РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

30 декабря 2019 года    Железнодорожный районный суд г.Самары в составе: председательствующего судьи Вельмина И.Н., при секретаре Викторова Н.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Бородиной ФИО11, Бородина ФИО12, Бородина ФИО13, Бородина ФИО14, Бородина ФИО15 к ООО УК «Быстрая Аварийная ремонтная служба» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры,

установил:

Бородина ФИО16., Бородин ФИО17., Бородин ФИО18., Бородин ФИО19., Бородин ФИО20 обратились в Железнодорожный районный суд г.Самары с иском к ООО УК «Быстрая Аварийная ремонтная служба» (далее по тексту ООО УК «БАРС») о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, в обоснование своих требований указав, что они являются собственниками квартиры, расположенной по адресу: <адрес> ООО УК «БАРС» является управляющей компанией, согласно Договора управления с собственниками дома. Весной 2018г. в результате ненадлежащего оказания услуг произошло протекание крыши и затопление квартиры. ООО УК «БАРС» признал вину и осуществил локальный ремонт. После локального ремонта, в квартире был сделан ремонт. В январе 2019г. вновь произошел залив квартиры в результате протекания крыши дома и ненадлежащего оказания услуг, согласно договора управления. 01.07.2019г. в адрес ответчика была направлена претензия об оплате суммы причиненного ущерба в размере 182 618, 96 руб., согласно Локально ресурсному сметному расчету № РС-15537. Ответ получен в письме № 555 от 10.07.2019г., согласно которому, ответчик ссылался на тяжелое финансовое состояние и предлагал выполнить ремонт своими силами, но истцы отказались. 23.07.2019г. была вновь направлена в адрес ООО УК «БАРС» претензия о возмещении суммы восстановительного ремонта, согласно коммерческого предложения от ООО «СК «МОНОЛИТ» от 23.07.2019г. она составила 329 624, 71 руб. 31.07.2019г. от ответчика поступило письмо № 576 с предложением вновь отремонтировать квартиру их силами. До настоящего времени выплата не произведена.

Истцы с учетом уточнения исковых требований просят суд взыскать с ответчика в счет причиненного заливом квартиры материальный ущерб в размере 427 560, 06 руб., неустойку в размере 427 560, 06 руб., моральный вред в размере 40 000 руб. пропорционально на каждого собственника.

В судебном заседании истец Бородин ФИО21 и представитель истцов Попичев ФИО22., действующий на основании доверенности, изложенные, как в первоначальном исковом заявлении, так и уточнениях к нему поддержали.

Представители ответчика ООО УК «БАРС» Епанчинова ФИО23 и Мамонов ФИО24., действующие на основании доверенности, исковые требования не признали. Дополнительно пояснили, что сумма ущерба истцами завышена, экспертное заключение № 1190 от 08.11.2019г., выполненной ООО «ГРАД-Оценка» считают недостоверным доказательством, поскольку эксперт не имеет право на программное обеспечение для изготовления сметного расчета восстановительного ремонта, на которое он ссылается в экспертном заключении.

Выслушав пояснения сторон, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 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.

В соответствии со ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Лицо, причинившее вред, 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 (п. 2 ст. 1064 ГК РФ).

В силу ст. 1064 ГК РФ ответственность наступает при наличии следующих условий: причинение вреда; противоправность поведения причинителя вреда; причинная связь между противоправным поведением и наступлением вреда; вина причинителя вреда.

В соответствии с пунктом 10 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества.

Пунктом 2 указанных Правил в состав общего имущества включены крыши.

В соответствии с п. 4.6.1.1. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли.

В силу ст. 161 ЖК РФ выбор способа управления многоквартирным домом лежит на собственниках помещений в многоквартирном доме.

Как установлено в судебном заседании, Бородина ФИО25., Бородин ФИО26., Бородин ФИО27., Бородин ФИО28., Бородин ФИО29. являются собственниками четырехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 08.02.1999г. серии № (л.д. 7).

