

Вывести список дел, назначенных на дату



18.03.2024



Поиск информации по делам

Решение по гражданскому делу

Информация по делу

Дело 2- 919/2023

Р Е Ш Е Н И Е

ИФИО4

Волжский городской суд <адрес>

В составе председательствующего Топильской Л.Н.

При секретаре ФИО4

С участием истца ФИО4, представителя истца ФИО4, представителей ответчика ФИО4 Д.В., ФИО4

21 июля 2023 года в городе Волжском

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО4 к <адрес> о взыскании ущерба, причиненного затоплением квартиры, -

У С Т А Н О В И Л

ФИО4 обратился в суд с иском к <адрес> о взыскании ущерба, причиненного затоплением квартиры. В обоснование иска указал, что он является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, ул. <адрес>, на основании свидетельства о государственной регистрации права от "...г., запись <адрес> "...г. по приезду домой (работа вахтовым методом), он обнаружил затопление квартиры и этот же день обратился к управляющую компанию для проведения осмотра моей квартиры и составлении акта о затоплении, после прошедших осадков (ливневого дождя), имевших место "...г. "...г. при получении акта обследования от 21.09.2022г. им в данном было отражено, что в день получения заявки 21.09.2022г. сотрудников не было, обратного звонка не было, хотя они обязаны были приехать и составить акт. Все фотографии залива квартиры имеются. "...г. в квартире были проведены работы по монтажу и сливу натяжного потолка, что подтверждается договором оказания бытовых услуг от 22.09.2022г., заключенного с №...» и квитанцией об оплате работ на сумму 10400 г. десять тысяч четыреста) рублей. 07.10.2022г. по прошествии трех недель управляющей компанией, после того, как затечные пятна просохли, все-таки был осуществлен выход сотрудников управляющей компании в его квартиру и составлен акт обследования от "...г. В данном акте были указаны повреждения, которые не были отражены в акте от "...г. Кроме того, "...г. им были по почте направлены возражения на акт от 0.10.2022 года. В возражениях указано, что сведения в акте являются недостоверными и противоречат действительности, а также просил указать причину затопления. "...г. сотрудниками управляющей компании ему так и не был передан акт обследования от "...г., который составлялся без его присутствия и без осмотра его квартиры. 10.10.2022г. сотрудниками управляющей компании без его участия был составлен акт, в котором отражено, что во время выпадения осадков течи на микрочердаке не обнаружено и неисправности ливневой канализации не выявлено. О том, что сотрудники управляющей компании "...г. не являлись в его квартиру, 12.10.2022г. было отражено в акте. №...» рассмотрело его возражения от "...г. и сообщило, что установить причину затопления нет возможности. Заключение эксперта №... об определении стоимости восстановительного ремонта объекта недвижимости - внутренней отделки квартиры, получившей повреждения вследствие затопления по адресу: <адрес>, составленного ИП ФИО4 определена рыночная стоимость причиненного ущерба его имуществу в №.... Перечень конкретных повреждений, причиненных затоплением отражен в акте от "...г. и отчете оценщика. Стоимость услуг по определению рыночной стоимости ущерба составила <адрес> и оплачена им в полном объеме, что подтверждается договором №... от "...г. оказания услуг по составлению заключения эксперта об определении стоимости восстановительного ремонта объекта недвижимости (квартиры), чеком об оплате. Указанные расходы являются реальным ущербом и прямым следствием произошедшего затопления, понесены истцом в целях защиты нарушенных прав, в связи с чем, подлежат возмещению ответчиком в полном объеме на основании статьи 15 Гражданского кодекса РФ. В адрес Ответчика "...г. была направлена досудебная претензия о выплате причиненного ущерба, выплаты по досудебной претензии со стороны <адрес> не производилось. Просил взыскать с общества ограниченной ответственностью «Инвест» в пользу ФИО4, стоимость ущерба, причиненного затоплением, в размере №....; расходы по оплате услуг по монтажу и сливу натяжного потолка в размере <адрес> присужденной судом в пользу потребителя, проценты за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ на взысканную сумму причиненных убытков в случае неисполнения судебного акта начиная со дня вступления в силу решения суда по настоящему делу по день фактического исполнения судебного акта.

