Дело № 2-2/10/2022 УИД 16MS0078-01-2021-002606-80

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

15 февраля 2022 года город Набережные Челны

Мировой судья судебного участка № 22 по судебному участку города Набережные Челны Республики Татарстан Токарева Е.С.,

при секретаре Галимзяновой Е.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по иску Хасаншиной Л.А., Хасаншина А.И. к обществу с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Жилкомсервис» о взыскании ущерба, причиненного заливом квартиры, компенсации морального вреда,

установил:

истец Хасаншины Л.А. и А.И. обратились в суд с иском к ООО ПКФ «Жилкомсервис» о возмещении материального ущерба, причиненного в результате залива квартиры, указав в обоснование иска следующее.

Истцы Хасаншины Л.А. и А.И. являются собственником жилого помещения, квартиры \*\*\* г. Набережные Челны.

Согласно актам от 01.02.2021, 25.03.2021,13.04.2021 следует, что имеются неоднократные протечки кровли. Были выполнены неоднократные ремонты крыши. В результате протечек пострадало имущество истцов.

Согласно сметных расчетов ответчика, стоимость ущерба составляет 29 957 рублей.

Согласно отчету № \*\*\* от 08.06.2021 стоимость восстановительного ремонта квартиры составляет 89 679 рублей.

ООО ПКФ «Жилкомсервис» добровольно возмещена сумма в размере 29 857 рублей.

В связи с чем просит взыскать с ответчика возмещение материального ущерба от залива квартиры в размере 59 722 рубля, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф.

Истцы Хасаншины Л.А. и А.И. в судебное заседание не явились, от представителя по доверенности Шапкин Д.Е. представлено письменное заявление, в котором просит рассмотреть дело без их участия, исковые требования поддерживают, результаты судебной экспертизы считает необъективной, не рассчитывающей стоимость всего фактически поврежденного имущества.

Представитель ООО ПКФ «Жилкомсервис» в судебное заседание не явился, представил письменное заявление, в котором указал, что исковые требования не признает, просит применить ст. 333 ГК РФ уменьшить размер штрафа, размер компенсации морального вреда.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, a при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями деловой оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полной возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором и предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенной права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условия гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенна выгода).

Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лице право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

Согласно п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, 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-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях

Таким образом, обязанностью управляющей организации по договору управления многоквартирным домом является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

С учетом изложенного, управляющая организация обязана регулярно проводить текущий ремонт, содержать внутридомовые инженерные системы.

Как усматривается материалами дела и установлено в судебном заседании квартира 44 по адресу город Набережные Челны, переулок Энергетиков дом 6 на праве собственности принадлежит истцам Хасаншины Л.А. и А.И.

Управление многоквартирным домом осуществляется ООО ПКФ «Жилкомсервис».

Факт затопления и причинения ущерба при затоплении квартиры в связи с неоднократными протечками кровли сторонами не оспаривается - об это составлен акт от 01.02.2021, в ходе осмотра в квартире обнаружено, что в кухне под натяжным потолком наблюдается скопление воды от протечек

кровли; в ходе осмотра квартиры 25.03.2021 установлено на кухне под натяжным потолком наблюдается скопление воды, требуется слив, просушка При визуальном осмотре зала под натяжным потолком наблюдается скопление воды, требуется слив и просушка. В зале на стене оклеенной обоями (виниловые) наблюдаются старые желтые следы S=l,5 м.2, а также отслоение обоев, около проема наблюдаются старые желтые следы (сухие); 13.04.2021 наблюдается на кухне и в зале скопление воды (л.д.6-8)

25 августа 2021 года ответчик ООО ПКФ «Жилкомсервис» получил претензию о возмещении ущерба и документы, обосновывающие размер причиненного ущерба.

Суд приходит к выводу о том, что ущерб в результате залива квартиры причинен истцам по причине ненадлежащего исполнения обществом с ограниченной ответственностью ПКФ «Жилкомсервис» своих обязанностей по контролю за состоянием и по содержанию общего имущества многоквартирного дома в состоянии, обеспечивающем сохранность имущества физических и юридических лиц, то есть вследствие нарушения им качества предоставления коммунальных услуг, поскольку 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-регулировочных кранов на отводах внутри квартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно- технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, входят в состав общего имущества многоквартирного дома, и их содержание находится в зоне ответственности управляющей организации.