Управление многоквартирным домом осуществляет управляющая организация ООО УК «БАРС», которая в силу п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, выше указанного Постановления Правительства РФ, 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.

Следовательно, между истцами и ООО УК «БАРС» существуют договорные отношения, в соответствии с которыми ответчик обязан надлежащим образом оказывать услуги, в том числе своевременно принимать меры по проведению планово-предупредительного ремонта и содержанию крыши, а истцы обязаны их оплачивать.

В соответствии с пунктом 42 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 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 январе 2019г. в результате неисправности кровельного покрытия произошел залив квартиры. 08.05.2019г. был произведен осмотр квартиры и составлен акт (л.д. 22).

Истцами 01.07.2019г. в адрес ООО УК «БАРС» была направлена претензия об оплате суммы причиненного ущерба в размере 182 618, 96 руб. (л.д. 13-14), согласно Локально ресурсному сметному расчету № РС-1537 (л.д. 15-20).

Был получен ответ № 555 от 10.07.2019г., согласно которому, ООО УК «БАРС», ссылаясь на тяжелое материальное положение, предложил выполнить ремонт своими силами (л.д. 12).

23.07.2019г. Бородины ФИО30., ФИО31., ФИО32., ФИО33. вновь отправили в адрес УК претензию об оплате причиненного ущерба в размере 329 624, 71 руб. (л.д. 8), на основании коммерческого предложения от ООО «СК «МОНОЛИТ» от 23.07.2019г. (л.д. 9-11).

31.07.2019г. от ООО УК «БАРС» поступил ответ на претензию № 576 с предложением отремонтировать квартиру своими силами (л.д. 6).

Принимая во внимание указанные выше нормы права, а также то, что пролитие принадлежащего истцу жилого помещения произошло в результате ненадлежаще оказанной ответчиком услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, и, учитывая, что в результате данного пролития собственнику квартиры был причинен материальный ущерб, суд приходит к выводу о том, что исковые требования о взыскании с ответчика суммы материального ущерба являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Статьей 1064 ГК РФ установлена презумпция вины причинителя вреда, и обязанность ответчика доказать факт отсутствия своей вины.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 ГК РФ). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 1064 ГК РФ). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

Доказательств отсутствия своей вины в причинении вреда ответчиком не представлено, и поскольку именно ответчик несет ответственность за ненадлежащее содержание крыши, исковые требования о взыскании с ответчика суммы материального ущерба являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В ходе судебного разбирательства по ходатайству представителя истца была назначена судебная строительно-техническая экспертиза для определения стоимости восстановительного ремонта квартиры.

Согласно экспертному заключению № 1190 от 08.11.2019г., выполненной ООО «ГРАД-Оценка» стоимость восстановительного ремонта квартиры составляет 427 560, 06 руб. (л.д. 128-158).

В соответствии с положениями статьи 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Несмотря на оспаривание представителями ответчиков результатов судебной экспертизы, со ссылкой на предположительность и вероятностный характер выводов, данные доводы отклоняются судом, поскольку экспертиза выполнена экспертом, имеющим соответствующее образование, подготовку и стаж работы. Эксперт предупрежден судом об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения.

Заключение экспертов составлено в соответствии с требованиями ст. 86 ГПК РФ, экспертиза проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 мая 2001 года N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации".

В исследовательской части заключения, эксперт подробно обосновал свои выводы, которые являются логичными, последовательными, основанными на специальных познаниях и научных методах исследования, являются аргументированными, проверяемыми, подтверждены фотоматериалами.

В судебном заседании эксперт Киреев ФИО34 подтвердил доводы, изложенные в заключении экспертизы.

Доводы представителей ответчиков о том, что эксперт при проведении экспертизы использовал программное обеспечение для изготовления сметного расчета восстановительного ремонта не имеющий на это право не могут быть приняты во внимание, поскольку все необходимые документы на использование указанной программы экспертом представлены.