Впоследствии ФИО4 уточнил свои исковые требования, просил взыскать с №..., присужденной судом в пользу потребителя, проценты за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ на взысканную сумму причиненных убытков в случае неисполнения судебного акта начиная со дня вступления в силу решения суда по настоящему делу по день фактического исполнения судебного акта

Представители ответчика иск не признали, Возражая, указали, что считают требования истца необоснованными. В адрес ответчика "...г. поступила претензия в которой истец просит возместить ущерб и понесенные расходы по услуге определения стоимости восстановительного

ремонта вследствие затопления квартиры по адресу: <адрес>, пр-кт Ленина, <адрес>. С данной претензией ответчик не согласился, о чем был направлен ответ на претензию истца "...г. №..., по причине того, что в представленном заключении эксперта №... об определении стоимости восстановительного ремонта объекта недвижимости - внутренней отделки квартиры, получившей повреждения вследствие затопления составленном ИП ФИО4, не установлена причинно-следственная связь между имеющимися дефектами жилого помещения и возможным затоплением в период, наступивший после выплаты ущерба и проведенных работ по замене натяжного потолка в жилом помещении (комната №... - зал) за счет ответчика, в соответствии с мировым соглашением. Истцом, как следует из искового заявления, "...г. установлен факт затопления жилого помещения по адресу: <адрес>, пр-кт Ленина, <адрес>, по причине прошедших осадков (ливневого дождя) имевших место "...г., о чем "...г. истцом было сообщено в адрес ответчика с целью составления акта обследования указанного жилого помещения. Данное обращение отражено в журнале заявок ответчика за "...г. №.... Ввиду того, что действующим законодательством не установлен срок проведения обследования жилого помещения, акт обследования жилого помещения по адресу: <адрес>, пр-кт Ленина, <адрес> был составлен "...г., что не противоречит требованиям действующего законодательства. При этом истцом указывается, что данный акт был составлен ответчиком после того, как просохли затечные пятна, образовавшиеся в жилом помещении в результате затопления "...г.. Данное утверждение истца, по мнению ответчика, является необоснованным по следующим основаниям: Согласно акту обследования жилого помещения от "...г. в результате затопления жилого помещения расположенного по адресу: <адрес>, пр-кт Ленина, <адрес> были установлены повреждения натяжного потолка и обоев на стенах зала, а также обоев на стенах кухни. В целях возмещения материального ущерба причиненного затоплением <адрес> по пр-ту Ленина в <адрес> было заключено мировое соглашение о возмещении материального ущерба причиненного затоплением квартиры от "...г. между истцом и ответчиком. В соответствии с указанным мировым соглашением истцу была выплачено в счет возмещения материального ущерба в №..., что подтверждено платежным поручением №... от "...г. и произведена замена натяжного потолка в жилой комнате №... (зал) жилого помещения принадлежащее истца, за счет ответчика. Как следует из акта обследования жилого помещения №... в многоквартирном <адрес> по пр-ту Ленина в <адрес> от "...г. на момент проведения обследования, ремонт в указанном жилом помещении выполнен не в полном объеме, таким образом оставались следы дефектов, образовавшихся в результате затопления зафиксированного актом обследования данного жилого помещения от "...г., а доводы истца являются необоснованными, содержат искаженную информацию и носят субъективный характер. Истцом в целях обоснования доводов представлено заключение эксперта №... «Об определении стоимости восстановительного ремонта объекта недвижимости - внутренней отделки квартиры, получившей повреждения вследствие затопления» (далее - Заключение) расположенного по адресу: <адрес>, пр-кт Ленина, <адрес>, подготовленное ИП ФИО4 в соответствии с требованиями абзаца 1 статьи 17 Федерального закона от "...г. №...-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон «Об оценочной деятельности») под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости.

