

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-147/2020

УИД: 54RS0007-01-2019-004167-87

## РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«02» июня 2020 года

г. Новосибирск

Октябрьский районный суд г. Новосибирска в составе:

Председательствующего судьи

Поздняковой А.В.,

При помощнике судьи

Шкитиной Е.Д.,

С участием помощника судьи

Мухаревой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Дорофеева Н. С. к ЗАО «МКС-Новосибирск» о взыскании стоимости восстановительного ремонта, ущерба,

## УСТАНОВИЛ:

Дорофеев Н.С. обратился в суд с указанным иском, с просит с учетом уточнений, после проведенной судебной экспертизы, взыскать с ЗАО «МКС-Новосибирск» в пользу Дорофеева Н. С. стоимость восстановительного ремонта в размере 159 102 рублей. Взыскать с ЗАО «МКС-Новосибирск» в пользу Дорофеева Н. С. моральный вред, в размере 50 000 рублей. Взыскать с ЗАО «МКС-Новосибирск» в пользу Дорофеева Н. С. штраф в размере 50% от взысканной суммы. Взыскать с ЗАО «МКС-Новосибирск» в пользу Дорофеева Н. С. стоимость технического заключения ООО «Мэлвуд» 5 000 рублей. Взыскать с ЗАО «МКС-Новосибирск» в пользу Дорофеева Н. С. расходы, понесенные на оплату услуг представителя в размере 30 000 рублей.

В обоснование своих требований истец ссылается на то, что он является собственником <адрес> в <адрес>. Право собственности подтверждается выпиской из ЕГРН. Оказывает услуги и выполняет работы, по содержанию и текущему ремонту общего имущества, ЗАО «МКС-Новосибирск» Во время ливневых дождей протекает кровля над нашей квартирой, в связи с чем постоянно происходит затопление, которое наносит материальный ущерб собственнику. Стоимость восстановительного ремонта, согласно экспертного заключения ООО «Мэлвуд» № от /дата/, составляет 119 136 рублей. Более того в экспертном заключении указано, что затопление происходит с крыши здания. В досудебном порядке истец обратился с письменной претензией к ответчику, с просьбой, возместить стоимость восстановительного ремонта и произвести ремонт кровли, однако ответ получен не был, в связи с чем, Дорофеев Н.С. вынужден обратиться в суд за защитой нарушенного права. Согласно заключения судебной экспертизы дефекты затопления выявлены в помещениях №,2. Стоимость работ по помещению № составляет - 77 528 рублей, стоимость работ по помещению № рублей. Итого стоимость работ по помещениям №,2-159 102 рублей. Также указал, что за составление технического заключения для обращения в суд с иском им были оплачены денежные средства в размере 5000, компенсацию морального вреда он оценивает в сумме 50 000 руб. Кроме того, им были понесены расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000 руб.

Истец Дорофеев Н.С. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом. Представитель истца Мордвина О.А. в судебном заседании исковые требования с учетом уточнения поддержала в полном объеме настаивала на их удовлетворении.

Представитель ответчика Поникаровских И.Д., действующая на основании доверенности, исковые требования не признала, пояснила, что вина управляющей компании в наличии ущерба

истцу, отсутствует. Также представила письменный отзыв относительно размера и факта несения судебных расходов.

Заслушав пояснения сторон, исследовав письменные материалы дела и оценив в совокупности представленные сторонами доказательства, суд удовлетворяет требования истца частично. При этом суд исходит из следующего.

В соответствии со ст.ст. 56 и 57 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Доказательства представляются сторонами.

Суд оценивает доказательства не только при разрешении дела по существу: деятельность по оценке доказательств осуществляется судом на всех стадиях гражданского процесса.

Суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств в силу ст.67 ГПК РФ.

Судом установлено, что Дорофеев Н. С. является собственником <адрес> в <адрес>.

