир, расположенных на верхних этажах в доме.

Факт нахождения указанного оборудования в квартире не означает, что оно используется для обслуживания исключительно данного помещения и не может быть отнесено к общему

имуществу в многоквартирном доме, несмотря на размещение как внутри, так и за пределами помещения (решение Верховного Суда Российской Федерации от 30.11.2011 № ГКПИ11-1787).

Управляющей компанией <адрес> является ООО «УК «Анжерская», долгов перед которой у истца не имеется.

Вина ответчика заключается в том, что он не надлежащим образом осуществлял возложенные на него обязанности по содержанию и ремонту системы отопления, которая относится к общему имуществу многоквартирного дома, вследствие чего произошло разъединение металлопластиковой трубы стояка отопления.

<дата> истец обращалась к ответчику с претензией о добровольном возмещении причиненного ущерба, на что был получен отказ.

Просит суд взыскать с ООО «УК «Анжерская» причиненный ущерб в размере <...> рублей, неустойку за период с 15.04.2017г. по день вынесения решения суда, компенсацию морального вреда в размере <...> рублей, расходы за составления отчета в сумме <...> рублей, штраф в размер 50% от удовлетворенных требований.

Определением Анжеро-Судженского городского суда от 19.05.2017г. к участию в деле на стороне ответчика в качестве третьего лица не заявляющего самостоятельные требования привлечено ООО «ЖЭУ – Западный 1» (т.1 л.д.74).

Истец, представитель ответчика в суд не явились, о месте и времени судебного заседания извещены надлежаще, о чем в деле имеются расписки. Суд определил рассмотреть дело в их отсутствие.

В ходе рассмотрения дела истец требования уточнила. Просит взыскать с ООО «УК Анжерская» возмещение причиненного ущерба в размере <...>,00 рублей, компенсацию морального вреда в размере <...>,00 рублей, расходы за составление отчета в размере <...>,00 рублей, штраф в размере 50% от удовлетворенных требований.

Суду пояснила, что в <дата> приобрела квартиру, расположенную в <адрес>, в данной квартире проживает семьей постоянно. Ранее в детской комнате стояки подачи отопления, то есть горячей воды и обратка были стальными. В <дата> с мужем слышали шум в подвальном помещении, позвонили в УК «Анжерская» и сообщили о случившемся. Приходили работники ЖЭК, смотрели, говорили, что нужно заменить половину стальной трубы, демонтировали её на металлопластиковую трубу. <дата> вырвало соединение стальной трубы с металлопластиковой и произошло затопление квартиры.

В процессе рассмотрения дела, в судебном заседании представитель истца Солодников Д.В., допущенный к участию по устному ходатайству, доводы, изложенные в исковом заявлении, и дополнении (т.1 л.д.94) поддержал. Просит взыскать с ООО «УК Анжерская» в пользу Бабиной Н.А. возмещение причиненного ущерба в размере <...>,00 рублей, компенсацию морального вреда в размере <...>,00 рублей, расходы за составление отчета в размере <...>,00 рублей, штраф в размере 50% от удовлетворенных требований.

Кроме того, пояснил, что довод ответчика о том, что в нарушение требований Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, факт залива квартиры заактирован без участия «УКА», о заливе ответчику не сообщено, сделаны без учета того, что в соответствии с абзацем 2 п. 152 Правил, обязанность по составлению акта возложена на исполнителя, то есть ответчика по настоящему делу. Согласно п.3.1.17 Договора ответчик обязан организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, принимать от собственников заявки по телефону службы «05», устранять неисправности и аварии. О произошедшем затоплении квартиры <дата>. незамедлительно было сообщено ответчику по телефону службы «05», однако действий, предусмотренных п. 152 Правил, исполнитель не совершил. В связи с бездействием ответчика, истец вынужден был совместно с сотрудниками