В соответствии с требованиями статьи 4 Закона «Об оценочной деятельности» субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (далее — оценщики). Оценщик может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом: который соответствует условиям, установленным статьей 15.1 настоящего Федерального закона. В соответствии с пунктом 20 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от "...г. №... «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» исследуя оценку объекта недвижимости, суд проверяет его на соответствие законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки (статья 1, 20 Закона об оценочной деятельности). При этом суд надлежит выяснить, отвечает ли лицо, составившее отчет о рыночной стоимости, требованиям законодательства об оценочной деятельности предъявляемым к оценщикам. В частности, исходя из положений абзаца первого статьи 4, статьи 15, абзаца четвертого статьи 15.1, статьи 24.1 Закона об оценочной деятельности отсутствие в отчете сведений об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика и непредставление иных доказательств, подтверждающих такие обстоятельства, свидетельствует о том, что данное лицо не является субъектом оценочной деятельности, а составленный им отчет не может расцениваться как допустимое доказательство (статья 60 ГПК РФ, статья 61 КАС РФ). В случае возникновения сомнений в обоснованности отчета об оценке и достоверности определения рыночной стоимости суд в соответствии с частью 2 статьи 56 ГПК РФ, статьей 62 КАС РФ выносит эти обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на них не ссылались. В соответствии с требованиями статьи 9 Закона об оценочной деятельности основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки указанных в статье 5 настоящего Федерального закона объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор. Обращают внимание суда на тот факт, что заключение, представленное истцом подготовлено ИП ФИО4 в котором не представлено каких-либо подтверждений о наличии трудовых отношений между оценщиком и каким-либо юридическим лицом. Представленное истцом заключение не соответствует вышеуказанным положениям, а также не содержит приложений свидетельствующих о соблюдении ИП ФИО4 требований Закона «Об оценочной деятельности», в частности подтверждений того, что оценщик состоит в саморегулируемой организации, что им заключен договор на проведение оценки с истцом. Таким образом, заключение эксперта №... представленное истцом в качестве подтверждения своих доводов, изложенных в исковом заявлении, не отвечает критериям допустимости доказательств, установленным ГПК РФ. Поскольку вина ответчика отсутствует и нет оснований для удовлетворения требования о компенсации морального вреда и штрафа за отказ от добровольного исполнения, просят в удовлетворении иска отказать.

Кроме того, представитель с истца дополнили возражения, указав, что истец "...г. обратился к мировому судье судебного участка №... <адрес> с иском к ответчику №... о возмещении ущерба от залива квартиры по адресу: <адрес>, пр-кт Ленина, <адрес> <адрес> ФИО4 по гражданскому делу №..., что подтверждается исковым заявлением о возмещении ущерба от залива квартиры от "...г.. Согласно изложенным

