



## ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА КИРОВА

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**от 22 ноября 2022 г. по делу №2-3341/2022  
(43RS0002-01-2022-005864-46)

Октябрьский районный суд г. Кирова в составе:  
председательствующего судьи Минервиной А.В.,  
при секретаре судебного заседания Колесниковой Л.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ч\*\*\*\*\* С.Г. к ТСЖ «ПРЕСТИЖ», ООО «Сити Сервис», С\*\*\*\*\* А.Д. о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры,

**УСТАНОВИЛ:**

Ч\*\*\*\*\* С.Г. обратилась в суд с иском к ТСЖ «ПРЕСТИЖ» о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры. В иске указала, что является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>. ТСЖ «ПРЕСТИЖ» управляет вышеуказанным многоквартирным домом. 20.03.2020 между ТСЖ «ПРЕСТИЖ» и ООО «Сити Сервис» заключен договор №Ш-42 об оказании услуг по обслуживанию общего имущества МКД по адресу: <адрес>. 29.05.2022 в квартире истца произошло затопление, что подтверждается актом от 30.05.2022, составленным обслуживающей организацией ООО «Сити Сервис». В качестве причины затопления указан засор бытовым мусором стояка канализационной трубы вследствие не обеспечения сохранности и не поддержания в надлежащем состоянии, бесхозяйственного обращения с инженерными сетями пользователей верхних этажей. Согласно результатам проведенной экспертизы ООО «Компания оценки и права» от 23.08.2022 стоимость восстановительных работ внутренней отделки квартиры без учета износа составила 166 578 руб., стоимость восстановительных работ по движимому имуществу в квартире без учета износа составила 25 939 руб. Просит суд взыскать с ответчика ТСЖ «ПРЕСТИЖ» стоимость восстановительных работ внутренней отделки квартиры в размере 166 578 руб., стоимость восстановительных работ по движимому имуществу в квартире в размере 25 939 руб., расходы по проведению оценки ущерба в размере 7 600 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф, юридические расходы в размере 5 000 руб.

Судом к участию в деле в качестве соответчиков привлечены С\*\*\*\*\* А.Д., ООО «Сити Сервис».

Истец Ч\*\*\*\*\* С.Г., её представитель Головенкин А.В. в судебном заседании исковые требования поддержали, суду дали пояснения, аналогичные указанному в заявлении, просят суд взыскать ущерб с надлежащего ответчика.

Представитель ответчика ТСЖ «ПРЕСТИЖ» по доверенности С\*\*\*\*\* Т.С. иск не признала, суду пояснила что ТСЖ «ПРЕСТИЖ», осуществляет управление многоквартирным домом, в котором проживает истец. Обязанности по содержанию общего имущества жилого дома передано по договору оказания услуг №Ш-42 от 20 марта 2020г. ООО «Сити Сервис», которые должны были осуществлять контроль состояния элементов внутренней канализации. ООО «Сити Сервис» ненадлежащим образом оказывало услуги по содержанию общего имущества дома по прочистке канализационных стоков, что привело к засору. Считает, что надлежащим ответчиком по делу является ООО «Сити Сервис», просит суд в иске с ТСЖ «ПРЕСТИЖ» отказать, размер ущерба не оспаривает.

Представитель ответчика ООО «Сити Сервис» по доверенности М\*\*\*\*\* Е.А., М\*\*\*\*\* Е.А. иск не признали, суду пояснили, что ТСЖ «ПРЕСТИЖ» является управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: <адрес>. ООО «Сити Сервис» является обслуживающей организацией, осуществляющей работы и услуги в объеме и рамках заключенного с ТСЖ «ПРЕСТИЖ» договора. ООО «Сити Сервис» надлежащим образом выполняло работы (оказывало услуги) по заключенному договору. Причиной затопления квартиры истца является нарушение жильцами дома правил пользования канализацией. При осмотре были обнаружены цементно-бетонная смесь, куски штукатурки. Считает, что собственники жилых помещений также в свою очередь несут ответственность по соблюдению Правил содержания общего имущества. Просят суд в иске к ООО «Сити Сервис» отказать, в виду отсутствия вины в причинении ущерба истцу.

Ответчик С\*\*\*\*\* А.Д. в судебное заседание не явился, извещен.

