

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

г.Красноярск ул.Коломенская д.4А

14 ноября 2018 года

Судья Ленинского районного суда г. Красноярска Полонянкина Л.А.,  
при секретаре Исмагиловой К.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО6, ФИО5, ФИО4, ФИО1 и ФИО3, действующего в своих интересах и интересах несовершеннолетнего сына ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, к Обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Жилищные системы Красноярска» и Региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с исками (их требования объединены в одно производство) к Ответчикам (с учетом их уточнений по результатам судебной строительно-технической экспертизы) о возмещении убытков, причиненных затоплением квартиры; просят взыскать пропорционально стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере 238876,84 руб., сумму, уплаченную за юридические услуги в размере 30000 руб., за заключение специалиста – 8000 руб., неустойку, предусмотренную п.3 ст.31 Закона РФ «О защите прав потребителей» – 100000 руб., штраф за несвоевременное исполнение требований Истцов в размере 50% от присужденной суммы, компенсацию морального вреда – 5000 руб.

Свои требования мотивировали тем, что 14.08.2017 произошло затопление принадлежащей по праву общей равнодолевой собственности Истцам квартиры по адресу: г.Красноярск пр.им.газеты «Красноярский рабочий» <адрес>, – из-за некачественного ремонта кровли крыши жилого дома, что отражено в составленном представителями подрядной организации ООО «Комфорт+» соответствующих актах; для определения цены иска Истцы обратились к независимому специалисту ООО «Центр экспертизы и оценки», который произвел расчет стоимости восстановительного ремонта затопленной квартиры; полагая ответственным за причиненный ущерб подрядную организацию, непосредственно осуществляющую ремонтные работы, – ООО «Комфорт+», Истцы направили ему претензию, ответа на нее не получили; неоднократно уточняя состав лиц, участвующих в деле, обратились с рассматриваемым иском в суд.

Истцы в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте судебного заседания уведомлены своевременно надлежащим образом, письменным заявлением просили рассматривать дело в их отсутствие с участием их представителя.

Представитель Истцов: Иванникова В.А., Иванниковой В.Я. и Иванникова А.И., – Дилевич О.Н. (доверенность от 16.12.2017 №) в судебном заседании исковые требования всех Истцов поддержала, суду пояснила, что Ответчики должным образом не обеспечили организацию и проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (собственниками жилого помещения в котором являются Истцы), в частности - кровли, в связи с чем, полагает, должны нести ответственность, предусмотренную действующим законодательством о защите прав потребителей, за причиненный Истцу ущерб. В процессе непосредственного выполнения ремонтных работ была вскрыта кровля многоквартирного дома, но мер к гидроизоляции предпринято не было, квартиру залили ливневые осадки 14 и 20 августа 2017 года. Сотрудники подрядной организации, выполняющей ремонтные работы, признали данный факт, составили соответствующие акты и 14 и 20 августа 2017 года, в них описали все повреждения залитых квартир. Специалистами ООО «Центр экспертизы и оценки» произведена оценка стоимости восстановительного ремонта квартиры, его заключение было положено в основу иска, но поскольку в ходе рассмотрения дела по существу была судом назначена судебная строительно-техническая экспертиза, Истцы уточнили исковые требования и настаивают на взыскании суммы причиненного ущерба по заключению таковой – 238876,84 руб.; при этом просят возместить все понесенные судебные расходы: на оплату услуг представителя, специалиста по оценке для целей определения цены иска, и государственной пошлины, – а поскольку залитая квартира в собственность Истцов приобретена для целей, не связанных с организацией предпринимательской деятельности, потому настаивают на взыскании неустойки, морального вреда и штрафа, предусмотренные законодательством о защите прав потребителей. Причиненный им моральный вред оценивают в 5000 руб. Заявленные ко взысканию суммы просят взыскать также в равнодолевом порядке, как и распределены доли в праве собственности на квартиру.

Ответчики, третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «Комфорт+» в судебное заседание своих представителей не направили, о дате, времени и месте судебного заседания уведомлены своевременно надлежащим образом, просили рассмотреть дело в их отсутствие, в материалы дела представили письменные отзывы на исковое заявление.