исковом заявлении доводам, затопление жилого помещения № ... многоквартирного <адрес> по пр-ту Ленина в <адрес> (далее — Жилое помещение), принадлежащего на праве собственности Истцу, происходило осенью 2018 года, в мае 2019 года, в марте 2020 года, в апреле 2021 года. При этом, как указывает истец, в результате произошедших заливов был причинен ущерб имуществу истца, а именно: осенью 2018 года: после произошедшего затопления санузла и ванной комнаты Жилого помещения; в мае 2019 года вследствие произошедшего затопления санузла, ванной комнаты и кухни, был порван натяжной потолок и испорчен ламинат на кухне; в марте 2020 года в результате затопления Жилого помещения были испорчены обои, залит подвесной потолок. Следует отметить, что согласно Решению Инспекции государственного жилищного надзора <адрес> от "...г., сведения об управлении многоквартирным домом № ... по пр-ту Ленина в <адрес> внесены с "...г. в соответствии с частью 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации от "...г. № 188-ФЗ, что подтверждается письмом Инспекции государственного жилищного надзора <адрес> от "...г. № ... с приложением Решения о внесении изменений в реестр лицензий <адрес> от "...г. В связи с произошедшим затоплением в мае 2019 года между ответчиком и истцом заключено мировое соглашение на оплату платежей по строке «содержание и ремонт жилья» от "...г. Согласно данному мировому соглашению, ответчик обязуется возместить истцу материальный ущерб причиненный жилому помещению, в размере № ..., путем ежемесячного закрытия (не начисления) в платежном документе услуги по строке «содержание жилья» до возмещения суммы № В связи с произошедшим затоплением в № ... года, истцом "...г. подано исковое заявление о возмещении ущерба от залива квартиры по адресу: <адрес>, пр-кт Ленина, <адрес>, дело № Определением мирового судьи судебного участка № ... судебного района <адрес> ФИО4 от "...г., в соответствии с п.8 статьи 222 Гражданского процессуального кодекса РФ исковое заявление Истца оставлено без рассмотрения, что подтверждается определением мирового судьи судебного участка № ... судебного района <адрес> от года по делу № При этом, между ответчиком и истцом было заключено мировое соглашение о возмещении материального ущерба причиненного затоплением квартиры от "...г., согласно которого ответчик обязуется оплатить истцу возмещение материального ущерба от затопления жилого помещения в сумме 35000руб. и за счет ответчика произвести замену натяжного потолка в жилой комнате № ... (зал). В тоже время, в целях надлежащего исполнения своих обязанностей по управлению многоквартирным домом № ... по пр-ту Ленина в <адрес>, истцом, на основании договора подряда № ... от "...г. заключенного с ИП ФИО4, в № ... года произведен ремонт кровли над квартирами № ... и № ... многоквартирного <адрес> по пр-ту Ленина в <адрес>, что подтверждается договором подряда № ... от "...г., локальной сметой расчета № ... на текущий ремонт кровли, справкой о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 от "...г., по ремонту кровельного полотна мягкой кровли по адресу: <адрес>, № ..., актом о принятии выполненных работ № ... г. по форме № КС-2 по ремонту кровли по дому <адрес>, № ... Таким образом, на основании мировых соглашений от "...г. и "...г. истцом возмещен ущерб в результате затопления Жилого помещения, происшедшего осенью № ... года, в апреле 2021 года. В соответствии с пунктом 17 (1) Постановления Правительства РФ от "...г. № ... «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» при поступлении заявки аварийно-диспетчерская служба выясняет причины, характер обращения и принимает оперативные решения о взаимодействии с иными аварийно-ремонтными службами. Сведения о принятом решении фиксируются в журнале учета заявок или государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в случае ведения журнала учета (заявок в данной системе. Аварийно-диспетчерская служба организует исполнение поступившей заявки в срок, установленный пунктом 13 настоящих Правил. Между ответчиком и ООО «Аварийно-диспетчерская компания» (далее — ООО «АДК») заключен договор на оказание услуг аварийно-технической службы от "...г. № ..., согласно пункту 1.1 которого ООО «АДК» принимает на себя за вознаграждение выполнение работ по заявкам, связанным с наличием аварийных ситуаций на внутридомовых системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения в отношении объектов, расположенных в жилищном фонде, обслуживаемом Ответчиком, и который входит в том числе многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: <адрес>, пр-кт Ленина, <адрес>, что подтверждается договором на оказание услуг аварийно-технической службой № ... от "...г. с дополнительным соглашением № ... от "...г. Обращают внимание суда на тот факт, что в соответствии с информацией, содержащейся в журнале учета заявок, ведение которого осуществляется сотрудниками ООО «АДК», за период от заключения мирового соглашения о возмещении материального ущерба причиненного затоплением квартиры от "...г. до поступления заявки истца о произошедшем затоплении жилого помещения от "...г., заявлений от истца в адрес ООО «АДК», а также жильцов смежных жилому помещению квартир № ..., № ... и ниже расположенной <адрес> имеющих место фактах затопления и необходимости устранения последствий затопления не поступало, что подтверждено письмом ООО «АДК» от "...г. № ..., свидетельствует об отсутствии фактов затопления жилого помещения расположенного по адресу: <адрес>, пр-кт Ленина, <адрес>, кв. 252. В тоже время, в исковом заявлении истец указывает о затягивании сроков составления акта обследования жилого помещения со стороны Ответчика, с целью сокрытия следов затопления жилого помещения. Согласно информации с сайта; <https://www.pogoda.mail.ru/prognoz/volzhskiy> природные осадки в виде дождя на территории <адрес> имели место 13, 14, 15, 16, 19, 21, 25, 28 сентября и 3, 4, 5, 10, 11, 12, 14, 21, "...г., что подтверждается скриншотами архива погоды с <адрес> с сайта <https://v.pogoda.mail.ru/prognoz/volzhskiy> февраля по ноябрь 2022 года. Как следует из акта обследования жилого помещения составленного "...г. ответчиком в присутствии истца, свежих затечных пятен на стенах жилого помещения, не выявлено. Имели место сухие желтые пятна в коридоре и кухне. При этом, в период с "...г., т.е. со дня подачи заявки истца ответчику, до "...г., т.е. до дня осмотра жилого помещения ИП ФИО4 проводившим осмотр жилого помещения с целью составления заключения эксперта № ..., согласно информации с сайта <https://www.pogoda.mail.ru/prognoz/volzhskiy> природные осадки в виде дождя на территории <адрес> имели место 3, 4, 5, 10, 11, 12, 14, 21, "...г. В тоже время, в составленном заключении эксперта № ... отсутствует указание на имеющиеся свежие затечные пятна, образовавшиеся в результате затопления квартиры, после прошедших природных осадков в октябре 2022 года, которые должны были иметь место. Также не поступали в адрес № ... заявки от жильцов смежных с Жилым помещением квартир № ..., № ... и ниже расположенной под Жилым помещением <адрес> имеющихся фактах затопления и необходимости устранения последствий затопления. В связи с чем, можно сделать вывод о том что если бы кровля над жилым помещением истца имела дефекты, которые могли бы привести к затоплению жилого помещения истца, то следы природных осадков, произошедших в № ... года, в виде мокрых затечных пятен на стенах жилого помещения истца имели бы место. По ранее образовавшимся дефектам в результате затопления Истцу в соответствии с мировыми соглашениями от "...г. и "...г., материальный ущерб