При таких обстоятельствах, суд считает, что пролитие в квартире истцов произошло ввиду ненадлежащего содержания крыши, относящейся к общему имуществу многоквартирного дома, обязанность по надлежащему содержанию и текущему ремонту которого возложена на ООО УК «БАРС». Таким образом, суд считает установленным вину ответчика в причинении ущерба истцам, ответчиком вина в причинение вреда не оспаривалась.

Принимая во внимание, что причиной залива квартиры истцов явилось ненадлежащее исполнение ООО УК «БАРС» своих обязанностей по содержанию общего имущества дома, суд полагает требования истцов о взыскании с ответчика суммы материального ущерба, причиненного заливом квартиры, обоснованы и подлежат удовлетворению в размере 427 560, 06 руб..

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пени) 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.

Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ, выраженной в п.2 определения от 21 декабря 2000 г. N 263-О, положения п.1 ст.333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования ч.3 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в п.1 ст.333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба. Наличие оснований для снижения неустойки и ее соразмерность определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств. Критериями установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Учитывая наличие соответствующего ходатайства представителя ответчика, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, стоимость товара, период просрочки исполнения требований потребителя, суд считает разумным и справедливым снизить размер неустойки до 20 000 руб.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями гражданина, которому причинен вред.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения продавцом прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

В силу п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

В пункте 2 Обзора практики рассмотрения судами дел по спорам о защите прав потребителей, связанным с реализацией товаров и услуг (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17.10.2018) также отражено, что по смыслу Закона о защите прав потребителей сам по себе факт нарушения прав потребителя презюмирует обязанность ответчика компенсировать моральный вред.

В судебном заседании вина ООО УК «БАРС» в пролитии квартиры истцов не оспаривается, истцам оказана услуга по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома ненадлежащего качества, в связи с чем, требования истцов о взыскании компенсации морального вреда подлежат удовлетворению.

При определении размера компенсации морального вреда в соответствии с п. 2 ст. 151 и п. 2 ст. 1101 ГК РФ суд принимает во внимание степень вины ответчика, оценивает характер и степень причиненных истцам нравственных страданий, с учетом фактических обстоятельств их причинения, и находит заявленный размер компенсации завышенным и с учетом принципа разумности и справедливости определяет к взысканию 2 000 рублей.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», пунктом 29 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.1994 N 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом РФ «О защите прав потребителей», которые не были удовлетворены в добровольном порядке продавцом (исполнителем, изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование.

Поскольку в досудебном порядке на основании претензии законные требования истца не удовлетворены, следовательно, имеются установленные ч.6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" основания для взыскания штрафа, сумму которого, в соответствии с требованиями ст. 333 ГК РФ, суд полагает необходимым снизить до 20 000.00 рублей.

Согласно ч. 1 ст. 103 ГПК РФ подлежит взысканию в доход федерального бюджета государственная пошлина, от уплаты которой истцы были освобождены при подаче искового заявления в размере 7 756, 60 руб.

Руководствуясь ст. ст. 197-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО УК «БАРС» в счет причиненного заливом квартиры, материальный ущерб в размере 427 560, 06 руб., неустойку в размере 20 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 2 000 руб., штраф в размере 20 000 рублей в равных долях в пользу Бородиной ФИО35., Бородина ФИО36., Бородина ФИО37., Бородина ФИО38

Взыскать с ООО УК «БАРС» государственную пошлину в доход государства в размере 7 756, 60 руб.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в месячный срок со дня принятия решения суда в окончательной форме в апелляционном порядке в Самарский Облсуд через Железнодорожный суд г.Самары.

Мотивированное решение составлено 13 января 2020 года.

Судья (подпись) Вельмина И.Н.

Подлинный документ подшит в материалах гражданского дела № 2-2796/2019 (УИД: 63RS0044-01-2019-003616-39) Железнодорожный районный суд г. Самары