ООО «ЖЭУ Западный 1» произвести осмотр места затопления и составить акт. Кроме того, составление акта без участия ответчика, не лишает истца возможности представлять иные доказательства. Сам по себе акт не является единственным и исключительным доказательством, подтверждающим факт затопления, не имеет преимуществ перед иными доказательствами, и при его наличии подлежит оценке в совокупности согласно требованиям ст.67 ГПК РФ. Вина ответчика в затопление квартиры заключается в неисполнении ООО «УКА» своих обязанностей предусмотренных пунктом 3.1.9. Договора, а именно за период с <дата>. по <дата>. ответчик ни разу не проводил осмотр стояка системы отопления в квартире истца, не анализировал и не оценивал его техническое состояние и надобность в ремонте. Довод ответчика о том, что истец самостоятельно, в нарушение строительных норм и правил, произвел замену металлического стояка на металлопластиковый, основан на предположении и не подтвержден доказательствами. Часть стояка теплоснабжения, действительно была заменена на металлопластиковый в 2011 году работниками управляющей компании, на обслуживании которой в то время находился дом <адрес>. То, что данное переустройство нарушает строительные нормы и правила, истец не знала, поскольку не обладает специальными познаниями в этой области. Согласно п. 44 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при рассмотрении требований потребителя о возмещении убытков, причиненных ему недостоверной или недостаточно полной информацией о товаре (работе, услуге), суду следует исходить из предположения об отсутствии у потребителя специальных познаний о его свойствах и характеристиках. Согласно п.3.1.14. Договора ответчик обязан вести и хранить документацию, полученную от ранее управляющей многоквартирным домом организации. В соответствии с п.3.2.3. Договора ответчик обязан информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником не по назначению. В нарушении п. 3.1.14., 3.2.3. Договора с момента принятия дома по <адрес> на обслуживание и до обращения в суд, ответчик не проинформировал истца, что такое соединение металлической трубы с металлопластиковой недопустимо и опасно, не принял никаких мер для пресечения аварийной ситуации. Довод ответчика, что залив квартиры произошел в результате отсутствия неподвижных креплений трубы к стене, основан на предположениях. Кроме того, опровергается актом осмотра территории и помещений от <дата>., согласно которому при осмотре стояков теплоснабжения в квартире истца, с участием инженера ПТС ООО «УКА», мастера ТВКХ ЖЭУ «Западный» установлено, что трубы находятся в удовлетворительном состоянии, требуется лишь подтянуть фитинги соединения металлопластиковой трубы с металлической (после отключения отопления). Считает, что выводы первой экспертизы и заключение судебной экспертизы – тождественны.

Представитель ответчика Бондаренко О.Н., действующая на основании доверенности от 16.03.2017г., требования не признала, в своих пояснениях и письменном отзыве (т.1 л.д.89-93) просила в иске отказать. В связи с тем, что ознакомившись с заключением судебной экспертизы, с суммой <...> рубля не согласна, по причине того, что данный эксперт производил осмотр и делал фотографии, то есть производил экспертизу не в соответствии с актами, которые имеются в материалах дела, в которых описаны повреждения имущества, указано в каких помещениях произошло затопление. Эксперт руководствовалась тем, что на данный момент видит, когда непосредственно присутствовала в квартире, поэтому данной экспертизой оценены помещения, такие как – коридор-16,5 кв.м., но он в акте не отражен, также в акте не указана кухня. Поэтому считает эту сумму, которая указана в заключении судебной экспертизы – <...> рубля необоснованной, то есть необоснованно включены затраты по ремонту кухни, и коридора полностью – 16,5 кв.м., а в акте данная площадь коридора не отражена. В связи с чем, так получилось, не знает, может эксперт не поняла вопрос, поставленный перед экспертизой. Эксперт должна была оценить на момент повреждения и за основу взять акт, в котором описаны повреждения. Времени уже с момента затопления прошло достаточно много, чтобы у собственника квартиры еще какие-то моменты были, может быть какие-то повреждения, которые актом не зафиксированы.