Право собственности подтверждается выпиской из ЕГРН. Оказывает услуги и выполняет работы, по содержанию и текущему ремонту общего имущества, ЗАО «МКС-Новосибирск» Во время ливневых дождей протекает кровля над нашей квартирой, в связи с чем постоянно происходит затопление, которое наносит материальный ущерб собственнику.

Стоимость восстановительного ремонта, согласно экспертного заключения ООО «Мэлвуд» № от /дата/, составляет 119 136 рублей. Более того в экспертном заключении указано, что затопление происходит с крыши здания. За вышеуказанное экспертное заключение истцом были оплачены 5 000 руб.

В досудебном порядке истец обратился с письменной претензией к ответчику, с просьбой, возместить стоимость восстановительного ремонта и произвести ремонт кровли, однако ответ получен не был.

Судом по ходатайству сторон в ходе судебного разбирательства были назначены экспертизы.

Согласно выводам ООО «Новостройэксперт» в результате осмотра помещений <адрес>, расположенной по адресу: НСО, <адрес> выявлены дефекты, свидетельствующие о наличии периодических затоплений (ввиду наличия дефектов кровли), а также свидетельствующие о большом физическом износе отделки помещений квартиры. При анализе характера выявленных повреждений, следует, что затоплению подвергалось помещение 1- жилая комната, площадью 15,8 кв.м., так же зафиксированы локальные следы замачивания/ высыхания наружной стены (в углу вдоль стояка отопления) помещения № (согласно выкипировке из поэтажного плана здания от /дата/ (л.д.51). То есть дефекты затопления выявлены в помещении № и №. Оценив текущее состояние помещений <адрес>, а также год постройки МКД ( 1955), эксперты приходят к выводу о том, что дефекты помещений № образовались в результате большого физического износа.

На основании «Ведомости объемов работ» (таб.1) составлен локальный сметный расчет (ЛСР №), определяющий стоимость работ и материалов, необходимых для выполнения работ на объекте по адресу: НСО, <адрес>. Расчеты произведены в программном комплексе Гранд Смета. Результат расчета- локальный сметный расчет № приведен в приложении к настоящему заключению. Стоимость работ и материалов, необходимых для выполнения строительных работ на объекте по <адрес> составляет 250 490 руб.

На основании «Ведомости объемов работ по помещению №- жилая комната, S= 15,8 кв.м.» (таб.2) составлен локальный сметный расчет (ЛРС №), определяющий стоимость работ и материалов, необходимых для устранения последствий затопления помещений №- жилой комнаты (S= 15,8 кв.м.) на объекте по адресу: <адрес>. Расчеты произведены в программном комплексе Гранд Смета. Результат расчета- локальный сметный расчет № приведен в приложении к настоящему заключению.

Стоимость работ и материалов, необходимых для выполнения строительных работ для устранения последствий затопления помещений № - жилой комнаты (S= 15,8 кв.м.) на объекте по адресу: Новосибирск, <адрес> (согласно ЛСР №) составляет: 77 528 руб.

Согласно выводам дополнительной экспертизы, проведенной ООО «Новостройэксперт» стоимость строительных работ и материалов, необходимых для выполнения ремонтно-восстановительных работ в помещении № <адрес>, расположенной по адресу: Добролюбова, 14 (согласно ЛСР №) составляет 81 574 руб.

Итого стоимость работ по помещениям №,2-159 102 рублей.

С вышеуказанными результатами экспертизы не согласилась представитель ответчика, по доводам указанным в письменной отзыве, пояснив также в ходе судебного разбирательства, что экспертами указана стоимость полного ремонта в связи с его большим физическим износом в процессе эксплуатации, что не может быть отнесено к восстановительному ремонту после затопления.

Разрешая вышеуказанные доводы представителя ответчика и проанализировав выводы экспертизы, суд приходит к выводу, что выводы эксперта ООО «Новостройэксперт» технически обоснованы, и не противоречивы. Экспертиза проведена с соблюдением установленного процессуального порядка, лицом, обладающим специальными познаниями для разрешения поставленных перед ним вопросов и имеющим длительный стаж экспертной работы. Методы, использованные при экспертном исследовании, и сделанные на основе исследования выводы, обоснованы; эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

С учетом изложенного, суд принимает в качестве доказательства размера стоимости восстановительного ремонта жилых помещений заключение экспертов ООО «Новостройэксперт».

