

**РЕШЕНИЕ**  
**именем Российской Федерации**

28 ноября 2017 года

г. Москва

Лефортовский районный суд г. Москвы  
в составе председательствующего судьи Альцева Н.В.  
при секретаре судебного заседания Ткачевой Е.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4111/17  
по иску [REDACTED] Надежды Васильевны к ГБУ г. Москвы «Жилищник района  
Лефортово» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, компенсации  
морального вреда, судебных расходов,

**УСТАНОВИЛ:**

[REDACTED] Н.В. обратилась в суд с данным иском к ответчику ГБУ г. Москвы  
«Жилищник района Лефортово», ссылаясь на то, что истец является собственником  
квартиры по адресу: г. Москва, [REDACTED] 30.07.2017 года в  
квартире истца произошел залив в результате разгерметизации системы ГВС.  
Согласно отчету независимой оценочной компании, стоимость восстановительного  
ремонта квартиры истца составляет 138 000 руб. 00 коп. Содержание системы ГВС  
находится в ведении ответчика, являющегося управляющей компанией указанного  
жилого дома. Требование истца о возмещении причиненного заливом квартиры  
ущерба оставлено ответчиком без удовлетворения.

Основываясь на изложенном, истец просит суд взыскать с ответчика в свою  
пользу денежные средства в счет возмещения ущерба в размере 138 000 руб. 00  
коп., компенсацию морального вреда в размере 100 000 руб. 00 коп., расходы на  
проведение экспертизы в размере 11 000 руб. 00 коп., штраф за неудовлетворение  
требований потребителя в добровольном порядке, расходы на нотариальные услуги  
в размере 1 600 руб. 00 коп., расходы на почтовые услуги в размере 183 руб. 01  
коп., расходы на оплату юридических услуг в размере 40 000 руб. 00 коп.

Истец [REDACTED] Н.В. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и  
месте судебного заседания извещена надлежащим образом, причин неявки суду не  
сообщила и не просила об отложении дела слушанием, уполномочила представлять  
свои интересы в суде представителя по доверенности Ким Е.И., который в  
судебное заседание явился, поддержал иски требования в полном объеме,  
просил их удовлетворить.

Представитель ответчика ГБУ г. Москвы «Жилищник района Лефортово» в  
судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного заседания  
извещен надлежащим образом, причину неявки суду не сообщил и не  
ходатайствовал об отложении дела слушанием.

На основании положений ст. 167 ГПК РФ суд полагает возможным  
рассмотреть дело в отсутствие сторон.

Выслушав представителя истца, изучив материалы дела, оценив  
представленные доказательства в их совокупности, с учетом требований ст. 56 ГПК  
РФ и по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд 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.



Ж

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).

Согласно п. 1 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.

Закон Российской Федерации от 07.02.1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» согласно его преамбуле регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг).

При этом под потребителем понимается гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий или приобретающий работы или услуги исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а исполнителем - организация независимо от ее организационно-правовой формы, выполняющая работы или оказывающая услуги потребителям по возмездному договору.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», законодательством о защите прав потребителей не регулируются отношения граждан с товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными накопительными кооперативами, садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан, если эти отношения возникают в связи с членством граждан в этих организациях. На отношения по поводу предоставления этими организациями гражданам, в том числе и членам этих организаций, платных услуг (работ) Закон о защите прав потребителей распространяется.

В соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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 этом доме (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ).

Положения ст. 161 ЖК РФ и пунктов 2, 10, 11, 13, 16 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания



77

общего имущества в многоквартирном доме», содержат перечень имущества, входящего в состав общего имущества, включая внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, ответственность за техническое состояние которых несет управляющая компания.

В ходе судебного разбирательства установлено, что истцу [REDACTED] Н.В. принадлежит на праве собственности квартира № [REDACTED] расположенная по адресу: г. Москва, [REDACTED] что подтверждается свидетельством о собственности на жилище [REDACTED] от 02.06.1997 года.

30.07.2017 года произошел залив принадлежащей истцу квартиры, в результате чего квартире истца причинен ущерб.

Данные обстоятельства подтверждаются актом ГБУ г. Москвы «Жилищник района Лефортово» от 03.08.2017 года.

Согласно акту ГБУ г. Москвы «Жилищник района Лефортово» от 3.08.2017 года причиной залива установлено – авария трубопровода ГВС.

Ответственность за надлежащее содержание трубопровода ГВС несет управляющая компания многоквартирного жилого дома.

ГБУ города Москвы «Жилищник района Лефортово» является управляющей компанией в доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Волочаевская, д. 2.

Для определения размера ущерба, причиненного заливом квартиры, истец обратился в ООО «Независимая оценка и экспертиза».

Согласно отчету ООО «Независимая оценка и экспертиза» № ЭЗ-08-2017-23 от 10.08.2017 года, стоимость восстановительного ремонта квартиры № [REDACTED] расположенной по адресу: г. Москва, [REDACTED] составляет 138 000 руб. 00 коп.

