

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

22 марта 2021 года

г. Москва

Таганский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Шайдуллиной М.Н. при секретаре Антиповой Е.Д.,



рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к МУП городского округа Щелково «ДЕЗ ЖКУ» о защите прав потребителя, возмещении ущерба от залива, взыскании процентов в порядке ст.395 ГК РФ и судебных расходов,

**УСТАНОВИЛ:**

[REDACTED] обратилась в суд с указанным иском к ответчику МУП городского округа Щелково «ДЕЗ ЖКУ», мотивируя тем, что она является собственником квартиры, в которой произошел залив в результате ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязанностей по управлению многоквартирным домом. В связи с чем, истец просила взыскать:

- сумму ущерба – 255 740,60 руб.;
- проценты в порядке ст. 395 ГК РФ за период с 04.06.2020 по 21.06.2020 в размере 3 722,56 руб. с перерасчетом на дату исполнения решения;
- штраф в соответствии с п.6 ст.13 Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»;
- расходы по оплате отчета об оценке – 25 000 руб. и по оплате услуг представителя – 53 500 руб.

Истец [REDACTED] не явилась, извещена надлежащим образом. Её представитель по доверенности – Радович И.С. в судебном заседании требования поддержал.

Представитель ответчика МУП городского округа Щелково «ДЕЗ ЖКУ» не явился, извещен надлежащим образом, возражений относительно заявленных требований не представил, об отложении слушания дела не просил, об уважительности причин неявки не сообщил.

Суд, заслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, находит иск подлежащим частичному удовлетворению по следующему основанию.

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 в результате течи ливнёвки в подъезде 04.06.2020 года произошел залив квартиры № 34 по адресу: г.Щелково, ул. Беляева, д.20 «А», принадлежащей истцу на праве собственности, что подтверждается актом, утвержденном комиссией МУП городского округа Щелково «ДЕЗ ЖКУ» от 08.09.2020 года (л.д.19).

Ответчик МУП городского округа Щелково «ДЕЗ ЖКУ» является управляющей организацией многоквартирным домом, где находится квартира истца.

В соответствии с представленным истцом оценкой, стоимость ремонтно-восстановительных работ без учета износа составляет 255 740,60 руб. (л.д.52-93).

Указанные обстоятельства объективно подтверждаются материалами дела, сторонами не оспорены и не опровергнуты, ввиду чего не вызывают у суда сомнений.

Оценивая представленную истцом оценку, суд не находит оснований ей не доверять, поскольку она составлена квалифицированным специалистом, выводы которого являются ясными и понятными, ответчиком не оспорены.

Анализируя вышеизложенное и оценивая представленные доказательства в их совокупности, в соответствии со ст. 67, 68 ГПК РФ, суд, учитывая, что дом должен содержаться в надлежащем состоянии, ответственность по возмещению причиненного



истцам ущерба следует возложить на МУП городского округа Щелково «ДЕЗ ЖКУ», ввиду чего с него подлежит взысканию в пользу истца сумма ущерба в размере 255 740,60 руб.

Принимая во внимание, что истец является собственником пострадавшей от залива квартиры, произошедшего в результате ненадлежащего исполнения обязанностей управляющей организации, которая оказывает услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома, на возникшие правоотношения распространяется Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Отказывая в удовлетворении требований о взыскании с ответчика в пользу истца процентов в порядке ст.395 ГК РФ, суд исходит из того, что правила ст.395 ГК РФ применяются в тех случаях, когда законом или договором не установлен иной размер процентов. В настоящем случае штрафные санкции предусмотрены нормами Закона «О защите прав потребителей».

Также суд отказывает во взыскании с ответчика в пользу истца штрафа в соответствии п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей», поскольку претензия о возмещении причиненного ущерба истцом в адрес ответчика не направлялась.

В соответствии со ст.ст. 88, 94 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат компенсации судебные расходы, связанные с проведением досудебной оценки ущерба, в размере 25 000 руб., поскольку они непосредственно связаны с рассмотрением дела и подтверждаются платёжными документами (л.д. 20-23).

Также истцом заявлено требование о компенсации судебных расходов на юридические услуги в размере 53 500 руб., которые подтверждаются договором и платёжным документом (л.д.24-28).

С учетом положений ч.1 ст.48, ч.1 ст.100 ГПК РФ, ст. 48 Конституции РФ, что иск является типовым, объема выполненных работ, сложности дела, степени участия представителя при рассмотрении дела по существу, суд полагает возможным и разумным взыскать с ответчика в пользу истца в счёт возмещения расходов, связанных с оплатой юридических услуг – 30 000 руб.

В силу п.4 ч.2 ст.333.36, 333.19 НК РФ, ст.ст. 91, 103 ГПК РФ, с ответчика подлежит взысканию в доход бюджета г.Москвы государственная пошлина – 5 757,41 руб.

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

#### РЕШИЛ:

Иск [REDACTED] к МУП городского округа Щелково «ДЕЗ ЖКУ» о защите прав потребителя, возмещении ущерба от залива, взыскании процентов в порядке ст.395 ГК РФ и судебных расходов – удовлетворить частично.

Взыскать с МУП городского округа Щелково «ДЕЗ ЖКУ» в пользу [REDACTED] сумму ущерба – 255 740,60 руб., расходы по оплате оценки – 25 000 руб. и по оплате услуг представителя – 30 000 руб.

В удовлетворении остальной части требований – отказать.

Взыскать с МУП городского округа Щелково «ДЕЗ ЖКУ» в доход бюджета г.Москвы государственную пошлину – 5 757,41 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Таганский районный суд города Москвы в течение месяца.

Судья



М.Н. Шайдуллина