Суд не руководствуется отчетами об оценке, проведенными по инициативе сторон в досудебном порядке, поскольку судом признано наиболее правильным заключение ООО «Новостройэксперт», при составлении отчетов в досудебном порядке оценщики не предупреждались об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, в отличие от эксперта, проводившего экспертизу по определению суда.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц (часть 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, которым может являться управление управляющей организацией на основании заключенного с нею в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договора управления многоквартирным домом.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня (часть 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (статья 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

При этом в статье 155 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что собственники обязаны вносить, а управляющая организация взыскивать плату за предоставленные работы и оказанные услуги. Таким образом, организация, обслуживающая жилой дом и получающая от жителей плату за содержание дома, обязана соблюдать положения законодательства, определяющего требования и порядок обслуживания жилищного фонда.

В пункте 1.1 Правил N 170 определено, что требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту должны соблюдаться собственниками жилищного фонда, уполномоченными управляющими и иными организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Как следует из Правил N 170 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.

В силу названных правил организация, обслуживающая жилищный фонд, и ее должностные лица должны обеспечивать нормальное функционирование зданий и их инженерных систем, осуществлять контроль за техническим состоянием жилищного фонда, поддерживать в исправном и работоспособном состоянии их конструктивные элементы, заданные параметры и режимы работы.

В пункте 4.2.3.1 Правил N 170 установлено, что местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности,

разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо: облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять; отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения; поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией (пункт 4.2.3.2 Правил N 170).

Чтобы предотвратить разрушения облицовки, штукатурки и окрасочных слоев фасада следует не допустить увлажнение стен атмосферной, технологической, бытовой влагой (абзац 1 пункта 4.2.1.6 Правил N 170).

Согласно приложению N 2 к Правилам N 170 утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением, подлежит устранению в течение 1 суток с момента их обнаружения или заявки жильцов (с немедленным ограждением опасной зоны); отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению в течение 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности); нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами, подлежит устранению немедленно с принятием мер безопасности.

Таким образом, указанными правилами прямо установлены обязанности управляющей организации по обеспечению исправного состояния жилого дома, устранения повреждений общего имущества многоквартирного дома по мере их выявления в целях недопущения их дальнейшего развития.

В соответствии с пунктом 2 Правил N 491 в состав общего имущества многоквартирного дома включаются в том числе ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

На основании пункта 10 названных правил общее имущество дома 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 наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и другого имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В пункте 11 Правил N 491 предусмотрено, что содержание общего имущества включает в себя в том числе осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

В силу пункта 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.

Как следует из части 1 статьи 36 Федерального закона от /дата/ N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных

конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения. Полагаем, что ответчик ненадлежащим образом исполняет свои обязанности в соответствии с действующим законодательством и договором, чем нарушает права и законные интересы собственников, а также причиняет имущественный вред собственникам.

По основаниям 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.

В соответствии со ст. 1095 ГК РФ, вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица конструктивных, рецептурных или иных недостатков товара, работы или услуги, а также вследствие недостоверной или недостаточной информации о товаре (работе, услуге), подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара, лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем), независимо от их вины и от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

Согласно с п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ управление управляющей компанией является одним из способов управления многоквартирным домом.

Согласно статье 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

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.

В соответствии с п. 18 Постановления Правительства РФ от /дата/ 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") общими работами, выполняемыми для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах являются: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

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 (ч.1). 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 (ч.2).

В соответствии со статьей 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.

Вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению исполнителем.

В соответствии со статьей 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 ч.3 ст.196 ГПК РФ, суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Проанализировав изложенное, на основании вышеприведенных норм, с учетом проведенной по делу экспертизы, обстоятельств, установленных в ходе судебного разбирательства, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований истца и взыскании с ответчика в его пользу стоимость восстановительного ремонта в размере 159 102 руб.