ООО Управляющая компания «Жилищные системы Красноярска» в своем отзыве полагает, что оно является ненадлежащим ответчиком, поскольку с 01.01.2013 в силу закона полномочия по капитальному ремонту переданы Региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края, которым организована передача крыши многоквартирного жилого дома, где расположена квартира Истцов, для проведения капитального ремонта подрядчику ООО «Комфорт+» по акту передачи общего имущества многоквартирного дома от 20.10.2016; квартира Истцов залита ливневыми осадками в ходе капитального ремонта крыши, за причиненный вред собственникам ответственность возложена на регионального оператора – Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края.

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края также в отзыве на исковое заявление просил в иске отказать, поскольку Истцами не доказаны обстоятельства, вытекающие из обязательств вследствие причинения вреда: факта причинения вреда, величины его возмещения, причинно-следственной связи между действиями (бездействием) Ответчика и наступившими негативными последствиями; кроме того, возражающий ответчик является некоммерческой организацией, не имеет цели извлечения прибыли про осуществлении возложенных на него функций, финансирование работ по капитальному ремонту предусмотрено из средств бюджетов различных уровней, средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств собственников помещений многоквартирного дома, все его (ответчика) функции осуществляются для собственников безвозмездно, потому на правоотношения между ним, как региональным оператором, и собственниками помещений в многоквартирном доме не регулируются законодательством о защите прав потребителей.

Выслушав и исследовав мнение лиц, участвующих в деле, исследовав представленные в материалы дела письменные доказательства, суд пришел к выводу, что исковые требования Истца подлежат частичному удовлетворению по основаниям, изложенным ниже.

Согласно п.1 ст.161 Жилищного кодекса 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Истцы являются долевыми собственниками (по 1/6 доле в праве) <адрес> по пр.им.газеты «Красноярский рабочий» в <адрес>, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.11.2007 сделана запись регистрации № и выданы свидетельства о государственной регистрации права каждому. ФИО3 является отцом несовершеннолетнего ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения (свидетельство о рождении I-БА №), и в силу ч.1 ст.64 Семейного кодекса РФ, является его законным представителем, и вправе выступать в защиту его прав и интересов, в том числе в суде, без специальных полномочий.

Собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по указанному избран способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, в качестве таковой выбран Ответчик (ныне после переименования) ООО Управляющая компания «Жилищные системы Красноярск», с которым заключен договор управления многоквартирным домом от 18.08.2016 №321-л, таковой размещен в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, что по запросу суда подтвердила Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Распоряжением Администрации города Красноярск от 27.01.2016 №3-гх принято решение о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора в отношении многоквартирных домов в соответствии с перечнем, в который включен и многоквартирный <адрес> по пр.им.газеты «Красноярский рабочий» в <адрес>.

Правовое регулирование деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установлено Жилищным кодексом РФ (главы 17,18), которые не предусматривают ответственности за такую управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, возражения ответчика ООО Управляющая компания «Жилищные системы Красноярск» относительно исковых требований обоснованы.

Согласно ч.ч.1-3 ст.178 Жилищного кодекса РФ, региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Региональный оператор создается субъектом Российской Федерации, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Распоряжением Правительства Красноярского края от 16.09.2013 №648-р (в действующей редакции), в целях осуществления деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, создать Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (ответчика).

Функции регионального оператора определены в ст.180 Жилищного кодекса РФ. В целях обеспечения оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан, в частности, привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации и заключить с ними от своего имени соответствующие договоры; контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации; осуществить приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ (пп.3,4,5 ч.2 ст.182 ЖК РФ).

Ответчик – Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края в соответствии с заключенным им и подрядчиком ООО «Комфорт+» договором от 06.10.2016 №103-КР организовал передачу подрядчику, а последний подлежащее капитальному ремонту общедомовое имущество многоквартирных домов в виде крыши вышеуказанного дома, где расположена квартира Истцов, для проведения капитального ремонта по соответствующему акту передачи от 20.10.2016. Представителями заинтересованных лиц проведено техническое обследование многоквартирного дома перед началом работ по капитальному ремонту, о чем составлен акт от 21.10.2016. Срок выполнения работ по договору от 06.10.2016 №103-КР был определен до 13.01.2017 (п.2.1.2 договора).