возмещен. Истец претензий не имеет. Поскольку вина ответчика отсутствует, просят в удовлетворении требований о взыскании стоимости ущерба, компенсации морального вреда отказать.

Представитель третьего лица ООО «АДК» в судебное заседание не явился, о дне рассмотрения дела извещен.

Суд, выслушав объяснения сторон, допросив свидетелей, изучив материалы дела, заслушав заключение эксперта, считает ис подлежащим удовлетворению частично.

Согласно ст.1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

В соответствии с ч. 2.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение и газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от "...г. N 491 предусмотрено, что в состав общего имущества включаются крыши.

В силу пункта 10 названных 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 безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; 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).

Пунктом 9 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от "...г. N 290, закреплена обязанность управляющих компаний по выявлению нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлического ограждения на балконах, лоджиях и козырьках, контролю состояния и восстановлению или замене элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, а при выявлении повреждений и нарушений - обязанность по разработке плана восстановительных работ (при необходимости), проведению восстановительных работ.

В судебном заседании установлено, что собственником <адрес> в <адрес>, находящейся на девятом этаже девятиэтажного многоквартирного дома, является ФИО4 Данный факт подтвержден свидетельством о государственной регистрации права от <адрес>

Управляющей компанией многоквартирного <адрес> в <адрес> №...

Договор управления указанным многоквартирным домом заключен "...г. непосредственно между №... собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного <адрес>.

Как видно из договора управления, к общему имуществу многоквартирного дома отнесены в том числе коридоры, чердаки, крыша.

В Перечень работ по обслуживанию многоквартирного дома (Приложение 1 к договору) в обязанности управляющей компании включен ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов.

Между <адрес> и <адрес> заключен договор на оказание услуг аварийно-технической службы от "...г. №..., согласно которому №... принимает на себя за вознаграждение выполнение работ по заявкам, связанным с наличием аварийных ситуаций на внутридомовых системах: отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения в отношении объектов, расположенных в жилищном фонде, в том числе в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: <адрес>.

Кроме того, "...г. между №... и ИП ФИО4 заключен договор подряда на выполнение работ по текущему ремонту плоских кровель и рулонных кровельных материалов многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>. Работы по текущему ремонту кровли указанного МКД выполнены в срок до "...г. и оплачены №...

Документов о качестве выполненных работ по текущему ремонту кровли №... суду не представлены.

Из актов обследования комиссий № ...» следует, что в указанной квартире происходили неоднократные заливы квартиры из-за неисправности кровли, в результате чего выявлены повреждения: №... года, №...

"...г. от ФИО4 в адрес №...» и ООО «АДК» поступили заявки о заливии <адрес>.