Суд, выслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии с ч. 1, пунктов 2, 4, 5 ч. 1.1 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и обеспечивать: безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, постоянную готовность инженерных коммуникаций.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, согласно абз. 2 п. 5 которых, в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Из положений п. п. б) д) п. 10 Правил следует, что общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем: безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с п. 42 Правил N 491, 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.

В соответствии со 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).

Согласно п. 18 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме") общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: наряду с прочим предусматривают контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.

В судебном заседании установлено, что истцу Ч\*\*\*\*\* С.Г. на праве собственности принадлежит жилое помещение - квартира, расположенная по адресу: <адрес>. (л.д. 8-11)

ТСЖ «Престиж» выполняет функции управляющей организации жилого дома по адресу: <адрес>.

20.03.2020 между ТСЖ «Престиж» (Заказчик) и ООО «Сити Сервис» (Исполнитель) заключен договор оказания услуг № Ш-42, по условиям которого Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по оказанию услуг согласно Приложению № 2 к настоящему договору в отношении общего имущества собственников, расположенного в многоквартирном доме по адресу: <адрес> его придомовой территории, согласно Приложению № 1, а Заказчик обязуется оплатить оказанные услуги. (л.д. 18-22)

Согласно Приложению № 1 к договору (пп. 3 п. 5.2), состав имущества, в отношении которого оказываются услуги по договору: внутридомовая инженерная система водоотведения.

29 мая 2022г. произошло затопление квартиры, принадлежащей истцу на праве собственности, канализационными стоками. Причиной залива квартиры явился засор бытовым мусором стояка канализационной трубы вследствие не обеспечения сохранности и не поддержания в надлежащем состоянии, бесхозяйственного обращения с инженерными сетями пользователей помещений верхних этажей, дефектов на инженерных системах, относящихся к общедомовому имуществу дома и проходящих через <адрес> не обнаружено, что подтверждается актом от 30 мая 2021г. (л.д.12)

Согласно акта смотра МКД по <адрес> (подвал) составленного 30 мая 2022г., сотрудниками ООО «Сити Сервис». ТСЖ «ПРЕСТИЖ», предполагаемым причинителем вреда, причиненного заливом <адрес>, является собственник <адрес>. 30 мая 2022г. в ходе устранения аварийной ситуации (прочистке канализационного лежачка) были обнаружены: цементно-бетонная смесь, ветошь, куски штукатурки. (л.д.77)

Собственником <адрес>, расположенной по адресу: <адрес> является С\*\*\*\*\* А.Д. (л.д.86)

В результате затопления имуществу истца был причинен материальный ущерб.

Согласно заключению экспертизы ООО «Компания оценки и права» от 23.08.2022 стоимость восстановительных работ внутренней отделки квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, без учета износа

составила 166 587 руб., стоимость восстановительных работ по движимому имуществу в квартире без учета износа составила 25 939 руб. Расходы по проведению экспертизы составили 7 600руб. (том 1, л.д.27-50,53-56)

Размер ущерба сторонами не оспаривается.

Оценивая указанное заключение экспертизы, суд приходит к выводу о том, что данное заключение является допустимым доказательством, так как по своему содержанию экспертное заключение полностью соответствует нормам и требованиям законодательства, предъявляемым к заключению экспертов, выполнено экспертом, который имеет соответствующую квалификацию и образование. Выводы экспертов подробно мотивированы, последовательны, изложены достаточно полно и ясно и согласуются с другими доказательствами по делу.

При определении размера ущерба суд кладет в основу решения выводы судебной экспертизы.

В соответствии со ст. 403 Гражданского кодекса Российской Федерации должник отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств третьими лицами, на которых было возложено исполнение, если законом не установлено, что ответственность несет являющееся непосредственным исполнителем третье лицо.

Согласно п. 2.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями 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. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением 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.

Управление многоквартирным домом, в котором проживает истица, осуществляет ТСЖ "ПРЕСТИЖ", которое для оказания собственникам дома услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, аварийно –диспетчерского обслуживания привлекло ООО "Сити Сервис" на основании договоров от 20 марта 2020г.

В договорных отношениях с ООО "Сити Сервис" собственники помещений дома не состоят, поэтому организацией, несущей ответственность за содержание общего имущества многоквартирного дома и качество предоставленных услуг, в силу п. 2.2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации является ТСЖ "ПРЕСТИЖ", которое вправе в дальнейшем возбудить спор с непосредственным исполнителем работ по договору оказания услуг ООО "Сити Сервис".

