

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

54RS0010-01-2020-010305-57

Дело №2-21/2022

РЕШЕНИЕ Именем Российской Федерации**19 апреля 2022 года город Новосибирск****Центральный районный суд города Новосибирска в составе:**судьи
при секретаре судебного заседанияКоцарь Ю.А.
Гребенщиковой К.В.

с участием истца

Вострова М.С.

представителя ответчика

Черепанова А.П.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Вострова М. С., действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Востровой С. М. и Вострова М. М., Востровой М. О. к обществу с ограниченной ответственностью «УЮТ», Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований <адрес> о взыскании убытков, компенсации морального вреда,

у с т а н о в и л:

истцы обратились в суд с иском к ответчикам и после уточнения исковых требований просили взыскать солидарно ущерб в размере по 3 316 рублей в пользу Востровой М.О., Востровой С.М., Вострова М.М., 97 260 рублей в пользу Вострова М.С. и Востровой М.О., причиненный в результате затопления, также взыскать в пользу каждого из истцов компенсацию морального вреда в размере 30 000 рублей, штраф, расходы по оплате независимой оценки в размере 4 300 рублей.

В обоснование требований истцы указали, что являлись собственниками квартиры по адресу: <адрес>, управление данным многоквартирным домом осуществляет ООО «УЮТ». В весенне-летний период на кровле дома периодически образуется наледь, что приводит к подтоплению потолка и наружных стен в квартире. О результатах затопления ДД.ММ.ГТТГ комиссией в составе сотрудников ООО «УЮТ» был составлен акт. Согласно отчету независимой оценки ООО «Новая заря» стоимость восстановительного ремонта квартиры составляет 110 524 рубля.

Определением суда от ДД.ММ.ГТТГ между истцами и ответчиком ООО «Уют» утверждено мировое соглашение, в связи с чем производство по делу в части было прекращено.

Истец Востров М.С., действующий в интересах несовершеннолетних Востровой С.М., Вострова М.М. в судебном заседании исковые требования к Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований <адрес> не поддержал.

Истец Вострова М.О. в судебное заседание не явилась, извещена, о причинах неявки суду не сообщила.

Представитель ответчика ООО «УЮТ» Черепанов А.П. в судебное заседание после утверждения судом мирового соглашения не явился.

Ответчик Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований <адрес> в судебное заседание после перерыва своего представителя не направил, извещен, ранее представителем был представлен отзыв, согласно которому исковые требования не подлежат удовлетворению.

Третьи лица ООО «Монолитстрой», Буторин П.В., Буторина Е.А. в судебное заседание не явились, извещены, о причинах неявки не сообщили суду.

Суд, выслушав пояснения сторон, исследовав представленные доказательства, приходит к следующим выводам.

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

В силу положений части 1 статьи 401 Гражданского кодекса РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Согласно статье 1064 Гражданского кодекса РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред (пункт 1).

Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2).

В п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 ГК РФ). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 1064 ГК РФ). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

Судом установлено, что ООО «Уют» осуществляет управление многоквартирным домом 23 по <адрес> в <адрес>, что подтверждается договором управления МКД от 2007 г. (л.д.31-49, том 1).

ДД.ММ.ГГГГ ведущим специалистов ООО «Уют» Спиридоновым В.П., мастером Шибаловым В.А. в присутствии собственника квартиры Вострова М.С. составлен акт, согласно которому в зимний-весенний период из-за образований наледи на кровле по карнизному свесу в <адрес> происходят периодические протопления потолка и наружных стен, при обследовании были обнаружены следующие дефекты: зал (намокания кирпичной кладки наружной стены, потеки, отслоение шпаклевочного слоя по гипсокартону площадью 2 м. кв.); спальня (отслоение шпаклевочного слоя стен площадью 5 м.кв.); детская комната (потолок отслоение шпаклевочного слоя площадью 6 м.кв., пол - намокание ламинатного покрытия); сан.узел (потолок - намокание гипсокартона площадью 2 м.кв.); кухня (отслоение, намокание обоев по наружной стене площадью 1 м.кв.) (л.д. 17, том 1).

