

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-947/2020

УИД: 54RS0013-01-2019-002992-93

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«28» мая 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 Дурымановой Т. В. к Фонду Модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований НСО о взыскании ущерба, причиненного затоплением квартиры,

УСТАНОВИЛ:

Дурыманова Т.В. обратилась в суд с указанным иском, с учетом уточнений просит взыскать с Фонда Модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований НСО в пользу Дурымановой Т. В. причиненный заливом квартиры денежные средства в размере 227 885 рублей в счет возмещения ущерба.

В обоснование своих требований истец ссылается на то, что с <данные изъяты> года Истец и ее супруг Дурыманов А. С. являются собственниками жилого помещения - квартиры, общей площадью 86,5 кв.м., на пятом этаже пятиэтажного кирпичного дома, расположенной по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права <адрес> от <данные изъяты> года (запись регистрации <данные изъяты>). Многоквартирный <адрес> (далее по тексту МКД) находится на обслуживании ООО УК «Монолит». С апреля 2019 года на МКД, производятся капитальный ремонт кровли подрядчиком ООО «ГГС-Термо». Документы устанавливающие правоотношения ООО «ГГС-Термо» на проведение капитального ремонта МКД, были запрошены у регионального оператора (Фонд модернизации ЖКХ) /дата/. Денежные средства, в собранном объеме с собственников помещений МКД, аккумулируются на счете регионального оператора. В соответствии с Постановлением <адрес> от /дата/ №-п «О наделении некоммерческой организации «Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований <адрес>» полномочиями регионального оператора, осуществляющего деятельность направленную на обеспечение проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории <адрес>». В ночь на /дата/ произошло затопление квартиры Истца попаданием внешних-дождевых осадков, из-за нарушений допущенных подрядчиком при проведении капитального ремонта. По факту затопления представителем ООО УК «Монолит» инженером ПТО Мощенко В.К. был составлен акт внеочередного осмотра № от /дата/, согласно которому причинами затопления является: «Проливной дождь и нарушение при проведении капитального ремонта крыши подрядчиком ООО «ГГС-Термо», результаты обследования отображены в акте. /дата/ Дурыманова Т.В. для произведения расчета рыночной стоимости восстановительного ремонта обратилась в ООО «Э». Для проведения оценки /дата/ Оценщиками ООО «Э.» Скубиевым П.Е.. Драницкой Е.А. в присутствии Истца, супруга истца Дурыманова А.С. и собственника <адрес> указанного МКД Опаровой В.И., с использованием фотосъемки на камеру смартфона <данные изъяты> Gb, был произведен осмотр <адрес>, г. Бердска, о чем составлен Акт осмотра № б/н от /дата/ с отображением результата осмотра. О проведении осмотра ООО «ГГС-Термо», ООО «УК Монолит»,

Фонд модернизации ЖКХ были уведомлены телеграммами, представители на осмотр не явились. По итогам произведенного осмотра составлен отчет № от /дата/ об оценке рыночной стоимости восстановительного ремонта имущества, поврежденного в результате затопления в квартире, расположенной по адресу: <адрес> от /дата/.

Истец Дурыманова Т.В. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом. Представитель истца Зуева К.Л. в судебном заседании исковые требования с учетом уточнения поддержала в полном объеме настаивала на их удовлетворении.

Представитель ответчика Гинкель О.В., действующая на основании доверенности, исковые требования не признала, пояснила, что вина в наличии ущерба истцу, отсутствует.

Представитель третьего лица ООО «ГГС Термо» исковые требования не признал.

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 с /дата/ истец и ее супруг Дурыманов А. С. являются собственниками жилого помещения - квартиры, общей площадью 86,5 кв.м., на пятом этаже пятиэтажного кирпичного дома, расположенной по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права <адрес> от <данные изъяты> года (запись регистрации <данные изъяты>).

Многоквартирный <адрес> находится на обслуживании Фонда Модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований НСО.

С апреля 2019 года на МКД, производился капитальный ремонт кровли подрядчиком ООО «ГГС- Термо».

Документы устанавливающие правоотношения Фонда Модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований НСО на проведение капитального ремонта МКД, находятся у регионального оператора (Фонд модернизации ЖКХ) /дата/.

Денежные средства, в собранном объеме с собственников помещений МКД, аккумулируются на счете регионального оператора.

В соответствии с Постановлением <адрес> от /дата/ №-п «О наделении некоммерческой организации «Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований <адрес>» полномочиями регионального оператора, осуществляющего деятельность направленную на обеспечение проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории <адрес>».

/дата/ произошло затопление квартиры истца попаданием внешних-дождевых осадков.

По факту затопления представителем ООО УК «Монолит» инженером ПТО Мощенко В.К. был составлен акт внеочередного осмотра № от /дата/, согласно которому причинами затопления является:

«Проливной дождь и нарушение при проведении капитального ремонта крыши подрядчиком ООО «ГГС-Термо», результаты обследования отображены в акте.

/дата/ Дурьманова Т.В. для произведения расчета рыночной стоимости восстановительного ремонта обратился в ООО «Э.».