Поскольку между сторонами возникли правоотношения, регулируемые нормами Закона РФ «О защите прав потребителей», следовательно, и последствия ненадлежащего получения услуг являются составной частью возникших правоотношений, регулируемых названным Законом.

В соответствии со ст. 15 Закона «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.

Согласно п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. №, при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Судебным разбирательством установлено, что по вине ответчика потребителю причинен моральный вред, выразившийся в его нравственных и психических страданиях по поводу нахождения жилого помещения в ненадлежащем состоянии. Однако размер компенсации морального вреда, заявленный истцом в 50 000 руб., суд находит явно завышенным, не соответствующим наступившим последствиям, и определяет его в 2 000 руб.

Учитывая положение ст. 15 ГК РФ, суд считает возможным удовлетворить требования истца о возмещении расходов на составление экспертного заключения в размере 5 000 руб., поскольку экземпляр экспертного заключения предоставлен суду вместе с иском заявлением.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, согласно ст. 94 ГПК РФ, относятся расходы на оплату услуг представителей и другие признанные судом необходимыми расходы.

Согласно ч.1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Решая вопрос о возмещении расходов на представителя, суд учитывает категорию спора, не относящуюся к сложным, в силу многочисленной судебной практики, объем оказанной истцу юридической помощи: составление досудебной претензии, искового заявления, участие в подготовке дела к судебному разбирательству и одном непродолжительном по времени судебном заседании. Суд находит сумму судебных расходов на представителя в сумме 30 000 руб., завышенной и подлежащей снижению до 18 000 руб.

Доводы представителя ответчика о том, что договор об оказании юридический услуг заключен с иным лицом, а не истцом, не нашли своего подтверждения в ходе исследования судом материалов дела.

Пункт 6 ст. 13 Закона Российской Федерации от /дата/ N 2300-1 "О защите прав потребителей" предусматривает, что 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.

Из материалов гражданского дела следует, что истцом в адрес ответчика была направлена претензия, в которой он просил возместить сумму причиненного ущерба, требования потребителя не были удовлетворены в добровольном порядке и в ходе рассмотрения дела по существу.

Поскольку требования истца как потребителя услуг не были удовлетворены в добровольном порядке, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 83 051 руб. ( 159102 руб.+2000+5000).

Вместе с тем, суд с учетом обстоятельств дела, действий ответчика, который осуществлял осмотр жилого помещения, производил замеры, приходит к выводу, что подлежащая уплате ответчиком штраф явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Суд, на основании ст. 333 ГК РФ, суд полагает необходимым снизить штраф до 50 000 руб.



Поскольку истец в силу пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ освобожден от уплаты государственной пошлины при обращении в суд, она подлежит взысканию с ответчика в размере 4 782, 04 руб.

Кроме того, сторонами не было оплачено проведение экспертизы, в размере 34 000 рублей, в связи с чем, с учетом разрешения спора данные расходы подлежат взысканию с ЗАО «МКС Новосибирск» в пользу ООО «Новостройэксперт».

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

**Р Е Ш И Л:**

Иск Дорофеева Н. С. к ЗАО «МКС-Новосибирск» о взыскании стоимости восстановительного ремонта, ущерба, обязанности ответчика произвести ремонт кровли, удовлетворить частично.

Взыскать с ЗАО «МКС-Новосибирск» в пользу Дорофеева Н. С. стоимость восстановительного ремонта в размере 159 102 рублей; компенсацию морального вреда в сумме 5 000 рублей, штраф в пользу потребителя в размере 50 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 18 000 рублей.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с ЗАО «МКС-Новосибирск» в пользу ООО «Новостройэксперт» расходы по проведению экспертизы в размере 34 000 рублей.

Взыскать с ЗАО «МКС-Новосибирск» расходы по оплате госпошлины в размере 4 782,04 рублей.

Решение суда может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца с даты изготовления мотивированного решения суда.

Судья

Позднякова А.В.