Как следует из акта обследования жилого помещения от "...г. ранее в день выпадения осадков заявок от собственника <адрес> на течь кровли не поступало. При обследовании кровельного полотна дефектов не выявлено; обследовать микрочердак не представилось возможным. При контрольном проливе течь ливневой канализации на микрочердаке не выявлено. Обследование <адрес> не произведено.

В акте обследования жилого помещения от "...г. <адрес> указано, что в комнатах № ... и 2 видимых повреждений нет; в коридоре наблюдается сухое желтое пятно в углу, с отклеенными обоями вокруг дверного полотна, демонтированы светильники в кухне, ванной, туалете; в кухне над кухонными шкафами сухие желтые разводы, потолок натяжной пятна. В акте имеются возражения ФИО4, указавшего на желтые разводы на стороне дверного проема в зале; вздутие ламината на кухне; прорыв потолка возле светильника на кухне; ржавые светильники на кухне, в ванной туалете; разбухание мебели в туалете.

Свидетель ФИО4 суду показала, что её сын ФИО4 работает по вахтам. Когда он на вахте, она присматривает за квартирой. Сама она живет в <адрес>, поэтому посещает квартиру один раз в 10-14 дней. Квартира сына расположена на 9 этаже под крышей. Как только дождь пройдет, эта квартира затопливается из-за течи крыши. После затопления в апреле 2022 года сын в мае 2022 года сделал ремонт в квартире: ремонтировал потолки, электропроводку, клеил обои, "...г. она посещала квартиру сына. Она была в нормальном состоянии. По приезду "...г. сын позвонил ей и сказал, что произошло затопление квартиры.

Показания свидетеля подтверждаются договором подряда на ремонт жилого помещения от "...г. из которого видно, что в ходе ремонта <адрес> были проведены ремонтные воздействия по ремонту стен в коридоре и жилой комнате (зал) квартиры. То есть последствия предыдущего затопления согласно акту от "...г. были устранены собственником квартиры.

Кроме того, согласно информации с сайта: <https://www.pogoda.mail.ru/prognoz/volzhskiy> природные осадки в виде дождя на территории <адрес> имели место №...

Свидетель ФИО4 суду показала, что в № ... производился ремонт мягкой кровли, вскрытие пузырей. В районе <адрес> находится приемок чаши ливневой канализации. Вокруг чаши выполнено премыкание. Ремонт состоял в вскрытии кровельного полотна, демонтаже и установке нового полотна и заделке премыкания. Причиной заливания указанной квартиры могло быть повреждение кровли и премыкания. "...г. кровля комиссией не исследовалась, так как не могла попасть на чердак. Квартира тоже не исследовалась.

Свидетель ФИО4 пояснил суду, что он работает слесарем в № ... но акт обследования кровли <адрес> от "...г. он не составлял, и комиссии не участвовал, в акте не его подпись.

Согласно заключению эксперта № ..., выполненному экспертной компанией МИР. Независимая оценка и судебная экспертиза рыночная стоимость восстановительного ремонта мебели и квартиры по адресу: <адрес>, составляет №...

Согласно заключению эксперта № ...СЗ, составленному № ... на основании определения Волжского городского суда <адрес> от "...г. причиной затопления <адрес>, 135 <адрес>, в том числе имевшее место в сентябре 2022 года и указанное в акте от "...г. является систематическое поступление влаги с крыши МКД вследствие негерметичности (ненадлежащего состояния) кровельного покрытия МКД, выявленные в результате осмотра повреждения в <адрес> в <адрес> связаны с затоплением, произошедшем в сентябре 2022 года; стоимости восстановительного ремонта отделки помещений квартиры, пострадавших в результате затопления, имевшего место в сентябре 2022 года на момент проведения экспертизы составила без учета износа №... стоимость движимого имущества (нвесного шкафа) с учетом сборки составляет №...

Оценив представленные сторонами доказательства в соответствии с положениями ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу о том, что размер причиненного вреда следует определить на основании экспертного заключения выполненного ООО «Бюро независимой экспертизы «Феникс», поскольку данное заключение эксперта составлено в соответствии с требованиями действующего законодательства, стандартов и правил оценочной деятельности; компетентным экспертом, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения; полномочия и квалификация которого у суда сомнений не вызывают представленные экспертное заключение является полными и достаточными для принятия его в качестве надлежащего доказательства.