В период образования протоплений, как и на день осмотра, <адрес> в <адрес> принадлежала на праве общей долевой собственности Вострову М.М., Востровой М.О. Востровой С.Ф., Вострову М.М., что подтверждается договором купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, выпиской ЕГРН. С ДД.ММ.ГГГГ и по настоящее время собственниками указанной квартиры являются Буторин П.В. и Буторина Е.А., что подтверждается договором купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, выпиской ЕГРН (л.д. 234-236, 238-239, том 1).

В связи с причиненным ущербом, вследствие периодических протоплений квартиры, истец обратился в экспертную организацию ООО «Новая Заря», согласно отчету которой стоимость восстановительного ремонта квартиры составляет 110 524 рубля (л.д.50-59, том 1).

ДД.ММ.ГГГГ Востров М.С. обратился в ООО «Уют» с заявлением о компенсации причиненного ущерба (л.д. 18, том 1), однако в указанной выплате управляющей компанией было отказано, по мотиву того, что лицом, ответственным за причинение ущерба, является Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований <адрес>, проводивший капитальный ремонт кровли в многоквартирном доме истца (л.д.19-20, том 1).

В материалы дела представлен договор на выполнение работ № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между мэрией <адрес> (технический заказчик), Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований <адрес> (Фонд) и ООО «Монолит» (исполнитель), по условиям которого исполнитель обязуется в установленный договором срок выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес> (п. 1.1 договора) (л.д. 215-218, том 1).

Виды работ определяются на основании технического задания (п. 1. 2 договора), при этом работы считаются выполненными после подписания приемочной комиссией актов о приемке законченного капитальным ремонтом объекта в эксплуатацию по видам работ, указанный в приложении № (техническое задание) (п. 1.5 договора).

Согласно п. 9.2 договора гарантийный срок на выполняемые по настоящему договору работы составляет 24 месяца с даты подписания приемочной комиссией акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта в эксплуатацию по каждому виду работ и распространяется на все выполненные исполнителем работы.

Согласно приложению № (техническому заданию) к договору на выполнение работ от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Монолитстрой» должен был выполнить в том числе работы по капитальному ремонту крыши – предусмотреть замену кровельного покрытия, замену стропильной системы и обрешетки, утратившей несущую способность, устройство продухов, огнебиозащитную обработку деревянных конструкций, замену водосточной системы, фановых труб, восстановление вентиляционных шахт, замену люков (дверей) выхода в чердачное помещение на противопожарные люки, утепление чердачного перекрытия в соответствии с теплотехническим расчетом (л.д.219-220, том 1).

Указные работы по капитальному ремонту крыши были выполнены ООО «Монолитстрой» в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ и приняты приемочной комиссией по акту о приемке законченных капитальным ремонтом видов работ по объекту от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.221-223, том 1), в соответствии с которым работы по ремонту крыши были приняты в полном объеме и без замечаний.

В ходе рассмотрения дела судом была назначена товароведческая экспертиза, проведение которой было поручено ООО «НовоСтройЭксперт» (л.д.290-291, том 1).

Согласно заключению ООО «НовоСтройЭксперт» № С.1571.22 от ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость объекта недвижимости – квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, с учетом недостатков, указанных в акте осмотра от ДД.ММ.ГГГГ и в заключении ООО «Новая Заря» от ДД.ММ.ГГГГ №, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ составляет 7 479 588 рублей, а без наличия указанных недостатков – 7 590 112 рублей.

Суд принимает данное заключение судебной экспертизы в качестве доказательства по делу. У суда отсутствуют основания сомневаться в указанном заключении, поскольку выводы сделаны судебным Э. на основании представленных материалов дела, выводы Э. научно обоснованы и не опровергаются иными доказательствами по делу.

Данное заключение было составлено Э., имеющими большой стаж экспертной работы, Э. был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, для проведения экспертизы в распоряжение Э. были представлены имеющиеся материалы дела.