Представитель третьего лица на стороне ответчика ООО «ЖЭУ Западный 1» - Кузьменко А.В. позицию представителя ответчика, правовую позицию по делу (т.1 л.д.172-173) поддержал. Суду пояснил, что судебная экспертиза произведена с нарушением требований, которые изложены в определении о проведении экспертизы, где конкретно сказано, что непосредственно эксперт

должен был учитывать перечень повреждений, который указан в акте №1, №2, материалы дела предоставлялись в пользование эксперту, то есть она ими должна была руководствоваться, но почему-то эксперт воспользовалась при проведении экспертизы только пояснениями истца, проигнорировав пояснения ответчика. С данным заключением эксперта не согласны, потому что в локально-сметном расчете, который он показывал сметчикам, профессионалам, которые занимаются этим, то они сказали, что этот локально-сметный расчет произведен по программе, которая применяется для определения каких-либо строительных работ крупными организациями при строительстве многоквартирных домов. К тому же в материалах дела была предоставлена предыдущая экспертиза, где также учитывался и коридор и кухня и т.д.. Не согласен со всей суммой предъявляемого ущерба, считает, что произошла причина самоуправного изменения инженерных сетей со стороны истца.

Свидетель <...>, опрошенный в судебном заседании от 05.06.2017г. суду пояснил, что в <дата> слышали шум воды в подвальном помещении, позвонили в ООО «УК Анжерская». Пришли слесаря и произвели демонтаж стальной трубы на металлопластиковую. В <дата> соединение труб вырвало и их квартиру затопило. За демонтаж трубы не платили, лица слесарей не помнит.

Свидетель <...> ранее опрошенная в судебном заседании суду пояснила, что ей известно о ремонте на стояке теплоснабжения у истца. Со слов истца знает, что у нее в квартире произошло затопление. В <дата>, свидетель была в гостях у истца. Когда разувалась в коридоре, в дверь позвонили, истец открыла дверь. Пришли двое мужчин, свидетель услышала из разговоров, что истец делала вызов, после того как они с супругом услышали, что в подвале шумит вода, как будто какая-то течь, поэтому они сразу же сделали заявку. Живут они на первом этаже. Рабочие пошли в комнату сына истца вместе с истцом, потом вышли, ходили в подвал, потом снова зашли, что-то там делали. Приходили они к истцу с материалом и инструментами. Что рабочие делали в комнате не видела, но из разговора поняла, что они меняли трубы. Из какой организации были эти работники, не знает. Впоследствии видела, что там была поменяна труба. Одна какая-то труба была с металлической гайкой, другая просто труба. Судом на обозрение свидетеля предоставляется фото стояка в комнате (т.1 л.д.95). Это трубы истца в комнате, меняли трубу, которая шла в подвал.

Свидетель <...>, ранее опрошенная в судебном заседании суду пояснила, что работает <...>. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> находится <...>. Свидетелю известно о заливе квартиры № <дата>. Их вызвали <дата>. в данную квартиру. Приезжал муж истца в ООО «ЖЭУ – Западный 1», сказал, что его квартиру затопило, ему объяснили, что нужно обратиться в Управляющую компанию, так как прошло много времени. Из Управляющей компании свидетелю позвонили и сообщили, чтобы она поехала и составила Акт о затоплении, что свидетель и сделала. Судом на обозрение свидетеля предоставлен Акт №1 обследования места затопления от <дата>. (т.1 л.д.7). Данный Акт выполнен частично в машинописной форме, частично в рукописной форме. Рукописный текст Акта заполняла лично она в квартире истца примерно в 15-00 часов <дата>. При составлении Акта присутствовала свидетель, <...> и собственник квартиры - <...> Все повреждения по заливу квартиры им сообщил собственник квартиры, и все это было внесено в Акт, то есть все записи в Акте сделаны со слов собственника квартиры - <...> визуальное все удостоверили. Судом на обозрение свидетеля предоставлен Акт №2 обследования места затопления от <дата>. (т.1 л.д.8). Также данный Акт заполняла лично она в квартире истца <дата>. При составлении Акта присутствовала свидетель, <...> и жилец квартиры - <...>. Этот акт был составлен также по приказу Управляющей компании «Анжерская». <...>, является сотрудником Управляющей компании, она сказала, что нужно пойти и оформить второй Акт. Приехали по адресу и оформили акт в присутствии жильца квартиры – <...>, замечаний или нареканий по поводу составленного Акта <...> не высказывал. Когда составлялись Акты, то все замеры делались с помощью рулетки.