В квартире, принадлежащей по праву собственности Истцам, после ливней 14.08.2017 и 20.08.2017, залиты все потолки всех помещений, обои отклеились, в коридоре, ванной комнате и туалете течет с дверных проемов, в кухне отклеился плиточный потолок, намок ковролин и диван, что отражено в актах от 14.08.2017 и 21.08.2017, составленных специалистами ООО «Комфорт+», в которых отмечается, квартира залита ливнем в ходе капитального ремонта кровли, то есть затопление квартиры Истцов и причинение им имущественного вреда явилось следствием ненадлежащей организации и некачественного проведения подрядчиком работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома.

Как видно из материалов дела, спор возник по вопросу возложения ответственности на регионального оператора за действия подрядной организации, ненадлежащим образом исполнившей обязательство по проведению капитального ремонта кровли их жилого дома. Ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, перед собственниками помещений в силу прямого указания закона – ч.6 ст.182

Жилищного кодекса РФ, несет региональный оператор, то есть ответчик Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края. Таковой, как заказчик работ на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, несет перед собственниками помещений в таком доме ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств привлеченными им подрядными организациями в соответствии с принципом полного возмещения убытков; его ответственность не ограничивается размером взносов на капитальный ремонт, внесенных конкретным собственником (собственниками). В соответствии с положениями п.1 ст.9 ГК РФ, устанавливающего, что граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права, выбор одного из предусмотренных законом способов защиты нарушенного права принадлежит тому лицу, чье право нарушено. Объем ответственности при применении к спорным правоотношениям ч.6 ст.182 Жилищного кодекса РФ определяется, исходя из общих правил ответственности должника по обязательствам, установленных гл.25 ГК РФ. Согласно ст.ст15,393,400 ГК РФ, убытки должны возмещаться в полном объеме, если право на полное возмещение убытков не ограничено законом или договором (ограниченная ответственность). Поскольку ч.6 ст.182 Жилищного кодекса РФ ограничение ответственности регионального оператора за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, не установлено, региональный оператор отвечает за действия подрядной организации перед собственниками в соответствии с принципом полного возмещения убытков.

Согласно ч.ч.1,3 ст.179 Жилищного кодекса РФ, имущество регионального оператора формируется за счет: взносов учредителя; платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; других не запрещенных законом источников. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ними законом субъекта Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Такой подход согласуется с принципами, лежащими в основе функционирования централизованной системы аккумулирования накоплений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, призванной обеспечить совместное участие всех собственников помещений этих домов в создании финансовой основы для осуществления капитального ремонта, а не резервирование денежных средств в отношении каждого конкретного собственника в отдельности, что опровергает доводы ответчика – Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории <адрес> об оказании безвозмездных услуг по организации капитального ремонта многоквартирных домов.

По заключению экспертов АНО «Органа по сертификации проектной и промышленной продукции в строительстве «Красноярскстройсертификация» от ДД.ММ.ГГГГ №/суд, причиной повреждения квартиры Истцов является залив атмосферными осадками с перекрытия пятого этажа в августе 2017 года, о чем свидетельствуют Акты от ДД.ММ.ГГГГ и от ДД.ММ.ГГГГ; взаимодействие влаги на строительные конструкции и отделочные покрытия в квартире зафиксированы в фотоматериалах; стоимость восстановительного ремонта (приведение в техническое состояние, предшествующее заливу) квартиру Истцов составляет 238876,84 руб. Из которых надлежит вычесть 5000 руб., полученных в счет причиненного ущерба в следствии затопления за одну комнату от ООО «Комфорт+», что подтверждено соответствующей распиской в материалах дела и не оспаривает представитель Истцов в судебном заседании.

Исковые требования Истцов в части взыскания стоимости восстановительного ремонта принадлежащей им по праву собственности квартиры надлежит удовлетворить, взыскать заявленную сумму с Ответчика в пользу Истцов пропорционально их долям в праве собственности на квартиру (по 1/6 доле каждому).