В судебном заседании был допрошен Э. Моря И.В., которая подтвердила выводы составленного экспертного заключения, пояснила, что при проведении судебной экспертизы для определения объема и стоимости недостатков ею учитывалось заключение ООО «Новая Заря», самостоятельно объем причиненных недостатков в результате протопления квартиры ею не исследовался, поскольку такой вопрос перед ней поставлен не был. Кроме того, данный вопрос выходит за рамки товароведческой экспертизы и относится к компетенции строительно-технической экспертизы (протокол судебного заседания от ДД.ММ.ГГГГ).

Стороны результаты судебной экспертизы не оспаривали, с выводами Э. согласились.

В ходе судебного разбирательства истцы и ответчик ООО «УЮТ» пришли к мировому соглашению, которое было утверждено определением суда от ДД.ММ.ГГГГ, в связи с чем производство по делу к ответчику ООО «УЮТ» было прекращено.

Суд отказывает в удовлетворении заявленных исковых требований к Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований <адрес>, поскольку полагает, что указанное лицо является ненадлежащим ответчиком по делу, исходя из следующего.

Согласно ч. 1. Ст. 178 Жилищного кодекса РФ региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

Статьей 180 Жилищного кодекса РФ определены функции оператора:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, 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, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) иные предусмотренные настоящим Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

В соответствии с ч. 1 ст. 182 Жилищного кодекса РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, 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 многоквартирном доме

Постановлением <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ N 524-п утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории

<адрес>, на 2014 - 2043 годы.

В указанную программу был включен <адрес> в <адрес>.

В целях реализации указанной региональной программы ДД.ММ.ГГГГ между мэрией <адрес> (технический заказчик), Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований <адрес> (Фонд) и ООО «Монолит» (исполнитель) был заключен договор на выполнение работ № , по условиям которого ООО «Монолит» проводил работы по капитальному ремонту многоквартирного <адрес> в <адрес>.

Гарантийный срок на работы, установленный п. 9.2 договора, составляет 24 месяца со дня подписания акта о приемке законченных капитальным ремонтом видов работ по объекту, то есть данный срок подлежит исчислению с ДД.ММ.ГГГГ, истек ДД.ММ.ГГГГ

Истцами заявлен ущерб от протопления квартиры в зимне-весенний период, установленный актом осмотра от ДД.ММ.ГГГГ Доказательств того, что спорные повреждения были образованы в период гарантийного срока работ по капитальному ремонту, т.е. до ДД.ММ.ГГГГ в материалы дела не представлено. Более того, работы по ремонту кровли здания приняты комиссией без каких-либо недостатков или замечаний, в связи с чем суд не усматривает причинно-следственной связи между проводимыми работами по капитальному ремонту крыши дома в 2015 г. и причиненным истцу ущербом в связи с протоплением квартиры, установленным актом осмотра от ДД.ММ.ГГГГ.

Кроме того, как следует из вышеприведенных норм права, к полномочиям Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований <адрес> не относятся функции по содержанию общего имущества дома или же непосредственное осуществление строительно-технических работ. Фонд в силу положений закона, выступает в качестве регионального оператора, к компетенции которого относится формирование фонда капитального ремонта и последующее финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований <адрес> является ненадлежащим ответчиком по настоящему делу, в связи с чем отказывает в удовлетворении исковых требований о взыскании причиненного ущерба к указанному лицу.

Исковые требования о взыскании компенсации морального вреда и расходов по проведению независимой экспертизы также не подлежат удовлетворению, поскольку являются производными от исковых требований о взыскании ущерба, в удовлетворении которых судом было отказано.

Руководствуясь ст.ст. 98, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд,

р е ш и л:

Исковые требования Вострова М. С., действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Востровой С. М. и Вострова М. М., Востровой М. О. к обществу с ограниченной ответственностью «УЮТ», Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований <адрес> о взыскании убытков, компенсации морального вреда – оставить без удовлетворения.

Мотивированное решение суда составлено ДД.ММ.ГГГГ.

Судья Ю.А. Коцарь