Решение по гражданскому делу

Информация по делу

ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА КИРОВА
Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 04 августа 2022 г. по гражданскому делу № 2-1876/2022
(43RS0002-01-2022-002623-69)

Октябрьский районный суд города Кирова в составе председательствующего судьи Гродниковой М.В., с участием:

истца Х****** Ю.С.,

представителя истца Х******* Ю.С. Головенкина А.В.,

представителя ответчика ООО «Актив-Комфорт» по доверенности от 04.04.2022 № 09/АК К****** С.В.,

представителя третьего лица ПАО «Т Плюс» по доверенности от 04.12.2019 № 1760/2019 К****** А.А.,

при секретаре судебного заседания Шамра А.Л.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Кирове гражданское дело по иску Х****** Ю.С. к ООО «Актив-Комфорт» о защите прав потребителя,

У С Т А Н О В И Л:

Истец обратился в суд с названным иском, указав, что является собственником квартиры по адресу: <адрес>. По причине разрыва трубы отопления, расположенной на чердаке названного дома, 08.03.2022 произошло затопление квартиры истца, в связи с чем причинен вред внутренней отделке квартиры, движимому имуществу в ней. Специалистом стоимость восстановительного ремонта квартиры определена в размере 109 267 руб., движимого имущества – 1 380 руб. Истец просит взыскать с ответчика стоимость восстановительного ремонта – 110 647 руб., расходы на проведение оценки ущерба – 7400 руб., компенсацию морального вреда – 10 000 руб., штраф, расходы по подготовке иска – 5000 руб.

Определением суда, занесенным в протокол судебного заседания от 06.06.2022, к участию в деле привлечено ПАО «Т Плюс» в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Истец Х****** Ю.С. его **представитель Головенкин А.В.** в судебном заседании на удовлетворении требований на основании доводов, изложенных в иске, настаивали. Пояснили, что надлежащим ответчиком считают ООО «Актив-Комфорт», поскольку именно управляющая организация обязана содержать общее имущество собственников многоквартирного дома в надлежащем состоянии.

Представитель ответчика ООО «Актив-Комфорт» К****** С.В. заявленные исковые требования не признала на основании доводов, изложенных в отзыве на иск и дополнениях к нему, в удовлетворении требований просила отказать. Пояснила, что затопление произошло вследствие разрыва трубы отопления, расположенной на чердаке многоквартирного дома, в результате замораживания системы отопления из-за аварии на наружных сетях. Управляющая компания не была своевременно уведомлена об аварийной ситуации, в связи с чем не могла предпринять меры по предотвращению замораживания системы отопления. Считает виновником затопления ПАО «Т Плюс».

Представитель третьего лица ПАО «Т Плюс» К******** А.А. в судебном заседании поддержала позицию, изложенную в отзыве на иск, считает, что ответчик в период аварийного отключения отопления в необходимом объеме не произвел мероприятий, направленных на поддержание общего имущества дома в технически исправном состоянии. Согласно выписке из журнала отключений, аварийное отключение произведено 06.03.2022 в 18.00 час., дефект устранен 07.03.2022 в 02.00 час. Информация о возникшем дефекте направлена в ООО «Актив-Комфорт» 06.03.2022. в 20.20 час.

В ходе рассмотрения дела судом допрошен свидетель инженер К******* А.В., пояснивший суду, что он участвовал при обследовании <адрес> по адресу: <адрес>. На момент обследования выявлены следы затопления квартиры с технического этажа дома. Причиной явился разрыв трубы отопления в результате замораживания системы отопления из-за аварии на наружных сетях. Пояснил, что в случае своевременного предупреждения ресурсоснабжающей организацией о возникшей аварии, управляющей компанией был бы произведен слив отопителя из системы. Но, в связи с поздним извещением, принудительный слив не производился, поскольку произошел автоматически. Из-за оставшейся в системе отопления воды, вследствие ее замерзания, произошел разрыв трубы на чердачном помещении.

Выслушав участников процесса, допросив свидетеля, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему:

Согласно ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Согласно положениям п. 1 ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В силу 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), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Как следует из 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.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

На основании п. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В соответствии с п. 10 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, в частности, сохранность имущество физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пунктом 1.8, абзацами первым, третьим и четвертым раздела II «Организация технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда» Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, предусмотрено, что техническое обслуживание и ремонт инженерных систем зданий включает в себя техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, текущий и капитальный ремонт. Так, техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств, работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, а текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Как следует из материалов дела и установлено судом, истцу на праве общей совместной собственности с супругой принадлежит <адрес> по адресу: <адрес> (л.д. 5).

Согласно договору управления МКД от ДД.ММ.ГГГГ №, МКД по адресу: <адрес>, находится в управлении ООО «Актив-Комфорт» (л.д. 7-18).

ДД.ММ.ГГГГ на чердачном помещении дома по адресу: <адрес>, при запуске отопления произошел разрыв трубы, вследствие чего произошло затопление <адрес>, принадлежащей истцу на праве собственности, водой были залиты помещения квартиры, причинен ущерб (л.д. 28-53).