Разрешая спор по существу, суд приходит к выводу, что виновной стороной в затоплении помещения истца, имевшем место 29.05.2022г., является ТСЖ «ПРЕСТИЖ» поскольку ответчик, являясь управляющей организацией, принявший на себя исполнение вышеуказанных обязательств, в том числе, обязанность надлежащим образом содержать общее имущество многоквартирного дома, не исполнил возложенную на него законом обязанность по контролю и надзору за содержанием общего имущества дома, в связи с чем, несет ответственность за причинение ущерба перед истцом. Доказательств, позволяющих исключить ответственность ответчика в причинении ущерба имуществу истца, не представлено.

Доводы ответчика ООО «Сити Сервис» о том, что засорение стояка явилось следствием нарушения кем-то из собственников помещений, расположенных по одному стояку с истцом правил пользования канализацией суд отклоняет в силу следующего.

Оснований для возложения обязанности по возмещению ущерба на ответчика С\*\*\*\*\* А.Д. суд не усматривает, поскольку акт осмотра от 30 мая 2022г. (л.д.77) составлялся в его отсутствие, квартира ответчика при этом не осматривалась, следовательно выводы о том, что С\*\*\*\*\* А.Д. является причинителем вреда надлежащими доказательствами не подтверждены.

Доказательств, свидетельствующих о вине в причинении ущерба истцу, иных жильцов, суду предоставлено не было.

ТСЖ «ПРЕСТИЖ» осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано было устранять неисправности в системе канализации, в том числе засоры, прочищать канализационный лежак, и ненадлежащее исполнение названных обязанностей послужило причиной затопления помещения истца.

Таким образом, с ответчика ТСЖ «ПРЕСТИЖ» в пользу истца подлежит взысканию в счет причиненного материального ущерба стоимость восстановительных работ внутренней отделки квартиры в

размере 166 578 руб., стоимость восстановительных работ по движимому имуществу в квартире в размере 25 939 руб., расходы по проведению оценки ущерба в размере 7 600 руб.

В силу ст. 15 ФЗ «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.

Истец просит суд взыскать с ответчика моральный вред в размере 10 000 рублей. При решении вопроса о взыскании морального вреда суд находит, что ненадлежащим исполнением ответчиком ТСЖ «ПРЕСТИЖ» своих обязательств, истцу причинен моральный вред, в целях разумности и справедливости суд приходит к выводу о взыскании компенсации морального вреда в размере 10 000 руб.

Согласно п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 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.

Как установлено судом, претензия истца о возмещения ущерба ответчиком ТСЖ «ПРЕСТИЖ» оставлена без удовлетворения, с ответчика ТСЖ «ПРЕСТИЖ» в пользу истца подлежит взысканию штраф в сумме 104 058 руб. 50 коп.

В силу ст. 100 ГПК РФ с ТСЖ «ПРЕСТИЖ» в пользу истца подлежат взысканию расходы, понесенные на оплату услуг представителя по составлению искового заявления в сумме 5 000 руб.

В силу ст. 103 ГПК РФ с ответчика ТСЖ «ПРЕСТИЖ» в бюджет муниципального образования «Город Киров» подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 5 501 руб. 17 коп.

На основании изложенного, иски истца к ТСЖ «ПРЕСТИЖ» подлежат удовлетворению.

Исковые требования к ООО «Сити Сервис», С\*\*\*\*\* А.Д. удовлетворению не подлежат.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 – 198 ГПК РФ, суд

#### **Р Е Ш И Л:**

Иск Ч\*\*\*\*\* С.Г. удовлетворить частично.

Взыскать с ТСЖ «ПРЕСТИЖ» ИНН 4345303927 в пользу Ч\*\*\*\*\* С.Г., <данные изъяты>, стоимость восстановительных работ внутренней отделки квартиры в размере 166 578 руб., стоимость восстановительных работ по движимому имуществу в квартире в размере 25 939 руб., расходы по проведению оценки ущерба в размере 7 600 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф в 104 058 руб. 50 коп., юридические расходы в размере 5 000 руб.

В иске к ООО «Сити Сервис», С\*\*\*\*\* А.Д. отказать.

Взыскать с ТСЖ «ПРЕСТИЖ» ИНН 4345303927 в бюджет муниципального образования «Город Киров» государственную пошлину в сумме 5 501 руб. 17 коп.

Решение суда 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 – А.В. Минервина

Резолютивная часть оглашена 22.11.2022г.

Мотивированное решение изготовлено 23.11.2022г.