

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

Выборгский районный суд Санкт-Петербурга  
в составе судьи **Николаевой А.В.**,  
с участием представителя истца **Артюшкина В.В.**, представителя ответчика  
**Холодиловой О.В.**,  
при секретаре **Филипповой Я.С.**,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску **СПб ООП «Общественный контроль»** в интересах **Клименковой Светланы Александровны** к **ООО «Строительные системы»** о возмещении материального ущерба,

**УСТАНОВИЛ:**

СПб ООП «Общественный контроль» обратилось в суд с иском в интересах **Клименковой С.А.**, в котором просила взыскать с ответчика убытки, причиненные затоплением квартиры, в общей сумме 380 200 руб., оплату работ по расчету стоимости ремонтно-восстановительных работ в сумме 36 852 руб., неустойку за неудовлетворение требований потребителя в досудебном порядке за 34 дня (за период с 10.05.2011 года по 23.06.2012 года) в сумме 417 052 руб., моральный вред в сумме 10 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 25 000 руб.

В обоснование заявленных требований истец указал, что в течение зимнего периода 2011 года из-за неисправности кровли неоднократно заливалась талыми водами принадлежащая **Клименковой С.А.** квартира 28 в доме 7 по пр. Энгельса в Санкт-Петербурге, о чем был составлен акт от 14.02.2011 года № 1330. В результате затоплений квартиры пострадали 3 помещения: 2 жилые комнаты, кухня, кухонный гарнитур и обеденный стол; ущерб жилому помещению составил 171 000 руб., ущерб бытовой мебели – 209 200 руб.

Для оценки ущерба истица обратилась в ООО «Абсолют Оценка», стоимость услуг по оценке ущерба составила 5 300 рублей, стоимость восстановительного ремонта согласно отчету об оценке – 64 000 рублей. Также истица указала, что переживала из-за причиненного ответчиком ущерба, чем ей причинен моральный вред, который истица оценила в 30 000 рублей.

**Клименкова С.А.** в судебное заседание не явилась, о времени и месте слушания дела извещена надлежащим образом, направила в суд своего представителя, который заявленные требования поддержал, просил взыскать с ответчика убытки, причиненные затоплением квартиры, в сумме 300 700 руб., в том числе 91 500 руб. – причиненные квартире в соответствии с заключением экспертизы, 209 200 руб. – причиненные мебели; оплату работ по оценке ущерба – 36 852 руб., неустойку за нарушение прав потребителя – 300 700 руб., компенсацию морального вреда – 10 000 руб., расходы на оплату услуг представителя – 25 000 руб.

Представитель ответчика в судебном заседании заявленные требования в части возмещения ущерба, причиненного помещению квартиры, в установленном



заклучением судебной экспертизы не оспаривал; в части возмещения стоимости поврежденного имущества не признал.

Представитель третьего лица ООО «ИСК «Сфера» в судебное заседание не явился, возражений по иску не представил.

Суд, выслушав объяснения участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, приходит к следующим выводам.

В силу ст.ст.15, 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред, которое освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

Установленная ст.1064 ГК РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик.

При этом потерпевший представляет доказательства, подтверждающие факт причинения ему вреда, размер причиненного вреда, а также доказательства того, что ответчик является причинителем вреда или лицом, в силу закона обязанным возместить вред.

Как указано истцовой стороной и не оспаривается ответчиком, Клименкова С.А. являлась собственником квартиры 28, расположенной в многоквартирном жилом доме № 7 по проспекту Энгельса в Санкт-Петербурге, находившемся на момент возникновения спорных правоотношений в управлении ответчика.

В соответствии со ст.162 ЖК РФ ООО «Строительные системы» как управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

По мнению суда, к спорным правоотношениям подлежат применению нормы Закона РФ «О защите прав потребителей», а также Постановления Правительства РФ «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» № 307 от 23.05.2006 года.

Согласно п.3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным вышеуказанным Постановлением Правительства РФ, потребителем признается гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а исполнителем – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений – иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.



Пункт 49 указанных Правил обязывает исполнителя предоставлять потребителю коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

Актом № 1330 от 14.02.2011 года (л.д.26), составленным в ходе обследования квартиры по адресу: пр. Энгельса, д.7, к.3, кв.28, установлено, что в январе 2011 года произошла протечка с кровли, в результате которой помещению квартиры причинены следующие повреждения, зафиксированные на момент обследования: в комнате, площадью около 20,2 кв.м: потолок – водоэмульсионное покрытие, залито около 40 % площади, обои виниловые – залито 3 полотна; в комнате, площадью около 16,1 кв.м: потолок – протечка площадью меньше 1 кв.м, обои виниловые – залито 2 полотна; в кухне, площадью около 8 кв.м: обои виниловые – залито 3 полотна. Одновременно установлено, что в протечке виновна подрядная организация – ООО «ИСК «Сфера», выполнявшая капитальный ремонт кровли.

