

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

г. Красноярск

21 марта 2022 года

Ленинский районный суд г.Красноярска в составе: председательствующего судьи Присяжнюк О.В., при секретаре Мироновой К.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску **Разманова Виктора Борисовича** к Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Базис» о защите прав потребителя,

**УСТАНОВИЛ:**

Разманов В.Б. обратился в суд с указанным иском к ООО УК «Базис», в котором просит взыскать с ответчика в свою пользу убытки, причиненные затоплением квартиры, в размере 171563 руб., компенсацию морального вреда – 10000 руб., расходы на проведение досудебной экспертизы – 5 500 руб., почтовые расходы в сумме 1006,75 руб., расходы на оформление нотариальной доверенности на представителя – 1900 руб.

Требования мотивированы тем, что 05.06.2021 г. произошло затопление квартиры истца, расположенной по адресу: г.Красноярск, ул. Героя Советского Союза И.А.Борисевича, д.21, кв.108, по причине течи с кровли дома. Согласно заключению эксперта №856/21 от 03.11.2021 г., выполненному ООО «Красноярская оценочная компания» стоимость ремонтно-восстановительных работ для устранения последствий затопления составляет 171 563 руб. Заявление истца в адрес ответчика о возмещении ущерба в добровольном порядке - не удовлетворено.

Истец Разманов В.Б. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен своевременно и надлежащим образом, доверил представлять свои интересы Демидовой Е.А. (полномочия проверены), которая в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме, по основаниям указанным в иске, просила их удовлетворить.

Третье лицо на стороне истца – Разманова Н.В. (собственник поврежденной квартиры), в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена своевременно и надлежащим образом, просила рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представитель ответчика ООО УК «Базис» в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен своевременно и надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомил, возражений по иску не представил.

Судом принято решение о рассмотрении дела в отсутствие неявившихся лиц, на основании ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав объяснения участников процесса, исследовав материалы дела, суд считает заявленные требования подлежащими частичному удовлетворению, по следующим основаниям.

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).

В соответствии с п.1 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.

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 (п.2 ст. 064 ГК РФ).

Установленная данной статьей презумпция вины причинителя вреда предполагает, что на потерпевшем лежит обязанность доказать факт причинения вреда, его размер, а также то обстоятельство, что причинителем вреда является именно ответчик (причинную связь между его действиями и нанесенным ущербом). В свою очередь, причинитель вреда несет только обязанность по доказыванию отсутствия своей вины в таком причинении, если законом не

предусмотрена ответственность без вины.

При этом ответственность, предусмотренная выше названной нормой закона, наступает при совокупности условий, включающей наличие вреда, противоправность поведения причинителя вреда и его вину, подтвержденность размера причиненного вреда, а также причинно-следственную связь между противоправными действиями и наступившими неблагоприятными последствиями.

В соответствии с ч.2.3 ст.161 ЖК РФ, 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.

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, 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 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.

Согласно п.3 ч.1 ст.36 ЖК РФ, подпункту "б" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 (далее - Правила №491), в состав общего имущества включаются, в том числе крыши.

Как следует из п.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; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

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 (п. 42 Правил).

В соответствии с п/п "б, в" п.149, п.151 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и

достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах; убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с настоящими Правилами;

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению исполнителем в полном объеме независимо от вины исполнителя. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу ч. ч. 1, 3, 5 ст.14 Закона РФ "О защите прав потребителей" вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме.

Судом установлено, что Разманову В.Б. и Размановой Н.В. на праве общей совместной собственности принадлежит квартира №108, расположенная в доме №21 по улице Борисевича в г. Красноярске, общей площадью 81,9 кв.м, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.02.2018г.

Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества указанного многоквартирного дома осуществляет ООО УК «Базис». Истцы, на основании платежных квитанций данной управляющей компании, несут расходы по оплате предоставляемых им ответчиком жилищной и коммунальных услуг. В материалах дела не содержится сведений о заключении договора управления с другой организацией.

05.06.2021 г. квартира истца была затоплена с крыши, по причине засора ливневой канализации, что подтверждается актом ООО УК «Базис» от 07.06.2021 г., которым так же установлено, что в результате затопления, в квартире истца имеются следующие повреждения: в спальне на потолке, вздутие ламината на полу, поврежден шкаф-гардероб из ЛДСП (разбухание поверхностного слоя по всей поверхности, так же пострадала вся нижняя и внутренняя поверхность).

Истцом представлена копия заявления в адрес ООО УК «Базис» от 17.06.2021г. вх. №215, с просьбой возместить причиненный затоплением квартиры ущерб. На указанное обращение директором управляющей компании Додоновым А.Ю., выдано два гарантийных письма: за №6 от 08.07.2021 г. о возмещении причиненного квартире Разманова В.Б. ущерба единовременным платежом в срок до 01.09.2021 г. и за №501/1 от 03.09.2021 г. о возмещении ущерба в срок до 15.09.2021 г., однако в добровольном порядке ущерб ответчиком не возмещен.