Эксперт ФИО4 в судебном заседании дала заключение, что выявленные в результате осмотра повреждения в <адрес> в <адрес> связаны с затоплением, произошедшем в сентябре 2022 года и не связаны с ранее произошедшими затоплениями указанной квартиры произошедших до № Осмотр спорной квартиры производился в присутствии сторон. При осмотре были обнаружены повреждения, которые были указаны в заключении эксперта. Прибор, который бы установил давность повреждений не существует. Индексы и коэффициенты применены ею правильно. Выявленные в результате обследования повреждения, их положение и взаиморасположение свидетельствуют о том, что данные повреждения являются следствием попадания влаги в помещения через перекрытия с крыши МКД.

Доводы представителей ответчиков о несогласии с заключением судебного эксперта, а также законность и обоснованность представленной ими рецензии (консультации специалиста), суд отвергает, поскольку они основаны на неправильном толковании норм материального и процессуального права.

Кроме того, такого понятия как рецензия на заключение судебного эксперта действующее законодательство не содержит. Поэтому суд не может принять рецензию в качестве надлежащего доказательства по делу.

В настоящем случае истцу причинен реальный ущерб в результате затопления квартиры в связи с ненадлежащим выполнением ответчиком своих обязанностей по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома. Заявленные убытки не относятся к расходам

по устранению недостатков оказанной услуги, не связаны с выполнением тех работ (услуг), недостатки которых повлекли для истца ущерб, и направлены на возмещение вреда, явившегося следствием недостатков оказываемой ответчиком услуги.

Дав оценку собранным по делу доказательствам и принимая во внимание, что причиной залива квартиры истца и, соответственно причинения имущественного вреда истцу, послужило неудовлетворительное состояние крыши МКД, т.е. ущерб имуществу истцов был причинен в результате ненадлежащего исполнения обязанностей и бездействия со стороны №... учитывая, что в соответствии с ч. 1 ст. 39 ЖК РФ и п. 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от "...г. N 491, еи обслуживание находится в зоне ответственности №... суд считает необходимым возложить на №... обязанность по возмещению ущерба причиненного заливом.

При этом суд исходит из того, что №... несет ответственность на основании договора управления перед собственниками и чинимателями помещений многоквартирного жилого дома за осуществление капитального и текущего ремонта данного дома. Истец именно этой управляющей компанией состоит в договорных отношениях, регулируемых, в том числе, и Законом РФ «О защите прав потребителей».

Поэтому взысканию с №...

Установив, что истец ФИО4 понес расходы по оплате услуг независимой экспертизы в №... а также расходы по оплате услуг по монтажу и сливу натяжного потолка в размере №..., которые связаны с причиненным ущербом, что подтверждено представленными в материалы дела договорами, актами и платежными документами, суд, в соответствии со ст. 15 ГК РФ, считает необходимым взыскать с №... в пользу ФИО4 указанные суммы.

Согласно ст.15 Закона Российской Федерации «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.

Поскольку управляющая компания нарушила права ФИО4 при осуществлении содержания общего имущества многоквартирного дома подлежат удовлетворению её требования о взыскании компенсации морального вреда. Размер компенсации морального вреда определяется судом с учетом обстоятельств дела в размере №...

В соответствии с ч. 6 ст.13 Закона РФ от "...г. №... 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.

Так как обязанность по выплате восстановительного ремонта квартиры в результате затопления ответчиком до обращения в суд не исполнена, у суда имеются основания для взыскания с №...

Оснований для применения положений ст.333 ГК РФ в части уменьшения штрафа у суда не имеется. Доказательств несоразмерности размера штрафа или невозможности уплаты штрафа ответчиком суду не предоставлено.

Исковые требования о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ на взысканную сумму причиненных убытков в случае неисполнения судебного акта начиная со дня вступления в силу решения суда по настоящему делу по дню фактического исполнения судебного акта удовлетворению не подлежат.

