

**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

22 июня 2022 года

г. Белгород

Октябрьский районный суд г. Белгорода в составе:

Председательствующего судьи Свищева В.В.

При секретаре Чуевой Т.В.

с участием истицы, ее представителя по заявлению Майсака А.И.,

в отсутствие представителей ответчика Фонда содействия реформированию ЖКХ Белгородской области и третьего лица ООО «ЭлитСтройПроект», извещенных о времени и месте судебного заседания

рассмотрев в открытом заседании гражданское дело

по иску Л.Г.И. к Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее – фонд) о взыскании ущерба от залива

Установил :

Л.Г.И. обратилась с иском к Фонду содействия реформированию ЖКХ, просила с ответчика ущерб, причиненный заливом квартиры в размере 425812 рублей 82 коп., судебные расходы на оплату услуг эксперта 10300 рублей, юридические услуги на составление претензии 1500 рублей, на составление искового заявления 4000 рублей и возмещение госпошлины. Мотивировано тем, что истице на праве собственности принадлежит <адрес> общей площадью 71 кв.м. на 4 этаже в жилом <адрес> в <адрес>. Актом № обследования помещения от 27 августа 2021 года зафиксированы следы залива в указанной квартире, сделано заключение, что на момент залива в МКД проводились работы по капитальному ремонту, выполняемые силами ООО «ЭлитСтройПроект». Залив помещения произошел вследствие снятия верхнего слоя кровельного покрытия во время проведения работ по капитальному ремонту кровли – выпавшие осадки (дождь) просочились и залили обследуемое помещение. 1 октября 2021 года по заявке Л.Г.И. ООО «СП Гарант» составило заключение строительно-технической экспертизы с выводом о стоимости ущерба от залива 425812 рублей 82 коп. Ответственность за причиненные убытки в силу законодательства лежит на Фонде.

В судебном заседании истица и ее представитель Майсак А.И. поддержал иск, просили взыскать с ответчика материальный ущерб по заключению досудебной строительно-технической экспертизы ООО «СП «Гарант», составляющий стоимость восстановительного ремонта квартиры 425812 руб. 12 коп.

Представитель ответчика Фонда не явился, возражение на иск не представил.

Представитель третьего лица ООО «ЭлитСтройПроект» также не участвовал, в письменном возражении просил в иске отказать. Заявленную сумму третье лицо считало завышенной. Представленный стороной истца локально-сметный расчет не отражает реально понесенные истицей затраты на восстановление нарушенного права. В нем необоснованно указано, что материалы внутренней отделки квартиры истицы до залива имели износ 10%.

Документ загружен с сайта

Белгородской местной общественной организации  
«Белгородское общество защиты прав потребителей»

<https://bozpp.ru/>

Выслушав объяснения истицы и ее представителя, исследовав материалы гражданского дела, суд признает иск подлежащим частичному удовлетворению.

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. 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).

В силу статьи 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.

Статьей 182 ЖК РФ установлено, что региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

В статье 188 ЖК РФ закреплено, что убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с ЖК РФ и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

Таким региональным оператором в Белгородской области является Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

Фонд как заказчик заключило с ООО «ЭлитСтройПроект» как подрядчиком договор по оказанию услуг и выполнению работ по капитальному ремонту общему имуществу многоквартирного дома № 28 по ул. Вавилова в п. Майском Белгородского района Белгородской области в соответствии с планом реализации адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества. Данное обстоятельство ответчик и третье лицо не оспорили.

Согласно выписке из ЕГРН Л.Г.И., ДД.ММ.ГГГГ., на праве собственности принадлежит квартира на 4 этаже общей площадью 71 кв.м. по адресу: <адрес>.

Факт повреждения вышеуказанной квартиры в результате залива ее водой 27 августа 2021 года подтверждается актом № от той же даты, составленным комиссией в составе директора, юриста ООО «УК ЖФ <адрес>», заместителя главного инженера ООО

«ЭлитСтройПроект». Было обследовано жилое помещение № по адресу: <адрес> (пятиэтажный <адрес> года постройки). На момент осмотра установлены повреждения:

- прихожая – намокание обоев в углу от потолка и до пола, на полу лужа воды;
- коридор – намокание и набухание обоев в районе дверного проема, дверные коробки, расположенные при входе в зал – мокрые;
- туалет – наблюдается влажный потолок и пол;
- зал – в углу имеется намокание и вздутие обоев, частичное отслоение швов по всей площади обоев на потолке, паркет на полу влажный;
- коридор в районе ванны и туалета – намокание стен, смежных с комнатами, дверная коробка мокрая;
- спальня – намокание стены, смежной с залом и детской, потолок и потолочный плинтус влажный, ламинат, расположенный вдоль мокрых стен, также влажный, проводка замкнута;
- детская – намокание обоев в углу над дверью, дверная коробка мокрая;
- ванная – влажный потолок.