В обоснование заявленных требований, стороной истца представлен Отчет №856 от 03.11.2021 г., выполненный ООО «Красноярская оценочная компания», согласно которому стоимость устранения выявленных дефектов, вызванных заливом квартиры истца, составляет 171 563 руб.

Оснований сомневаться в достоверности выводов специалистов у суда не имеется, поскольку данное заключение выполнено специальным экспертным учреждением, квалификация специалистов-оценщиков Якушевского Д.Н. и Горбунова С.А., сомнений не вызывает, так как они обладают соответствующей квалификацией для дачи заключений в данной сфере. Отчет об оценке рыночной стоимости услуг необходимых для устранения последствий затопления квартиры, по адресу: г. Красноярск, ул. Борисевича, д.2, кв.108, содержит подробное описание проведенного исследования, выводы и ответы являются обными и обоснованными. Кроме того, сторона ответчика возражений относительно выводов указанном заключении специалистов не выразила.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств, подтверждающих иной размер материального ущерба, причиненного затоплением квартиры истца, суд не находит оснований ставить под сомнение доказательства, представленные истцом в подтверждение размера ущерба.

Причина затопления квартиры истца, вызванная протеканием осадков, в связи с засором ливневой канализации на кровле жилого дома по адресу: г.Красноярск, Борисевича, 21, равно как и причинение истцу имущественного вреда в результате затопления его квартиры, ответчиком не оспаривались.

Оценив представленные по делу доказательства, доводы и возражения сторон, приходит к выводу о том, что ответчик, являясь управляющей организацией, оказывает истцу коммунальные услуги и услуги по техническому обслуживанию дома, не принял своевременных мер по предупреждению и устранению недостатков дефектов крыши дома, являющейся общим имуществом многоквартирного дома, что свидетельствует о вине ответчика в причинении истцу материального ущерба, в виде повреждения отделки квартиры и гардеробной системы, собственником которых он является, поскольку причинение образования повреждений стала протечка кровли жилого дома. Доказательство освобождающих от ответственности, ответчиком не представлено.

При таких обстоятельствах, заявленные истцом требования о возмещении материального ущерба в размере **171 563 рубля**, подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст.15 Закона РФ «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.

Статьей 151 ГК РФ предусмотрено, что если гражданину причинен моральный вред (физические или 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.

Размер компенсации определяется судом с учетом требований разумности и справедливости, степени физических и нравственных страданий лица, которому причинен вред, а также степени вины нарушителя, имущественного положения причинителя вреда и иных, заслуживающих внимание обстоятельств (ч.2 ст.151, ст.1101, ст.1083 ГК РФ).

При решении вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя, с учетом положений статей 151, 1101 ГК РФ, ст.15 Закона о защите прав потребителей, требований разумности и справедливости, суд приходит к выводу о взыскании с ООО УК «Базис» в пользу Разманова В.Б. компенсации морального вреда в размере **10 000 руб.**

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ "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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

При таких обстоятельствах, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф, в размере пятидесяти процентов от присуждённой суммы. Размер штрафа составляет **90781,50 руб.** ( $171\ 563 \text{ руб.} + 10\ 000 \text{ руб.})/2$ ) и, в связи с отсутствием возражений ответчика о несоразмерности штрафа, суд не усматривает оснований для его снижения, в соответствии с положениями ст. 333 ГК РФ.

В соответствии с ч.1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу статьи 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела относятся суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам, а также расходы на оплату услуг представителей, почтовые расходы, понесенные сторонами, другие признанные судом необходимыми расходы.

Для восстановления нарушенных прав, истец был вынужден обратиться к специалисту для оценки ущерба. Стоимость проведения оценочной экспертизы составила 5 500 руб., что

подтверждается квитанцией от 03.11.2021 г., расходы по вызову представителя ответчика на осмотр квартиры для проведения оценки ущерба составили 306,75 руб., по направлению ответчику копии иска с приложением – 200 руб., расходы на составление нотариальной доверенности представителю – 1900 руб. На основании изложенного, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы, в общей сумме 7 906,75 руб.

На основании ст.103 ГПК РФ с ООО УК «Базис» подлежит взысканию государственная пошлина в доход местного бюджета в размере 4 931 руб. 26 коп., исходя из расчета: 4 631 руб. 26 коп. - за требования имущественного характера и 300 рублей - за требование неимущественного характера (о компенсации морального вреда и о возложении обязанности), от уплаты которой Тимофеев Г.В. освобожден.

На основании изложенного, руководствуясь статьями ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Разманова Виктора Борисовича - удовлетворить.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Базис» в пользу Разманова Виктора Борисовича: в счет возмещения ущерба – 171 563 рубля, в счет компенсации морального вреда – 10 000 рублей, штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя – 90 781 рублей 50 коп., судебные расходы – 7906 рублей 75 коп., а всего 280 251 (двести восемьдесят тысяч двести пятьдесят один) рубль 25 копеек.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Базис» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 4 931 рубль 26 копеек.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд с подачей жалобы через Ленинский районный суд г.Красноярска в течение месяца со дня вынесения решения суда в окончательной форме.

Судья:



O.B. Присяжнюк

Мотивированное решение составлено 28 марта 2022 года.