В соответствии с п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491, крыша относится к общему имуществу многоквартирного дома и входит в сферу ответственности ООО «Строительные системы».

В силу п.76 Правил оказания коммунальных услуг гражданам, исполнитель несет установленную законодательством РФ ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя, вследствие непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества независимо от вины, и освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг только в том случае, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

Учитывая изложенное, суд полагает заявленные требования в части возмещения ущерба, причиненного жилому помещению, обоснованными по праву, а причиненный ущерб подлежащим возмещению ответчиком ООО «Строительные системы», как исполнителем.

В обоснование суммы материального ущерба, причиненного помещению, истцовой стороной представлен составленный ООО «Абсолют Оценка» 27.04.2012 года отчет № 1281/У об определении рыночной стоимости восстановительного ремонта помещений квартиры по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.7, кв.28 (л.д.38-80), согласно которому стоимость восстановительного ремонта составила 171 000 руб.

По ходатайству ответчика, оспаривавшего размер причиненного ущерба, ООО Центр независимой профессиональной экспертизы «ПетроЭксперт» проведена судебная экспертиза, в соответствии с заключением экспертов № 12-413-Г-2-5840/12, по состоянию на 21 января 2013 года (дату осмотра и оценки) рыночная стоимость восстановительного ремонта в квартире 28 дома 7 по пр. Энгельса в Санкт-Петербурге, после залива, зафиксированного в акте № 1330 от 14.02.2011 года, составила 62 424 руб., после залива, не зафиксированного в акте – 30 090 руб., а всего 91 500 руб. (л.д.151-214).

Оснований не доверять указанному заключению у суда не имеется, поскольку оно мотивировано, отвечает требованиям Гражданского процессуального кодекса РФ; составлено экспертами строителем и оценщиком, предупрежденными об уголовной ответственности по ст.307 УК РФ.



Таким образом, учитывая отсутствие возражений у представителя ответчика, суд полагает возможным взыскать в пользу Клименковой С.А. в счет компенсации стоимости восстановительного ремонта пострадавшего жилого помещения 91 500 руб. в соответствии с заключением судебной экспертизы.

Одновременно суд не может признать обоснованными требования о возмещении ущерба, причиненного имуществу Клименковой С.А., а именно кухонному гарнитуру и обеденному столу, учитывая, что истцовой стороной, в нарушение положений ст.56 ГПК РФ не представлено соответствующих требованиям ст.ст.59-60 ГПК РФ доказательств своих доводов о том, что указанное имущество действительно пострадало в результате протечек из-за неисправности кровли в течение зимнего периода 2011 года.

При этом суд принимает во внимание, что сведения о наличии такого имущества в квартире и его повреждении в представленном акте от 14.02.2011 года отсутствуют, как и сведения о повреждении пола (напольного покрытия) в результате протечки; характер и степень выраженности повреждений кухонного гарнитура 15-секционного и стола обеденного, зафиксированных в Акте экспертизы № 226/6 от 04.04.2012 года, составленном АНО «Центр экспертиз и контроля качества мебели» (л.д.29-37), на момент осмотра (то есть спустя более 13 месяцев с момента предполагаемого повреждения), не позволяют суду прийти к однозначному выводу о повреждении такого имущества именно в результате действий (бездействия) ответчика, а не в результате действий (бездействия) владельцев указанного имущества в процессе эксплуатации. В представленном Акте экспертизы основания, по которым эксперт пришел к выводам о повреждении имущества именно в результате протечки в январе 2011 года, не указаны; имеется ссылка на акт от 14.02.2011 года № 1330, в котором такие сведения также отсутствуют. Кроме того, представленный Акт не соответствует требованиям, установленным ст.11 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 года № 254; в связи с чем не может быть использован в качестве допустимого доказательства по делу.

В связи с изложенным требования истцовой стороны о возмещении расходов на составление указанного акта возмещению не подлежат.

Оценивая представленные истцовой стороной видеозаписи, на которых по утверждению представителя Клименковой С.А. изображен момент повреждения перечисленного имущества, суд им не доверяет, учитывая, что сведения о наличии таких записей представлены истцовой стороной в апреле 2013 года, то есть более чем через 2 года после протечки; ни на момент обращения с иском, ни впоследствии в ходе рассмотрения дела, истцовая сторона на их наличие не ссылалась, сведения о дате и времени их создания, а также о месте съемки в представленных видеозаписях отсутствуют.

Представленная истцовой стороной копия договора № 2108/3013-1 купли-продажи по образцам, заключенного 21.08.2008 года между ООО «Наша мебель Охта» и Клименковым Ал.Ал. (л.д.136-143), сама по себе также не подтверждает доводы о том, что именно указанная в договоре мебель находилась в квартире Клименковой С.А. как в январе 2011 года, так и в апреле 2012 года на момент составления отчета.



3.