О проведении осмотра ООО «ГГС-Термо», ООО «УК Монолит», Фонд модернизации ЖКХ были уведомлены телеграммами, представители на осмотр не явились.

По итогам произведенного осмотра составлен отчет № от /дата/ об оценке рыночной стоимости восстановительного ремонта имущества, поврежденного в результате затопления в квартире, расположенной по адресу: <адрес> от /дата/.

Не согласившись с выводами заключения истца в части стоимости восстановительного ремонта, а также причины затопления, судом по ходатайству сторон была назначена судебная экспертиза, согласно выводам которой причиной затопления <адрес> является выпадение атмосферных осадков (дождя) в момент, когда гидроизоляционное покрытие кровли, над квартирой №, вероятно, было демонтировано, т.е. причинно-следственная связь между затоплением квартиры истцов и проведения работ по капитальному ремонту крыши дома. расположенного по адресу: НСО, <адрес>, существует. Стоимость работ и материалов, необходимых для выполнения восстановительного ремонта <адрес>, согласно ЛСР № составляет: 227 885 рублей.

Суд не находит оснований сомневаться в выводах Э. ООО «НовоСтройЭксперт», поскольку исследование проведено с соблюдением установленного процессуального порядка, лицами обладающими специальными познаниями для разрешения поставленных перед ними вопросов и имеющими длительный стаж экспертной работы; экспертному исследованию был подвергнут необходимый и достаточный материал; методы, использованные при экспертном исследовании, и сделанные на основе исследования выводы научно обоснованы и достоверны; выводы экспертизы не противоречат другим собранным по делу доказательствам, достоверность которых также установлена судом.

Вышеуказанная экспертиза сторонами по делу не оспорена.

В соответствии с п. 4./дата/. Постановление Госстроя РФ от /дата/ N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда": «Работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками, К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды».

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.

В соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ) лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере (ч.1). 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) (ч.2).

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).

Применение данной нормы предполагает наличие совокупности необходимых условий деликтной (т.е. внедоговорной) ответственности - наличие вреда, противоправность действий его причинителя, наличие причинной связи между вредом и противоправными действиями, вины причинителя. Соответственно, при отсутствии одного из перечисленных элементов суд не может обязать лицо к возмещению ущерба.

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

В соответствии МКД 2-03.2003 г. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» п.5.8.7 : «Работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны разъяснять потребителям необходимость соблюдения настоящих правил пользования водопроводом и канализацией: содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники; не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры; не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты; не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы; не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру; не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети; немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации; оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки; для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки; при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом».

Фонд модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований НСО наделен полномочиями регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД по НСО (единственный региональный оператор) постановлением Правительства НСО от /дата/ №-П.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от /дата/ № «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД» выбор подрядной организации осуществляется региональным оператором- Фондом модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований НСО путем проведения электронного аукциона (протокол № ППА-РН№А190024 от /дата/).

По итогам проведения электронного аукциона между Фондом и ООО «ГГС-Термо» /дата/ заключен договор № Р№А 10024 на выполнение работ по капитальному ремонту имущества в МКД 57, расположенному по адресу НСО, Бердск, <адрес> выполнения 120 дней.

На основании ст.ст.178,180 ЖК РФ ст.ст.17-18 Закона НСО № от /дата/ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории НСО» Фонд осуществляет аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора, финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, иные предусмотренные действующим законодательством функций.

В соответствии со ст.182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД.

Согласно правовой позиции Верховного суда РФ, отраженной в определении от /дата/ №-КГ17-4 правовое регулирование деятельности региональных операторов, направленной на обеспечение капитального ремонта общего имущества в МКД, установлено ЖК РФ

Часть 6 ст.182 ЖК РФ установлена ответственность регионального оператора за действия привлеченного им для осуществляется капитального ремонта подрядчика. В соответствии с положениями данной нормы, региональный оператор отвечает перед собственниками помещений в МКД, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта организациями, привлеченными региональным оператором в полном объеме.

На основании вышеизложенного, надлежащим ответчиком по делу является Фонд Модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований НСО.

Таким образом, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию ущерб, причиненный повреждением жилого помещения по адресу: <адрес>26, в результате затоплений квартиры, в размере 227 885 руб.

Кроме того, в силу положений ст.98 ГПК РФ, с учетом рассмотрения спора, с Фонда Модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований НСО в пользу ООО «Новостройэксперт» подлежат взысканию расходы за проведение судебной экспертизы в сумме 28 000 руб.

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

Р Е Ш И Л:

Иск Дурымановой Т. В. к Фонду Модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований НСО о взыскании ущерба, причиненного затоплением квартиры, удовлетворить.

Взыскать с Фонда Модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований НСО в пользу Дурымановой Т. В. причиненный затоплением квартиры денежные средства в размере 227 885 рублей в счет возмещения ущерба.

Взыскать с Фонда Модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований НСО в пользу ООО «Новостройэксперт» расходы за проведение судебной экспертизы в сумме 28 000 руб.

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

Судья

Позднякова А.В.