В силу пункта 1 статьи 395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки и их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Проценты за пользование чужими средствами взимаются по день уплаты суммы этих средств кредитору, если законом, иными правовыми актами или договором не установлен для начисления процентов более короткий срок (пункт 3).

В абзаце 1 пункта 57 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от "...г. N 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что обязанности причинителя вреда по уплате процентов, предусмотренных статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, возникает со дня вступления в законную силу решения суда, которым удовлетворено требование потерпевшего о возмещении причиненных убытков, если иной момент не указан в законе, при просрочке их уплаты должником.

Указанные проценты являются мерой гражданско-правовой ответственности, средством защиты стороны в обязательстве о неправомерного пользования должником денежными средствами кредитора, и именно в связи с вступлением в силу решения суда о взыскании убытков на стороне должника возникает денежное обязательство, неисполнение которого может влечь возникновение гражданской правовой ответственности в виде уплаты процентов, предусмотренных статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, тогда как на момент вынесения настоящего решения о возмещении ущерба такие основания отсутствуют, что не исключает права истца в случае возникновения просрочки исполнения денежного обязательства, вытекающего из причинения вреда, обратиться в суд за защитой имущественных прав в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По данному делу на основании определения Волжского городского суда <адрес> от "...г. ООО «Бюро независимой экспертиза «Феникс» была проведена судебная экспертиза, стоимость которой составляет №... Расходы по проведению экспертизы по определению суда были

возложены в равных долях на стороны по делу. Истец ФИО4 оплатил услуги судебной экспертизы в размере №.... Ответчик №...

В силу ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

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

Согласно абз. 2 ст. 94 ГПК РФ, к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, суммы, подлежащие выплаты свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам.

В силу ч. 3 ст. 95 ГПК РФ, ст. 37 Федерального закона "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" № 73-ФЗ от "...г., эксперты получают вознаграждение за выполненную ими по поручению суда работу, если эта работа не входит в круг их служебных обязанностей в качестве работников государственного учреждения. Размер вознаграждения экспертам, специалистам определяется судом по согласованию со сторонами и по соглашению с экспертами, специалистами.

Согласно ч. 2 ст. 85 ГПК РФ, ст. 16 Федерального закона "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", эксперт или судебно-экспертное учреждение не вправе отказаться от проведения порученной им экспертизы в установленный судом срок, мотивируя это отказом стороны произвести оплату экспертизы до ее проведения. В случае отказа стороны от предварительной оплаты экспертизы эксперт или судебно-экспертное учреждение обязаны провести назначенную судом экспертизу и вместе с заявлением о возмещении понесенных расходов направить заключение эксперта в суд с документами, подтверждающими расходы на проведение экспертизы для решения судом вопроса о возмещении этих расходов соответствующей стороной с учетом положений ч. 1 ст. 96 и ст. 98 ГПК РФ.

Экспертным учреждением надлежащим образом выполнены возложенные на него обязанности, экспертное заключение подготовлено и представлено в суд, вместе с заявлением о возмещении понесенных расходов и с документами, подтверждающими расходы на проведение экспертизы с подробным указанием стоимости производства судебной экспертизы.

Согласно п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от "...г. № 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", принципом распределения судебных расходов выступает возмещение судебных расходов лицу, которое их понесло, за счет лица, не в пользу которого принят итоговый судебный акт по делу.

Разрешая данное заявление, суд исходит из того, что №... возместить истцу понесенные им расходы по оплате судебной экспертизы в размере <адрес> №... №...

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Таким образом, суд считает необходимым взыскать с ответчика в бюджет городского округа-<адрес> государственную пошлину в размере №...

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

Р Е Ш И Л

Взыскать с №.... В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с <адрес>» в пользу ООО «Бюро независимой экспертизы «Феникс» расходы по производству судебной экспертизы в размере 14250руб.

Взыскать с <адрес> в бюджет городского округа-<адрес> государственную пошлину в размере 7149руб.87коп.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Волгоградский областной суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья подпись

Мотивированное решение

Составлено "...г. года

(22.07.23г.-23.07.23г.вых.дни)

Судья подпись

Подлинник документа хранится

в Волжском городском суде

в материалах дела 2-919/2023

34RS0№...-03