Свидетель <...> ранее опрошенный в судебном заседании суду пояснил, что работает <...>. Судом на обозрение свидетеля предоставлен Акт №1 обследования места затопления от <дата>. (т.1 л.д.7). В Акте имеется его подпись, он присутствовал при его составлении, являлся членом комиссии. Со слов собственника квартиры, там произошло затопление. Выезжали на адрес

с домоуправом – инженером строителем. Со слов жильца квартиры у них произошло затопление, вырвало трубу металлопластиковую со стояка отопления в спальне и произошло затопление, но не в этот день. Когда приехали, то воды не было, все было сухо, но следы затопления были. Мебель была разобрана, обои в спальне частично оторваны. Ламинат был покоробленный. При составлении Акта все повреждения были записаны со слов жильца этой квартиры <...> и визуально было видно, что ламинат, обои были в воде. Все повреждения, о которых говорил <...> были отражены в Акте, он расписался. Замечаний по составлению Акта со стороны Бабкина не было. Судом на обозрение свидетеля предоставлен Акт №2 обследования места затопления от <дата>. (т.1 л.д.8). Также в Акте имеется подпись свидетеля, он присутствовал при его составлении, являлся членом комиссии. В Акте имеется запись, что отошли обои по комнате и по коридору. Со стороны жильца Бабкина замечаний по составлению Акта не было. Свидетель видел место, где прорвало трубу, они это место осматривали. Из практики работы можно сказать, что бывает, если при монтаже не затянули соединитель, запустили отопление, то сразу его вырвет или бывают случаи, когда дети дерганут трубу, то есть механическое воздействие. Стало известно о затоплении, когда составлялся Акт <дата>., до этого момента об этом ничего не знал. Аварийная служба «05» не передает данные о затоплениях.

Специалист ООО «Профессиональная оценка» <...> опрошенная в ходе рассмотрения дела, суду пояснила, что основанием для осмотра и производства отчета было обращение Бабиной Н.А. по факту залива ее квартиры. Объем ущерба изначально был определен со слов заказчика, так как именно заказчик должен решать, что у него повреждено. Они не производят, как Управляющая компания осмотр повреждений, а приходят к заказчику, он показывает Акт, который составлен Управляющей компанией – первичный и вторичный, по этому Акту производят осмотр помещения, там, где действительно повреждены элементы отделки. То есть первичным подтверждением ущерба являются Акты. При составлении данного отчета, выходила за пределы перечня поврежденного имущества, указанного в Актах, только в плане объема и площади, рассчитанной в результате залива. Если поменять ламинат только в одном месте, то есть сделать соединение с другим ламинатом, то будет нарушена цветовая композиция, которая была изначально, на что заказчики были не согласны. Это положение СНИПа, в котором сказано, что поверхность полового покрытия должна быть без трещин, выбоин, полых вздутий, а также цвет покрытия должен соответствовать проектному. В Актах №1, №2, подписанными супругом истца, не были указаны замечания на повреждение обоев в коридоре, в своем отчете указывает в перечне работ и стоимость материалов, приобретение, монтаж обоев. Отчет составлялся 10.03.2017г., осмотр данной квартиры был произведен 20.01.2017г.

Эксперт Департамента оценки Союза «Кузбасская торгово-промышленная палата» <...>. суду пояснила, что производила экспертизу по данному делу по поставленным судом вопросам. Когда проводила исследования, обследование квартиры истца, приходила к выводу по размеру ущерба, посчитала необходимым замену ламината в кухне. В материалах дела имеется акт, который был составлен непосредственно в день затопления и акт, который был составлен через месяц после затопления. Акт является фактом подтверждения того, что в квартире произошел залив. Источником залива, согласно всех имеющихся документов и согласно результатам визуального обследования – это спальная комната, где повреждена стена, потолок. С учетом того, что согласно интенсивности залива далее осмотр перенесся в коридор. В малый коридор, который примыкает непосредственно к спальне, далее этот коридор вытекает в ту часть коридора (он извилистый, сделан буквой «Г»), в ту часть, где настелен ламинат. При осмотре ламината, сделала фотографию с такого ракурса, что видно, что ламинат вспучен, также в заключении имеется большая фотография, где взят ракурс, что он без порога и настелен едино с кухней. Кухня практически не пострадала, пострадала только в том месте, где сопрягается с маленьким коридором, который указан в акте. Сделала вывод, что существует причинно-следственная связь между заливом маленького коридора, и что вода из маленького коридора попала на начало ламината, и немножко захватив основной коридор, где настелен ламинат. Ламинат начинается с малого коридора, который плавно переходит в кухню – это прямой отрезок. В кухне ламинат практически не поврежден. В малом коридоре постелен линолеум, но вода по линолеуму пошла на ламинат. В кухне ламинат просто снимается и перестилается заново, в площадь ремонта ламината взяла только площадь коридора, площадь пострадавшей части. Кухню не считала, она не включена. Обратила внимание на вопрос из определения суда, который был поставлен на

