

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

г. Ульяновск

«13» февраля 2012 года

Ленинский районный суд г. Ульяновска, в составе:  
судьи Богомолова СВ.,  
при секретаре Насыбулловой Э.Ф.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ф. к Открытому акционерному обществу «Домоуправляющая компания Ленинского района» о возмещении материального ущерба, компенсации морального вреда,

## УСТАНОВИЛ:

Ф. обратилась в суд с указанным иском к ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района».

В обоснование иска указала, что Ф. на праве собственности принадлежит однокомнатная квартира, площадью 30,92 кв.м., расположенная по адресу: город Ульяновск, пр-т Нариманова 106-XX, в которой она проживает постоянно.

В 2007 году между истцом и ОАО «ДК Ленинского района» был заключен Договор управления многоквартирным домом.

В настоящее время управление домом №106 по пр-т Нариманова осуществляется ОАО «ДК Ленинского района».

21 декабря, 27 декабря и 28 декабря 2010 года, бригадой рабочих ОАО «ДК Ленинского района» производилась очистка кровли дома от снега и льда, в результате чего, кровля была повреждена, что привело к затоплению квартир 5-го и 4-го этажей (квартиры 16, квартиры 64, квартиры 41, квартиры 28, квартиры 132, квартиры 29) и всех пяти подъездов дома. Подтопление квартир началось с 4 января 2011 года и продолжалось до весны. Каких либо активных действий со стороны управляющей компании по устранению повреждений не предпринималось.

По факту повреждения кровли собственниками был составлен акт от 02 января 2011 года, который зафиксировал объем повреждений.

В результате некачественно выполненных работ ОАО «ДК Ленинского района» по очистке кровли от снега, и последующей протечки кровли, квартира истца была частично затоплена, имуществу был причинен вред в виде повреждения стен и потолка кухни, повреждение всей стены возле окна зала, замыкание электропроводки всей квартиры.

По факту залива квартиры истца и других собственников были составлены Акты осмотра. В адрес ответчика неоднократно направлялись различные письма, требования, уведомления, претензии (31 марта 2011г., 09 марта 2011г., 01 апреля 2011 г, 31 января 2011г., 17 января 2011г. 07 февраля 2011г. 11 января 2011г. 04 мая 2011г.), с целью ремонта поврежденных участков кровли и возмещения ущерба имуществу жильцов.

Просила взыскать с ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района» денежную сумму в размере 81 007 руб. в качестве возмещения материального ущерба, компенсацию морального вреда в размере 15 000 руб.

Истица Ф. в судебное заседание не явилась, ее представитель по доверенности Шабанов С.С. иски требования и доводы, изложенные в исковом заявлении, поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района» в судебное заседание не явился, в представленном суду отзыве указал, что многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ульяновск, пр-т Нариманова, 106 находится в управлении ОАО «ДК Ленинского района» с 01.06.2007 г.

Данный дом 1968 года постройки.

Согласно, приложению №2 Ведомственных строительных норм №58-88 (Р) минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов до постановки на капитальный ремонт составляет от 15 до 20 лет. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов (покрытия крыш (кровля)) составляет 10-15 лет (приложение №3 Ведомственных строительных норм №58-88). Под капитальным ремонтом здания понимается ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей (п. 2.4.2 Постановления №170 от 27.09.2003г.).

В соответствии с п. 2.4.2 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" при капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.

Сведения о проведении капитального ремонта до передачи дома в ОАО «ДК Ленинского района» не предоставлялись.

Согласно Постановления Госстроя №170 от 27.09.2003г. данный вид работ отнесен к работам капитального характера и не может выполняться за счет средств на содержание и текущий ремонт.

По ранее действовавшему законодательству (ст. 141 ЖК РСФСР) с истца удерживалась плата на капитальный ремонт дома, а на наймодателе (собственнике жилья) лежала обязанность своевременно производить ремонт жилых домов и жилых помещений, надлежащее содержание подъездов, других мест общего пользования.