14.08.2017 года истец направила ответчику письменную претензию с требованием возместить причиненный ущерб.

Письмом от 06.09.2017 года ответчик оставил претензию истца о возмещении ущерба без удовлетворения.

До настоящего времени причиненный заливом квартиры ущерб ответчиком не возмещен. Доказательств обратного суду не представлено.

Оценив собранные по делу доказательства, суд полагает возможным установить размер ущерба, причиненного квартире истца в результате залива, на основании отчета ООО «Независимая оценка и экспертиза» № ЭЗ-08-2017-23 от 10.08.2017 года, поскольку оснований не доверять данному отчету у суда не имеется, полученные экспертом результаты основаны на действующих правилах и методиках проведения оценочных экспертиз, заключение экспертов является определенным, полным и мотивированным, основано на документах, имеющихся в материалах дела, противоречий, свидетельствующих о неверности выводов экспертов, не содержит.

Таким образом, сумма ущерба, причиненного истцу в результате залива, составляет 138 000 руб. 00 коп.



Поскольку трубопровод ГВС находится в ведении и содержании управляющей компании – ответчика, залив квартиры истца произошел вследствие ненадлежащего содержания общего имущества жилого дома, исковые требования [REDACTED] Н.В. к ГБУ г. Москвы «Жилищник района Лефортово» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, в данной части суд находит подлежащими удовлетворению.

Суд приходит к выводу о взыскании с ответчика ГБУ г. Москвы «Жилищник района Лефортово» в пользу истца [REDACTED] Н.В. в счет возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры, 138 000 руб. 00 коп.

Требования о компенсации морального вреда в размере 100 000 руб. 00 коп. истец [REDACTED] Н.В. мотивирует тем, что повреждение квартиры в результате залива причинило истцу нравственные страдания.

В силу положений ст. 15 Закона РФ «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.

Согласно п. 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер присуждаемой компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Оценив обстоятельства причинения истцу морального вреда, характер переживаний, перенесенных истцом, длительность нарушения своих обязательств ответчиком ГБУ г. Москвы «Жилищник района Лефортово», суд, руководствуясь принципами соразмерности, справедливости и разумности, полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца денежную компенсацию морального вреда в размере 2 000 руб. 00 коп.

В силу положений п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» 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.

Поскольку ответчик ГБУ г. Москвы «Жилищник района Лефортово» в добровольном порядке не возместил истцу ущерб и убытки, причиненные в результате залива квартиры истца, с учетом обстоятельств дела, степени вины ответчика, характера и размера причиненного вреда, с ответчика ГБУ г. Москвы «Жилищник района Лефортово» в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 70 000 руб. 00 коп. ((138 000 руб. 00 коп. + 2 000 руб. 00 коп) / 2).



На основании ч. 1 ст. 100 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию документально подтвержденные расходы на оплату услуг представителя, понесенные истцом при рассмотрении дела, в разумном размере. Исходя из категории и сложности дела, объема и размера заявленных требований, объема оказанных представителем услуг, а также продолжительности рассмотрения дела, суд считает, что разумными расходами на оплату услуг представителя будет являться сумма в размере 10 000 руб. 00 коп.

На основании ч. 1 ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию понесенные истцом в ходе рассмотрения дела и необходимые для защиты нарушенных прав расходы на проведение экспертизы в размере 11 000 руб. 00 коп., расходы на нотариальные услуги в размере 1 600 руб. 00 коп., расходы на почтовые услуги в размере 183 руб. 01 коп.

Поскольку истец при подаче иска была освобождена от уплаты государственной пошлины, суд полагает возможным на основании ст. 103 ГПК РФ, 333.19 Налогового кодекса РФ взыскать с ответчика ГБУ г. Москвы «Жилищник района Лефортово» государственную пошлину в доход бюджета субъекта РФ – города федерального значения Москвы в размере 5 410 руб. 00 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194–198 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

исковые требования [REDACTED] Надежды Васильевны к ГБУ города Москвы «Жилищник района Лефортово» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, компенсации морального вреда, судебных расходов – удовлетворить частично.

Взыскать с ГБУ города Москвы «Жилищник района Лефортово» в пользу [REDACTED] Надежды Васильевны денежные средства в счет возмещения ущерба в размере 138 000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 2 000 руб., расходы на проведение экспертизы в размере 11 000 руб., штраф в размере 70 000 руб. 00 коп., расходы на нотариальные услуги в размере 1 600 руб. 00 коп., расходы на почтовые услуги в размере 183 руб. 01 коп., расходы по оплате юридических услуг в размере 10 000 руб. 00 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Взыскать с ГБУ г. Москвы «Жилищник района Лефортово» государственную пошлину в доход бюджета субъекта РФ – города федерального значения Москва в размере 5 410 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Лефортовский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

Н.В. Альцев

Копия

Судья \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_

Решение, определенное в окончательной форме, вступило в законную силу

10. 01. 2018

Дата

Судья \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_