разрешение эксперта: «Определить размер ущерба, причиненного затоплением квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, в связи с затоплением произошедшем <дата>.» Исходя из постановки вопроса, из сути понимания того, что затопление произошло кипятком, оно было обильное, так как пол в квартире ровный, то оно не могло остановиться и не могло ограничиться только малым коридором. Поэтому вода и вышла на ламинат и часть того линолеума общего входа. В связи с этим установила причинно-следственную связь, подтвердила это фотографиями и перенесла все это в дефектную ведомость и потом в смету. Ознакомившись с актами, которые имеются в материалах дела, между ними разница один месяц, есть акт, который составлен через месяц после затопления, он затрагивает только спальню и маленький коридор. Эти повреждения ламината, которые увидела эксперт и посчитала, что имеется причинно-следственная связь между затоплением и ламинатом, в течении одного месяца, когда составлялся вторичный акт, сотрудники управляющей компании и истец должны были это тоже увидеть. Если исключить те объемы, которые дополнительно были исследованы экспертом, то стоимость была бы меньше. Подготовила локальную смету, пересчитанную в соответствии с Актом. Стоимость ущерба по данной смете составила <...> рублей. Экспертом предоставлена суду для обозрения локальная смета №2. В данной смете оставлены только те объемы, которые отражены в актах, с учетом материалов, износа материалов. Можно сделать только предположительные выводы, о том, возможна ли деформация ламината горячими парами, идущими из подвала данного жилого дома, учитывая, что квартира расположена на первом этаже. Таких фактов зафиксировано не было, поэтому никаких выводов делать не может. Теоретически от такого воздействия ламинат может таким образом деформироваться с внутренней его части. В данной квартире, где настелен ламинат, он настелен на подложку, то есть под ним бетонное покрытие, то есть, нет подстилки из ДВП. В данном случае вода могла уходить в швы сопряжения, так как на стыке коридора, между тем коридором, где настелен ламинат и маленьким коридором, там состав полов другой. В заключении указан учет износа. Материалы с износом не продаются, но согласно всем методикам определения ущерба и определения ремонтно-восстановительных работ, ущерб восстанавливается такими же материалами, которые были до этого затопления. По первой экспертизе процент износа составляет - <...> рублей, а сейчас в пересчитанной смете в два раза меньше, потому что методические рекомендации Минюста, которые четко прописывают, как просчитывается величина ущерба. Взята минимальная величина – 10%, потому что осматривается общее состояние квартиры, полов. НДС рассчитывается на материалы, то есть порядок формирования локальной сметы – это «итого», ниже – «с НДС». Так как у эксперта отсутствует вероятность того, кто будет этим людям делать работы, смета составлена с учетом НДС. Если они обратятся в другую организацию, то у них НДС пойдет на закупку материалов, которые уже продаются с НДС. В смете материалы заложены без учета НДС, поэтому «итогом» в локальной смете НДС накручивается. Смета адаптирована для таких условий, что работы будут производиться физическим лицом, если оно заключит договор с подрядной организацией, для этого вывели отредактированные расценки, то есть учли затраты на подъемники, в некоторых расценках – краны и т.д. Непредвиденные расходы все убраны, расценки все редактировала и адаптировала для условий для физического лица, которому нанесен ущерб. Если смотреть смету, которая была изначально приложена, то в ней указана сумма строительно-монтажных работ в размере <...> рублей и НДС составил <...> рублей. НДС посчитано все вместе и затраты и строительные материалы, в том числе строительные работы. Здесь предполагается, что человек, когда получит эту сумму, он должен заключить с какой-то организацией договор, и на эту сумму, работы ему будут выполнены. Если человек сам лично на эти деньги будет заказывать транспорт, доставку, приобретать материалы, то эта сумма НДС у него уйдет. Для физического лица из оценки все лишние затраты убраны. Методических рекомендаций по составлению локальных смет не предусмотрено. НДС по всем методикам накручивается на общую сумму, то есть смета, которая мной выполнена, она с учетом методических рекомендаций и перед сметой у меня все это прописано, на основании каких методик она выполнена.