Залив подтверждается актом осмотра от 10.03.2022 № 000014762 (л.д. 6), составленного сотрудниками ООО «Актив-Комфорт» (л.д. 6).В акте отражено, что ДД.ММ.ГГГГ в ООО «Актив-Комфорт» поступило заявление от жителя <адрес> протечке квартиры с чердака. Аварийная бригада 08.03.2022 при осмотре чердака обнаружила разрыв трубы отопления в результате замораживания системы отопления из-за аварии на наружных сетях отопления. 06.03.2022 в 09:00 АО КТК при устранении аварии на наружных сетях отопления отключило в МКД подачу теплоносителя, включило 07.02.2022 в 19:00 в ночное время температура составляла -17?С, о своих действиях по отключению – включению теплоносителя управляющую организацию не известило. При осмотре дома снаружи наблюдается работа ремонтной бригады АО КТК по устранению аварии наружных сетей.

Зафиксированы повреждения: в большой и маленькой комнатах – провисание полотна натяжного потолка, в большой комнате на полотне в месте нахождения светильника наблюдается дефект в виде неровной дыры; потеки темного цвета на обоях над окном, на верхнем обрамлении окна (пластиковые уголок и панель), на креплении штор и полотне потолка, на полу фрагментарное набухание ламината в районе швов. В маленькой комнате – потеки темного цвета на окрашенном гипсокартоне фигурного потолка над окном, обои справа от окна и над дверью отклеиваются по швам, свисают, при включении освещения подача электроэнергии нестабильна, светильники мерцают.

Акт содержит сведения о том, что специалисты аварийной бригады заменили размороженную часть трубы отопления, протечка прекратилась. Причиной протечки явились действия третьих лиц. Общедомовые инженерные коммуникации находятся в исправном состоянии.

12.04.2022 истец обратился к ответчику с заявлением о возмещении причиненного ущерба, которое управляющей организацией оставлено без удовлетворения (л.д. 58, 94).

Пунктом 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, предусмотрено, что 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 ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

Суд не может принять во внимание доводы со стороны ответчика о вине ресурсоснабжающей организации – ПАО «Т Плюс» (ранее АО «КТК»), поскольку достоверных доказательств вины третьего лица стороной ответчика не предоставлено, авария системы отопления произошла в зоне ответственности управляющей компании - обслуживающей многоквартирный дом организации, которая не приняла меры к надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Как следует из сведений, размещенных на сайте управляющей компании, телефонограмма от АО «КТК» об аварии на трассе КТК поступила в ООО «Актив-Комфорт» 06.03.2022 в 20.20 час. (л.д. 86), вместе с тем, согласно пояснениям представителя ответчика и свидетеля К****** А.В., управляющей компанией не было предпринято мер для предотвращения аварийной ситуации, а именно принудительного слива теплоносителя.

Таким образом, ущерб имуществу, причиненный заливом квартиры, подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Согласно выводам, содержащимся в экспертном заключении от 08.04.2022 № 2890/22, стоимость восстановительного ремонта внутренней отделки квартиры по адресу: <адрес>, поврежденной в результате затопления, а также движимого имущества, находившегося в квартире на момент затопления, составляет 110 647 руб. (л.д. 28-53).

За составление экспертного заключения истцом уплачено 7400 руб. (л.д. 57).

У суда отсутствуют основания не доверять имеющемуся в деле экспертному заключению, в связи с чем, суд для определения размера ущерба принимает указанное экспертное заключение, позволяющее определить подлежащий возмещению ущерб.

Учитывая, что в связи с затоплением по причине ненадлежащего исполнения ответчиком обязанностей по управлению общим имуществом дома, истцу причинен ущерб, имеются основания для удовлетворения требований о возмещении ущерба в заявленном размере 110 647 руб., расходов по оценке ущерба 7400 руб.

С учетом того, что спорные правоотношения возникли по поводу качества оказания управляющей компанией собственникам жилого помещения услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, на правоотношения распространяется действие Закона РФ «О защите прав потребителей».

Согласно ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем 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.

Из разъяснений, содержащихся в п. 45 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» следует, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

В ходе судебного разбирательства нарушение ответчиком прав потребителя нашло свое подтверждение, в связи с чем, требования о компенсации морального вреда подлежат удовлетворению.

Рассматривая вопрос о размере подлежащей взысканию компенсации, суд учитывает конкретные обстоятельства дела, характер сложившихся между сторонами отношений, и считает необходимым взыскать в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 3 000 руб.

В соответствии с п. 6 ст. 13 ФЗ «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 целях досудебного урегулирования спора истцом в адрес ответчика направлялось заявление от 12.04.2022, однако, с момента обращения истца до настоящего времени ответчиком не приняты какие-либо меры по возмещению причиненного ущерба. Права потребителя нарушены, доказательства, свидетельствующие о принятии ответчиком мер по урегулированию спора, не представлены. При таких обстоятельствах с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф с учетом положений ст. 333 ГК РФ, в размере 30 000 руб.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию в доход МО «Город Киров» госпошлина в размере 3 860,94 руб.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Хохрякова Ю.С. (<данные изъяты>) удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Актив-Комфорт» (<данные изъяты>) в пользу Х******* Ю.С. (<данные изъяты>) стоимость восстановительного ремонта квартиры – 110 647 руб., расходы на проведение оценки ущерба – 7 400 руб., компенсацию морального вреда в размере 3 000 руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 30 000 руб.

В удовлетворении остальной части требований – отказать.

Взыскать с ООО «Актив-Комфорт» (<данные изъяты>) в муниципальный бюджет муниципального образования «Город Киров» государственную пошлину в размере 3 860, 94 руб.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Кировский областной суд через Октябрьский районный суд города Кирова в течение месяца с момента изготовления решения в мотивированном виде.

Судья М.В. Гродникова

Мотивированное решение изготовлено 11.08.2022.