Доводы сторон о размере ущерба, подлежащего возмещению потерпевшей стороне, были проверены в ходе рассмотрения дела.

В силу части 1 статьи 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 предусмотрено федеральным законом.

Ответчиком добровольно возмещен ущерб в сумме 29 957 рублей.

В качестве подтверждения своих доводов о размере причиненного ущерба истцом суду представлено заключение оценщика ООО «ЛУЧ», согласно выводам оценщика ущерб от затопления квартиры составил 89 679 рублей, при расчете размера ущерба в повреждённое имущество включена замена линолеума на полу зала, химчистка ковра (л.д. 52-118).

По делу проведена судебная товароведческая экспертиза, согласно выводам ИП Хусайновой Л.Р. стоимость восстановительного ремонта квартиры 44, расположенной в доме 6 пер. Энергетиков г. Набережные Челны после затопления в соответствии с актами осмотров от 01.02.2021, 25.03.2021,13.04.2021 составляет 34 075 рублей.

Суд при определении размера ущерба, подлежащего возмещению потерпевшей стороне, принимает за основу заключение эксперта об

определении стоимости ущерба, причиненного заливом квартиры ИГ

Хусайновой Л.Р., при этом исходит из того, что в заключении определена стоимость ущерба, заключение оформлено в установленном законом порядке  
и дано независимым лицом, имеющим лицензию на проведение данного рода

деятельности и не доверять данным доказательствам у суда оснований не имеется.

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что ущерб

от затопления жилого помещения составляет 34 075 рублей с учетом

добровольно выплаченного ответчиком в ходе рассмотрения дела, взыскании

с ответчика в пользу истца подлежит 4 118 рублей.

Согласно статье 15 Закона Российской Федерации «О защите прав  
потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие  
нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченное

организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателей

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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо о

возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Принимая во внимание, что факт нарушения прав потребителя при  
оказании услуг нашел свое подтверждение в ходе судебного разбирательства

то требования о компенсации морального вреда, также подлежат

удовлетворению, с учетом обстоятельств дела, позиции сторон конфликте  
суд считает необходимым взыскать в пользу потребителя компенсацииморального вреда в сумме 2 000 рублей.

Согласно части 6 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите  
прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя   
установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя  
продавца, уполномоченной организации или уполномоченной  
индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение  
добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф  
размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу  
потребителя.

В пользу истца подлежит взысканию штраф в сумме 3 059 рублей ((4 11  
+ 2 000)/2).

Учитывая заявление ответчика о снижении размера штрафа, и принимая  
во внимание явную несоразмерность подлежащего уплате штрафа  
последствиям нарушения обязательств, суд, руководствуясь положениями  
статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, снизил его размер  
до 2 500 рублей.

Согласно статье 103 Гражданского процессуального кодекса Российской  
Федерации, государственная пошлина, от уплаты которых истец был  
освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты

судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации мировой судья,

решил:

исковые требования Хасаншиной Л.А., Хасаншина А.И. к обществу с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Жилкомсервис» о взыскании ущерба, причиненного заливом квартиры, компенсации морального вреда удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Жилкомсервис» в пользу Хасаншиной Л.А., Хасаншина А.И. стоимость восстановительного ремонта в размере 4 118 (четыре тысячи сто восемнадцать) рублей, компенсацию морального вреда в размере 2 000 (две тысячи) рублей, штраф в размере 2500 (две тысячи пятьсот) рублей, в остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью производственно-коммерческой фирмы «Жилкомсервис» госпошлину в размере 700 (семьсот) рублей в доход бюджета муниципального образования «город Набережные Челны».

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Набережночелнинский городской суд Республики Татарстан в течение 1 (одного) месяца.

Лица, участвующие в деле и присутствующие в судебном заседании, вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

Мировой судья Е.С.Токарева