Судом разъяснено положения ст. 56, 57, 79 ГПК РФ. Участвовавшие в деле лица настаивают на рассмотрении дела по существу по имеющимся доказательствам в материалах дела.

Выслушав представителя истца, представителя третьего лица, эксперта, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно договору управления многоквартирным домом от 01.01.2012 года, заключенному между ООО «Управляющая компания Анжерская» и собственниками помещений в многоквартирном <адрес> на срок до 31.12.2015 года, управляющая организация обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № расположенном по <адрес> а также предоставлять коммунальные услуги (т.1 л.д.64-70).

Согласно договорам на техническое обслуживание, текущий ремонт жилищного фонда мест общего пользования и придомовых территорий от 01.01.2012г. (т.1 л.д.129-133), от 01.01.2013г. (т.1 л.д.134-138), от 01.01.2014г. (т.1 л.д.139-143), от 12.01.2015г. (т.1 л.д.144-151), от 28.12.2015 г. (т.1 л.д.55-63), заключенных между ООО «УК Анжерская» и ООО «ЖЭУ Западный 1», ООО «ЖЭУ Западный 1» приняло на себя обязательства перед ООО «УК Анжерская» на выполнение работ текущему ремонту жилищного фонда, техническому обслуживанию мест общего пользования и придомовой территории, инженерному оборудованию и сетей, в том числе и многоквартирного дома по <адрес>

Судом установлено, что Бабкина Н.А., <...> являются собственниками квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от <дата>. (т.1 л.д.4,5,6).

Согласно акту №1 обследования места затопления, составленного инженером-смотрителем ООО «ЖЭУ Западный 1» <...> <дата>. (т.1 л.д.7), в квартире № по <адрес> <дата>. произошло затопление. Коридор: в прихожей ламинат 4м х1,20 покорило, оргалит 1,80 х4м вспучило. Со слов квартиросъемщика намокли обои. Пострадавшее имущество: компьютер, монитор, клавиатура, мышь, сетевой фильтр. В ходе обследования затопленных помещений, комиссией было установлено, что причиной затопления явилось то, что по невыясненной причине вырвало трубу металлопластика со стояка (т.1 л.д.7).

Согласно акту №2 обследования места затопления, составленного <дата>. инженером-смотрителем ООО «ЖЭУ Западный 1» <...> (т.1 л.д.8), причиной затопления явилось то, что по невыясненной причине вырвало трубу металлопластика со стояка отопления. В комнате отошли обои, штукатурка отошла 4м х 2,5, потолок 0,5 х0,3м. пожелтел. В коридоре ламинат 4м х 1,20 покорило, оргалит 1,8 х4м повело, плесень.

В подтверждение размера причиненного ущерба в результате затопления квартиры № по <адрес>, предоставлен отчет № об оценке рыночной стоимости права требования возмещения убытков в квартире, от 10.03.2017г., ООО «Профессиональная оценка» г. Анжеро-Судженск, из которого следует, что рыночно обоснованная стоимость объекта оценки по состоянию на 20.01.2017г. составляет с учетом износа: <...> рублей, без учета износа: <...> рублей (т.1 л.д.12-38).

Стоимость экспертизы составляет <...> рублей, которые были оплачены Бабиной Н.А. по чек-ордеру ПАО «Сбербанк России» 20.01.2017г., без учета перевода денежных средств в размере <...> рублей (т.1 л.д.39).

В адрес ООО «УК «Анжерская» истцом была предъявлена претензия (т.1 л.д.9) с просьбой возместить причиненный имуществу истца ущерб в результате залива квартиры в размере <...> рублей, расходы, понесенные на услуги эксперта в размере <...> рублей.

