

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

19 декабря 2017 года

г. Москва

Таганский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Шайдуллиной М.Н. при секретаре Карагуловой К.Т., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лепехиной ВВ к Крайновой ТИ, ФКР г.Москвы о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры,

УСТАНОВИЛ:

Истец Лепехина В.В. обратилась в суд с иском к ответчику Крайновой Т.И., просит взыскать сумму ущерба в размере 153 135 руб., расходы на оценку – 4 500 руб., на получение выписки - 400 руб., почтовые расходы – 182,94 руб. и по уплате государственной пошлины, мотивируя тем, что 14.05.2017 года произошел залив квартиры истца из-за неисправности терморегулятора на системе ЦО в квартире, принадлежащей Крайновой Т.И.

27.11.2017 года определением суда к участию в деле в качестве соответчика привлечен ФКР г. Москвы.

06.12.2017 года определением суда к участию в деле в качестве третьего лица привлечено ГБУ «Жилищник Таганского района» г. Москвы.

Истец Лепехина В.В. в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала.

Ответчик Крайнова Т.И. явилась, возражала против удовлетворения исковых требований.

Представители ответчика Крайновой Т.И. по доверенности - Наумова А.Б., Панина А.А., Матвеев А.М. в судебном заседании возражали против удовлетворения иска.

Представитель ответчика ФКР г. Москвы по доверенности - Колцун Ю.Д. в судебном заседании просила отказать в удовлетворении иска в ФКР г.Москвы, по доводам письменных пояснений, указав, что ответственность полностью лежит на подрядчике, что ГБУ «Жилищник Таганского района» г. Москвы принял систему и подтвердил, что все исправно, поэтому именно ГБУ «Жилищник Таганского района» г.Москвы несет ответственность перед собственником. Также отметили, что в силу п.10.3 Договора гарантийный срок на выполнение работ по каждому объекту устанавливается продолжительностью 5 лет с момента подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту.

Третье лицо ГБУ г.Москвы «Жилищник Таганского района» явку представителя не обеспечило.

Суд, выслушав участник процесса, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст.15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

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.

В силу ч.1 ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Частью 3 ст.39 ЖК РФ предусмотрено, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно ст.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.

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 РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170, техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

В соответствии с п. 12 Постановления правительства от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в [подпункте "д\(1\)" пункта 11](#) настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается, в том числе: собственниками помещений, путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с ч.5 ст.161 и ст.162 ЖК РФ.

В соответствии с п.42 Постановления правительства от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», 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.

В ходе судебного заседания установлено, что 14.05.2017 г. произошел залив квартиры №29, расположенной по адресу: ***, принадлежащей истцу.

Причиной залива послужила протечка в результате неисправности терморегулятора на системе ЦО в кв. № 36 (заявка №114 от 14.05.2017г.)

23.08.2017 г. истец направила досудебную претензию ответчику Крайновой Т.И. в добровольном порядке искивые требования не удовлетворены.

13.11.2017г. ГБУ «Жилищник Таганского района» г. Москвы на запрос Крайновой Т.И. пояснили, что в *** выполнялся ремонт по региональной программе капитального ремонта на 2015-2044 гг., согласно постановлению Правительства г. Москвы №832 от

29.12.2014г. Ремонт осуществлялся подрядной организацией ООО «Комфортлифт» по договору с Фондом капитального ремонта г. Москвы №21-000628-16 от 16.06.2016г.

16.06.2016г. ФКР г. Москвы и ООО «Комфортлифт» заключили договор №21-000628-16 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по 4 адресам ЦАО г. Москвы. В перечне работ и услуг в многоквартирном доме указаны работы по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки, магистрали), ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки, магистрали), ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки, разводящие магистрали). Приложение №1 к договору от 16.06.2016г. №21-00628-16.

В силу п. 10.3 Договора гарантийный срок на выполнение работ по каждому объекту устанавливается продолжительностью 5 лет с момента подписания Акта приемки выполненных работ по объекту.

Так, согласно Акту приемки выполненных работ системы теплоснабжения (стояки) по договору №21-000628-16 от 16.06.2016г. работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения (стояки) жилого многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Нижегородская, д. 10, к. 1 выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями СНиП, материалы и технология проведения работ и технические требования соответствуют проектной документации и техническому заданию. Система теплоснабжения (стояки) многоквартирного дома принята в эксплуатацию с 29.11.2016г.

Данные обстоятельства подтверждаются материалами дела, сторонами не оспорены и не опровергнуты и у суда сомнений не вызывают.

Анализируя вышеизложенное и оценивая представленные доказательства в их совокупности, в соответствии со ст.67 ГПК РФ, учитывая, что замену и ремонт систем холодного, горячего водоснабжения и теплоснабжения производил ФКР г. Москвы, согласно договору установлена гарантия на выполнение работ по каждому объекту - 5 лет, ходатайства о назначении экспертизы по факту неисправности терморегулятора на системе ЦО не заявляли, суд считает, что ответственность по возмещению причиненного истцу ущерба следует возложить на ФКР г. Москвы.

При этом, поскольку судом установлена вина ФКР г. Москвы, требования к Крайновой Т.И. удовлетворению не подлежат.

Определяя сумму подлежащую взысканию с ответчика в качестве причиненного ущерба, суд руководствуется отчетом об оценке ООО «Волян М» №51/07-17, представленным истцом, согласно которому рыночная стоимость восстановительного ремонта составляет 153 135 руб.

Оснований не доверять выводам данного отчета у суда не имеется. Он проведен в соответствии с требованиями закона, документ составлен лицами, квалификация которых сомнений не вызывает, при проведении экспертизы исследован непосредственно объект недвижимости и имущество в нем, заключение является полным и обоснованным, выводы представляются ясными и понятными.

Доказательств иного размера ущерба ответчиками не представлено. Ходатайства о проведении независимой судебной оценочной экспертизы ответчиком не заявлялось.

Таким образом, суд считает необходимым взыскать с ответчика ФКР г.Москвы в пользу истца ущерб от залива квартиры в размере 153 135 руб.

В соответствии со ст.ст.88, 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Истцом представлены доказательства несения следующих расходов:

- ✓ по оплате оценки - 4 500 руб.;
- ✓ на получение выписки из ЕГРП – 400 руб.;
- ✓ по направлению претензии посредством почты – 182,94 руб.;
- ✓ по уплате государственной пошлины за подачу иска - 4 364,36 руб.

Указанные выше расходы суд признает необходимыми, обоснованными и подлежащими взысканию с ответчика, поскольку они напрямую связаны с рассмотрением настоящего дела.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 167, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Лепехиной ВВ к ФКР г.Москвы о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, - удовлетворить.

Взыскать с ФКР г.Москвы в пользу Лепехиной ВВ сумму ущерба - 153 135 руб. и судебные расходы – 9 447,30 руб., а всего – 162 582 (сто шестьдесят две тысячи пятьсот восемьдесят два) руб. 30 коп.

В удовлетворении иска к Крайновой ТИ – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Таганский районный суд г.Москвы в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

М.Н. Шайдуллина