Заявляя требования о взыскании предусмотренной п.3 ст.31 Закона Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О защите прав потребителей» (в действующей редакции) неустойки в размере 3% за каждый день просрочки исполнения требований потребителя, предъявленных в порядке п.5 ст.28 Закона Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О защите прав потребителей» (в действующей редакции), Истцы доказательств предъявления таковых не представляют, их представитель в судебном заседании пояснила, что с таковыми Истцы к установленному судом Ответчику не обращались. В связи с чем, а также принимая во внимание существо сложившихся между сторонами правоотношений, требования Истцов о взыскании неустойки удовлетворению не подлежит.

В соответствии со ст.15 вышеназванного Закона, принимая во внимание обстоятельства, в силу которых причинен ущерб имуществу Истцов, тот факт, что Ответчиком, ответственным за возмещение им вреда, мер, направленных на снижение ущерба предпринято не было, моральный вред, оцененный Истцами в 5000 руб., суд считает возможным компенсировать в заявленном размере.

Согласно п.6 ст.13 вышеназванного Закона, 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 судом удовлетворены искивые требования потребителей (Истцов), надлежит взыскать с Ответчика за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих уменьшение размера штрафа, судом не усматривается, о таком снижении Ответчик не заявлял.

Согласно ст.98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Расходы Истцов, понесенные в целях определения цены иска на оплату услуг специалиста по оценке размера причиненного ему ущерба – стоимости восстановительного ремонта их квартиры в размере 8000 руб. надлежит взыскать с установленного судом Ответчика. Кроме того, Истцами представлены доказательства

понесенных судебных расходов: договор об оказании услуг от 13.12.2017, квитанции к приходному кассовому ордеру от 13.12.2017, 12.01.2018 и 14.02.2018, свидетельствующий об оплате услуг по указанному договору в общем размере 30000 руб., - их требования в этой части надлежит удовлетворить частично с учетом возражений Ответчиков. Расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (ч.1 ст.100 ГПК РФ). Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности необходимо учитывать объем заявленных требований, цену иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства. С учетом изложенного, принимая во внимание описанное заключенным договором об оказании услуг, объем таковых, входящих в оплаченную Истцами стоимость, является разумным взыскать с Ответчика в пользу Истцов расходы на оплату услуг представителя в сумме 20000 руб.

Учитывая, что при подаче иска, в соответствии с пп.4 п.2 ст.333.36 НК РФ, Истцы были освобождены от уплаты государственной пошлины, неоплаченная Истцами сумма государственной пошлины подлежит взысканию с ответчика – Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края, согласно ст.98 ГПК РФ, в доход местного бюджета в размере 5838,77 руб.

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

Р Е Ш И Л:

Иск ФИО6, ФИО5, ФИО4, ФИО1 и ФИО3, действующего в своих интересах и интересах несовершеннолетнего сына ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, к Обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Жилищные системы Красноярска» и Региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края о защите прав потребителя, удовлетворить частично.

Взыскать с Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края в пользу ФИО6, ФИО5, ФИО4, ФИО1 и ФИО3, действующего в своих интересах и интересах несовершеннолетнего сына ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, в равных долях каждому стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере 233876 (Двести тридцать три тысячи восемьсот семьдесят шесть) рублей 84 коп.; компенсацию морального вреда в размере 5000 (Пять тысяч) рублей; штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 119438 (Сто девятнадцать тысяч четыреста тридцать восемь) рублей 42 коп.; судебные расходы в размере 28000 (Двадцать восемь тысяч) рублей; а всего 386315 (Триста восемьдесят шесть тысяч триста пятнадцать) рублей 26 коп.

Взыскать с Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 5838 (Пять тысяч восемьсот тридцать восемь) рублей 77 коп.

В удовлетворении остальной части иска, в том числе, в требованиях к Обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Жилищные системы Красноярска», отказать.

Разъяснить, лицам, участвующие в деле, их представителям, что они могут ознакомиться с мотивированным решением суда, составление которого отложено на срок не более чем пять дней со дня окончания разбирательства дела.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Судебную коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда через Ленинский районный суд г.Красноярска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Л.А.Полонянкина

Мотивированное решение суда составлено 19.11.2018