В деле имеются справки (т.1 л.д.99,100), из которых следует, что ООО «ЖЭУ Западный», ООО «УК Анжерская» по адресу: <адрес> ремонтные работы, связанные с системой отопления горячего и холодного водоснабжения в 2011г. с 2012г. по январь 2017г. не производились.

Из сообщения АО «Каскад-энерго» следует, что в период с 01.11.2016г. по 30.11.2016г. по магистрали ТЭЦ-Совхоз ремонтных работ не производилось. Давление по данной магистрали было стабильным, изменений параметров теплоносителя не наблюдалось (т.1 л.д.175).

Согласно ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме, лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем 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.

Следовательно, ответственность наступает при соблюдении следующих условий: установление наличия и размера причиненного ущерба; противоправность поведения (действия, бездействия) причинителя ущерба и его вина в причинении ущерба, причинно-следственная связь между действиями (бездействием) лица, виновного в причинении ущерба, и наступившими последствиями.

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

Управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: <адрес> осуществляется ООО «Управляющая компания Анжерская» на основании действующего договора управления многоквартирным домом, заключенного 01.01.2012 года между собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес> и ООО «Управляющая компания Анжерская».

Предметом и целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Данное положение согласуется и с требованиями п.1 ст.161 ЖК РФ, согласно которой 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, а также с требованиями статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п. 3 ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пунктом 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила), предусмотрено, что в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

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...").

Как следует из пункта 10 указанных "Правил...", 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 и др.

Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" предусмотрено, что система инженерно-технического обеспечения - это одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности (подпункт 21 пункта 2 статьи 2); параметры и другие характеристики систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания или сооружения должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие должно поддерживаться посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункты 1 и 2 статьи 36).

Исходя из анализа указанных выше норм, за состояние общего имущества в многоквартирном доме отвечает организация, осуществляющая управление данным многоквартирным домом, в данном случае – ответчик ООО «Управляющая компания Анжерская».

Согласно актам о заливе, причина залива квартиры истца послужило то, что вырвало трубу металлопластика со стояка отопления.

В соответствии с п. 5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от <дата> №, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: проведение профилактических осмотров (осмотры, наладка систем), устранение утечек, протечек, закупорок, планово-предупредительных ремонтов в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда.

Доводы стороны ответчика о том, что истец самостоятельно произвела замену металлического стояка на металлопластиковый материалами дела не подтверждается. Напротив с учетом свидетельских показаний <...>. замена части металлического стояка на металлопластиковый производилась в 2011 году не по желанию и не за счет стороны истца, решение о замене части металлического стояка принимали работниками прибывшими в квартиру истца по вызову согласно которому она слышала шум воды в подвальном помещении. В связи с тем, что ответчик в 2011 году не обслуживал данный многоквартирный дом, в его обязанность с 2012г. в соответствии с договорными отношениями входило, в том числе проверка и обслуживание общедомового имущества. В период с 2012г. по 2016г. замечаний по состоянию стояка со стороны ответчика, либо действий связанных с приведением стояка в первоначальное состояние, а именно замены металлопластиковой трубы на металлическую не производились. Доказательств того, что истец препятствовала осмотру либо ремонту общедомового имущества в период с 2012 года по 16.11.2016г. материалы дела не содержат. С учетом положений ст. 10 ГК РФ суд считает, что ответчиком и третьим лицом на стороне ответчика не предоставлено допустимых

доказательств виновных действий истца в виде самостоятельной замены части металлического стояка на металлопластиковую трубу.

При установленных обстоятельствах суд считает, установленным причинно-следственную связь между фактом затопления квартиры истца и действиями ответчика по содержанию общедомового имущества.

В связи с тем, что между сторонами имелся спор по оценке причиненного ущерба Бабкиной Н.А., в связи с заливом ее квартиры <дата>., определением Анжеро-Судженского городского суда от 28.06.2017г. по ходатайству представителя третьего лица была назначена судебная экспертиза по вопросу определения размера ущерба причиненного заливом квартиры (т.1 л.д.211-212).

Из заключения эксперта № Союза «Кузбасская торгово-промышленная палата» Департамента оценки от 06.09.2017г. следует, что размер ущерба, причиненного заливом квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, составляет <...> рублей (т.1 л.д.208-267).