Согласно ст. 16 Закона РФ №1541-1 от 04.07.1 991г. «О приватизации жилищного фонда в РФ» в случае приватизации гражданами жилых помещений в доме, требующем капитального ремонта, за бывшем наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Согласно ст. 29 ФЗ №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» муниципальные жилищные фонды являются муниципальной собственностью, в силу п.6 ст. 16 названного ФЗ вопрос организации и содержания муниципального жилищного фонда находится в ведении органов местного самоуправления.

Мэрия города Ульяновска, осуществляя от имени муниципального образования права собственника (ст. 215 ГК РФ), в соответствии со ст. 210 ГК РФ несет бремя содержания принадлежащего ей имущества.

ОАО «ДК Ленинского района» на собраниях уведомила собственников жилых помещений данного дома о необходимости проведения ремонтных работ, в т.ч. капитального ремонта крыши и их дополнительного финансирования. Собственники никакого решения по данному уведомлению не приняли. Денежные средства на капитальный ремонт управляющая компания не взимает.

Полагают, что вины ОАО «ДК Ленинского района» в причинении материального вреда нет, так как отсутствует противоправность деяния и вина управляющей компании, а следовательно, и состав гражданского правонарушения. Причиной протития квартиры явилась

изношенность элементов здания достигших критического срока эксплуатации и не принятие собственниками жилых помещений многоквартирного дома решения о проведении капитального ремонта кровли.

Согласно ст. 151 ГК РФ при определении размеров компенсации морального вреда суд должен принимать во внимание степень вины нарушителя, характер причиненных страданий. Считаем, что в данном случае компенсация морального вреда не соответствует степени вины управляющей компании.

Считает, что судебные издержки должны устанавливаться в разумных пределах в соответствии со ст. 100 ГПК РФ.

На основании вышеизложенного просит в удовлетворении исковых требований к ОАО «ДК Ленинского района» отказать в полном объеме и рассмотреть дело в отсутствие представителя.

Суд, с учетом мнения представителя истца, определил рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Сторонам была разъяснена ст. 56 ГПК РФ, в соответствии с которой каждая из них должна доказать суду те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений в силу состязательности гражданского процесса.

Суд считает, что собственник квартиры № XX дома № 106 по пр-ту Нариманова г. Ульяновска Ф. и ответчик ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района» состоят между собой в договорных отношениях, поэтому на данные правоотношения в полном объеме распространяются нормы Закона РФ «О защите прав потребителей».

В соответствии со ст. 4 вышеуказанного Закона продавец (исполнитель) обязуется передать товар (выполнить работу, оказать услугу) потребителю, качество которой соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работе, услуге) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу, пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.

В соответствии со ст. 7 Закона потребитель имеет право на то, чтобы товар (работа, услуга) при обычных условиях его использования, хранения, транспортировки и утилизации был безопасен для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а также не причинял вред имуществу потребителя.

Согласно ст. 14 данного Закона вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков товара (работы, услуги), признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с продавцом (исполнителем) или нет. Вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению исполнителем. Исполнитель освобождается от ответственности, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных Правил использования, хранения или транспортировки товара (работы, услуги).

Согласно ст. 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307, исполнитель обязан предоставить потребителю услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни и здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства РФ, настоящими Правилами и договором.

Вышеуказанные Правила разработаны с целью защиты прав потребителей коммунальных услуг на основе Закона РФ «О защите прав потребителей», регулируют отношения между исполнителями, и потребителями услуг по теплоснабжению, электроснабжению, водоснабжению и канализации.

Согласно Правил услуги предоставляются гражданам, проживающим в жилых домах государственного, муниципального или общественного фонда в соответствии с договором найма или аренды, гражданам, проживающим в коллективном или частном жилищном фонде, а также собственникам жилых помещений в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда, в соответствии с договором обслуживания.

Пунктом 76 Правил предусмотрено, что исполнитель несет предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг надлежащего качества независимо от его вины.

Исполнителем коммунальных услуг согласно Правил являются предприятие или учреждение, в собственности, полном хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится жилищный фонд.