Комиссией в акте сделано заключение, что на момент заливки в МКД проводятся работы по капитальному ремонту; работы выполняются силами ООО «ЭлитСтройПроект»; заливка помещения произошло вследствие снятия верхнего слоя кровельного покрытия во время проведения работ по капитальному ремонту кровли – выпавшие осадки (дождь) просочились и залили обследуемое помещение, причинив ущерб.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается в обоснование своих требований и возражений.

Согласно п. 12 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 23 июня 2015 года № 25 бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившим обязательство или причинившем вред. Вина предполагается пока не доказано обратное.

В силу ст. 1064 ГК РФ законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Ответчик не представил доказательств не затопления квартиры истицы водой 27 августа 2021 года в ходе капитального ремонта жилого дома, об отсутствии повреждений либо и об их возникновении по иной причине.

Вследствие этого, суд признает причинителем вреда ООО «ЭлитСтройПроект», как подрядчика, ненадлежащим образом, исполнившим обязательства по проведению капитального ремонта. Ответственность возмещения ущерба в силу закона суд возлагает на ответчика Фонд как регионального оператора.

Для определения величины ущерба потерпевшей была проведена внесудебная строительно-техническая экспертиза по расчету стоимости восстановительного ремонта квартиры после залива в ООО «СП «Гарант». Согласно заключению экспертов Серебрякова А.Б., Рековской М.А. № от 11 октября 2021 года стоимость восстановительного ремонта квартиры 19 составила 425812 рублей 12 коп. с учетом стоимости материалов. В осмотре экспертом участвовал представитель фонда, что видно из акта осмотра № от 24.09.2021 года.

Для объективного выяснения вопроса об относимости всех повреждений квартиры истицы к одному заливу 27 августа 2021 года, определения стоимости ремонтно-восстановительных

работ, исходя из сложившихся в данном регионе рыночных цен, по делу назначалась судебная строительно-оценочная экспертиза.

Судебным экспертом Бородавкиным И.Г. составлено заключение эксперта № от 18 мая 2022 года. В выводах заключения указано, что все повреждения внутренней отделки квартиры № в <адрес> в <адрес> получены в результате залива 27 августа 201 года; рыночная стоимость ремонтно-восстановительных работ и материалов, необходимых для устранения последствий залива составляет 353400 рублей.

Достоверным доказательством величины ущерба суд признает заключение судебного эксперта Бородавкина И.Г. от 18 мая 2022 года.

Данное заключение полностью мотивировано, выводы обоснованы, не противоречивы, эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу ложного заключения. При оценке объективности выводов двух экспертиз суд учитывает, что в заключении судебного эксперта определена рыночная стоимость ущерба в виде ремонта с учетом материалов. Сам эксперт Бородавкин И.Г. является оценщиком, что подтверждено свидетельством о членстве в саморегулируемой организации оценщиков Ассоциации «Русское общество оценщиков» от 22 июля 2020 года. Согласно заключению эксперт в ходе исследования руководствовался Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки

Таким образом, суд признает величину ущерба от затопления квартиры истицы 27 августа 2021 года в размере 353400 рублей и взыскивает ее с ответчика.

На основании статей 98, 100 ГПК РФ, в связи с частичным удовлетворением иска, пропорционально удовлетворенной части, суд обязывает ответчика возместить истце расходы на проведение досудебной строительно-технической экспертизы в ООО «СП «Гарант» по договору от 21 сентября 2021 года в размере 8549 рублей (10300 x 0,83) и юридические услуги, оказанные Белгородским обществом Защиты прав потребителей на составление претензии 1245 рублей (1500 x 0,83), на составление искового заявления 3320 рублей (4000 x 0,83). Также суд взыскивает с ответчика в пользу истца возмещение госпошлины от размера удовлетворенных требований 6734 рублей.

Руководствуясь ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Взыскать в пользу Л.Г.И. с Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области материальный ущерб 353400 рублей, расходы на досудебную экспертизу 8549 рублей, юридические услуги на составление претензии 1245 рублей, на составление искового заявления 3320 рублей и возмещение госпошлины в размере 6734 рублей.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Белгородского областного суда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд г. Белгорода.

Мотивированное решение изготовлено 18 июля 2022 года.

Председательствующий В.В. Свищёв