Допрошенные в качестве свидетелей Вахрушев Н.Н. (мастер общестроительных работ по кровле) и Кутковский Ю.С. (кровельщик), подписавшие представленный в материалы дела акт, пояснили, что была зафиксирована протечка с кровли здания, в пострадавшие квартиры они не заходили, Вахрушев Н.Н. по обстоятельствам дела также указал, что произошедшие в квартирах на момент фиксации и выявления причин (плохо закрыта крыша подрядной организацией в ходе проведения работ) протечки были на начальной стадии, на которой мебель в принципе пострадать не могла, поскольку для данной стадии характерны лишь потеки на обоях. Свидетель Львова Л.В. (мастер по эксплуатации), составившая представленный акт, пояснила, что все имевшиеся повреждения были зафиксированы в акте, никаких замечаний к содержанию акта у жильцов не было; поскольку в акте такие сведения отсутствуют, напольное покрытие и мебель в данном случае не пострадали; исходя из объема зафиксированных повреждений, протечка находилась в начальной стадии. Суд доверяет показаниям указанных свидетелей, поскольку они последовательны, не противоречивы, подтверждаются материалами дела.

Оценивая показания допрошенного в качестве свидетеля Ефимова Е.О. (сожителя Клименковой Н.А. – дочери истицы), фактически проживавшего на момент рассматриваемых событий и проживающего в спорной квартире, пояснившего, что в результате протечки пострадала кухонная мебель, суд им не доверяет, поскольку указанные показания опровергаются собранными по делу доказательствами, а свидетель является лицом, заинтересованным в исходе дела.

Также Клименкова С.А., в лице своего представителя Клименковой Н.А., понесла расходы по составлению отчета об оценке стоимости восстановительного ремонта помещений, в размере 7 000 руб. (л.д.81), которые являлись необходимыми для обращения в суд, в связи с чем подлежат возмещению на основании ст.15 ГК РФ.

В силу ст.15 Закона «О защите прав потребителей» подлежит компенсации моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения продавцом предусмотренных законами прав потребителей. Принимая во внимание степень вины нарушителя, причинившего истцу моральный вред в связи с некачественным оказанием ответчиком услуг по содержанию жилого дома, и учитывая степень физических и нравственных страданий, причиненных истице, фактически не проживающей в пострадавшем помещении, действиями ответчика, вынудившего истицу добиваться удовлетворения своих законных требований, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истицы компенсацию морального вреда, снизив заявленный размер до 5 000 руб.

Одновременно суд не усматривает оснований для взыскания в пользу Клименковой С.А. неустойки, предусмотренной ст.31 Закона «О защите прав потребителей», учитывая, положения ст.330 ГК РФ, в силу которой неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения, а также ст.8 ГК РФ, согласно которой основанием возникновения гражданских прав и обязанностей является решение суда. По мнению суда, в случае возникновения спора о размере возмещения ущерба, неустойка может взыскиваться с момента вступления в законную силу решения суда, поскольку именно с этого момента исполнителю (в данном случае, ответчику), становится



известен размер действительного, а не предполагаемого ущерба, в данном случае, определенного экспертной организацией на момент оценки, а не на момент повреждения имущества.

Таким образом, в данном случае неустойка может быть начислена только с момента неисполнения ответчиком вступившего в законную силу решения суда, в связи с чем требования истца о взыскании с ответчика неустойки за период до разрешения данного спора судом удовлетворению не подлежат, а также отсутствуют основания для взыскания предусмотренного Законом штрафа.

В силу ст.100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В обоснование требования о взыскании расходов на оплату услуг представителя Клименковой С.А. представлена квитанция № 001097 от 22.05.2012 года (л.д.84), согласно которой она оплатила адвокату Санкт-Петербургской коллегии адвокатов «Алиби» Артюшкину В.В. в качестве аванса и оплаты за оказанные услуги, а именно за консультацию и представление интересов в суде первой инстанции, 25 000 руб. на основании соглашения № 37/2 от 22.05.2012 года; при этом указанное соглашение в материалы дела не представлено, в связи с чем суд лишен возможности установить, были ли понесены заявленные к взысканию расходы в связи с рассмотрением настоящего дела. Кроме того суд учитывает, что исковое заявление подано СПб ООП «Общественный контроль» в интересах Клименковой С.А., в том числе подписано Артюшкиным В.В. на основании доверенности от 12.08.2011 года, выданной указанной организацией (л.д.7, 10), в представленном в материалы дела ордере № 263593 от 11.10.2012 года (л.д.127), выданном на имя Артюшкина В.В., реквизиты соглашения, на основании которого осуществляется представительство, не указаны. Таким образом, суд находит требования Клименковой С.А. о возмещении расходов на оплату услуг представителя не подлежащими удовлетворению.

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

### РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «Строительные системы» в пользу Клименковой Светланы Александровны в счет возмещения убытков – 91 500 руб., в счет возмещения расходов на оплату услуг по оценке – 7 000 руб., в счет возмещения морального вреда – 5 000 руб., в удовлетворении остальной части заявленных требований – отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца.

Судья (подпись) А.В. Николаева

Решение принято в окончательной форме 23.04.2013 года.

Копия верна. Судья