Также, согласно норм действующего жилищного законодательства, 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 (ст. 161 п. 1 ЖК РФ). В соответствии со ст. 162 п. 2 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме...) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме...

Аналогичные обязанности по возмещению материального ущерба установлены для исполнителя и в ст. 1064 ГК РФ, в соответствии с которой вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившем вред.

Согласно ст. 29 Закона «О защите прав потребителей» потребитель вправе потребовать полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги).

В судебном заседании установлено, что истец является собственником жилого помещения - квартиры № XX дома № 106 по пр-ту Нариманова г. Ульяновска.

Судом установлено также, что в результате проливов вышеуказанной квартиры в зимне-весенний период 2011 года, собственнику был причинен материальный ущерб в виде стоимости ремонтно-восстановительных работ. Факт проливов и причинения в результате проливов ущерба истцу ответчиком не оспаривается.

Исследовав материалы дела в их совокупности, суд усматривает вину ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района» в совершенном проливе, при этом суд исходит из следующего.

Согласно имеющимся документам, в том числе представленных Государственной жилищной инспекцией Ульяновской области, пролив произошел в результате протечки мягкой кровли, содержание которой находится в зоне ответственности ответчика, как управляющей компании. Данный факт не оспаривается представителем ответчика.

Таким образом, проанализировав представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что ответчик и ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района», находясь в договорных отношениях с собственниками жилого помещения по техническому обслуживанию квартиры, данное обслуживание выполняло ненадлежащим образом. Делая такой вывод, суд учитывает положения п. 4 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей», из которого усматривается, что поскольку услуги по надлежащей эксплуатации жилого дома, по предоставлению или обеспечению предоставления нанимателю необходимых коммунальных услуг оказываются бессрочно, то бремя доказывания в настоящем процессе лежит на ответчике. Именно он в силу вышеуказанной нормы права обязан доказать, что недостатки в оказанной работе (услуге) возникли после принятия работы (услуги) потребителем вследствие: а) нарушения им правил использования результата работы (услуги), б) действий третьих лиц, в) непреодолимой силы.

Однако, таких доказательств со стороны ОАО «ДК Ленинского района» суду не представлено.

Определяя размер суммы, подлежащей взысканию, суд приходит к следующему.

Согласно норм действующего гражданского законодательства (ст. 1064 ГК РФ) вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившем вред.

Согласно представленной калькуляции стоимость восстановительного ремонта квартиры истца составляет 81 077 руб.

Представитель ответчика данный расчет не оспаривал, доказательств необоснованности произведенной оценки не представил.

Таким образом, сумма материального ущерба, подлежащая взысканию с ОАО «ДК Ленинского района» составляет 81 007 руб.

Также суд считает обоснованными требования истца в части взыскания денежной компенсации морального вреда.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические и нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие ему другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В силу ст. 150 ГК РФ к нематериальным благам относятся жизнь, здоровье, достоинство личности, честь и доброе имя, деловая репутация и т.д.

В соответствии со ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

Поскольку причинение истце нравственных страданий (морального вреда) является следствием виновного нарушения ответчиками - ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района» прав истца как потребителя, требования о компенсации указанного вреда заявлены обоснованно.

С учетом требований разумности и справедливости, принимая во внимание степень вины ответчиков, характер перенесенных истцом нравственных страданий, фактические обстоятельства дела, суд определяет размер компенсации морального вреда в 4 000 рублей, которая подлежит взысканию с ответчика.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета также подлежит взысканию государственная пошлина в размере 2 830 руб. 21 коп.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Ф. удовлетворить частично.

Взыскать с Открытого акционерного общества «Домоуправляющая компания Ленинского района» в пользу Ф. возмещение материального ущерба, причиненного проливом квартиры в сумме 81 007 руб., компенсацию морального вреда в сумме 4 000 руб.

В остальной части в удовлетворении иска отказать.

Взыскать с Открытого акционерного общества «Домоуправляющая компания Ленинского района» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 2 830 руб. 21 коп,

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через Ленинский Районный суд г. Ульяновска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

С.В.Богомолов