Суд усматривает, что оценщик проводивший осмотр жилого помещения и определение ущерба от затопления квартиры предупреждена об ответственности за дачу ложного заключения по 307 УК РФ.

Первоначальная стоимость поврежденного имущества истца, использованная экспертом при определении размера ущерба подтверждена материалами дела (т.1 л.д.12-38).

У суда отсутствуют основания не доверять выводам эксперта по определению размера ущерба, причиненного затоплением, изложенным в заключении эксперта № (т. 1 л.д.288-267).

Доводы представителя ответчика, представителя третьего лица о том, что произведенная экспертиза завышена в связи с тем, что у них есть замечания по локальному сметному расчету, суд считает необоснованным, так как их доводы не подтверждены допустимыми доказательствами.

При установленных обстоятельствах, суд взыскивает с ответчика в пользу истца сумму материального ущерба от затопления квартиры, произошедшего <дата>. в размере <...> рублей.

Суд так же взыскивает с ответчика в пользу истца расходы истца по составлению отчета № от <дата>. в сумме <...> рублей (т.1 л.д.12-38), понесенные ею для определения первоначального размера ущерба причиненного затоплением.

Разрешая требование о компенсации морального вреда, суд приходит к следующему.

Согласно ст.15 Закона РФ от 07.02.1992г. №2300-1 «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

В соответствии со ст.151 ГК РФ, 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 п.45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №17 от 28.06.2012 года «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.

В силу того, что на правоотношения сторон распространяется действие Закона «О защите прав потребителей» и судом установлен факт нарушения прав потребителя – истицы, являющейся потребителем услуг ответчика, в результате, действий которого было повреждено жилое помещение, тем самым нарушены права истицы на безопасные условия проживания в жилом помещении, то подлежат удовлетворению требования истицы о компенсации морального вреда. При определении размера компенсации морального вреда суд принимает во внимание характер причиненных физических и нравственных страданий, степень вины нарушителя и наступивших последствий, характер нарушения обязательств ответчиком, считает разумным и справедливым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере <...> рублей, в удовлетворении требования о взыскании компенсации морального вреда с ответчика в сумме <...> рублей, суд истцу отказывает.

В соответствии с п.6.3. договора управления многоквартирным домом от 01.01.2012 года в случае непредставления, либо ненадлежащего оказания услуг и (или) невыполнения либо ненадлежащего выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, собственник помещения вправе потребовать от управляющей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей (т.1 л.д.64-70).

Согласно п.6 ст.13 закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "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.

Требования истца по претензии ответчиком добровольно не удовлетворены.

Согласно п. 46 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Суд с учетом положений п.6 ст. 13 закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 "О защите прав потребителей" взыскивает с ответчика штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу истца, а именно в сумме <...> рублей из расчета (<...>/2).

При подаче искового заявления истец освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии со ст.333.36 НК РФ, данная пошлина подлежит взысканию с ответчика при вынесении решения на основании ст.103 ГПК РФ, ст.333.19 НК РФ в доход местного бюджета.

При указанных обстоятельствах с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина за разрешение требований имущественного и неимущественного характера в размере <...> рублей (<...>).

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.193-199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Анжерская», ИНН 4246000826, ОГРН 1114246001066 от 01.11.2011 года, местонахождение:

<адрес>, в пользу Бабкиной Н.А., <дата> года рождения, уроженки <...>, проживающей по адресу:
<адрес>:

- сумму ущерба в связи с затоплением квартиры от <дата>. в размере <...> рубля;
- расходы на оплату услуг экспертной организации по определению размера ущерба в размере <...> рублей;
- компенсацию морального вреда в размере <...> рублей;
- штраф в размере 50 % от удовлетворенных требований в размере <...> рублей.

В удовлетворении исковых требований истца о взыскании компенсации морального вреда в размере <...> рублей, истцу отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Анжерская», ИНН 4246000826, ОГРН 1114246001066 от 01.11.2011 года, местонахождение: <адрес>, в доход местного бюджета государственную пошлину в размере <...> рублей.

Решение может быть обжаловано сторонами в Кемеровский областной суд в течение месяца со дня составления решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Анжеро-Судженский городской суд.

Решение в окончательной форме изготовлено судом 16.10.2017 года.

Председательствующий: