**РЕШЕНИЕ**

**именем Российской Федерации**

|  |  |
| --- | --- |
| 05 октября 2018 года | город Москва |

Люблинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Максимовских Н.Ю., при секретаре Губановой А.В.,

с участием истца, представителей истца, представителя ответчика,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1126/2018 по иску Ермолиной Е.А. к ГБУ г. Москвы «Жилищник района Марьино» о возмещении ущерба, защите прав потребителей,

**УСТАНОВИЛ:**

Ермолина Е.А. обратилась в суд с вышеуказанным иском, мотивировав свои требования тем, что \*\*\*.

В судебном заседании истец, представитель истца **адвокат Баклагова О.С.** на удовлетворении заявленных требований в полном объеме настаивали по доводам, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ГБУ г. Москвы «Жилищник района Марьино» в судебном заседании исковые требования частично признал.

Заслушав объяснения явившихся участников процесса, изучив и исследовав материалы дела и оценив представленные доказательства с учетом требований ст. 67 ГПК РФ, суд пришел к следующему.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющими принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В силу ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Исходя из содержания указанной нормы права, для наступления ответственности за причинение вреда необходимы следующие условия: наличие вреда, противоправное поведение (действие, бездействие) причинителя вреда, причинная связь между противоправным поведением и наступившим вредом, вина причинителя вреда.

На основании ч.ч. 2-3 ст. 161 ЖК РФ 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 Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Возмещение причиненного вреда представляет собой специальный вид предусмотренного ст. 12 ГК РФ общего способа защиты гражданских прав – восстановление положения, существовавшего до нарушения права.

В соответствии с положениями ст. 1082 ГК РФ удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки (п. 2 ст. 15 ГК РФ).

Анализируя приведенные нормы закона, при решении вопроса об ответственности за причиненный вред необходимо установить – чьи действия состоят в прямой причинно-следственной связи с причинением вреда, противоправность причинителя вреда, размер вреда.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

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 ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором (п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491).

Из материалов дела следует, что \*\*\*.

\* года комиссией ГБУ Жилищник района Марьино также был составлен акт о том, что в комнате площадью \* кв.м, в принадлежащей истцу квартире в \*\*\* наблюдаются следы протечки площадью \* кв.м, также присутствуют следы плесени и грибка, имеется осыпание бетонного покрытия, отошли обои, облупилась краска, был демонтирован натяжной потолок, аналогичные повреждения в комнате 12 кв.м, площадью 15 кв.м в левом верхнем углу. Все повреждения произошли в связи с течью межпанельных швов и контруклоном на технических балконах над комнатами.

\* года истец заключила договор с ООО «Микросфера» на проведение микологической экспертизы, за услуги истцом было оплачено \* руб.

Согласно заключению ООО «Микросфера», в обследованных помещениях по адресу: \*, выявлено плесневое заражение воздуха и массовое плесневое поражение материалов. В целом микологическую ситуацию можно расценивать как неблагоприятную, по состоянию на момент обследования помещения, требуя антисептической обработки и ремонта.

\* г. между истцом и ООО «СтройПлаза» был заключен договор на осуществление работ \*, за оказанные услуги по договору истец оплатила \* руб.

\* г. между истцом и ООО «Альфа-Ксенон» был заключен договор оказания услуг для \*, стоимость работ составила \* руб.

\* г. истец пригласила ООО «Меркурий» для проведения оценки стоимости восстановительного ремонта в квартире, за оказанные услуги истец оплатила \* руб., согласно заключению ООО «Меркурий» стоимость восстановительного ремонта составляет \* руб.

Направленная в адрес ГБУ г. Москвы «Жилищник района Марьино» претензия с требованием возмещения убытков оставлена без удовлетворения.

В силу действующего законодательства (ст. ст. 161, 162 ЖК РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491), ответчик принял на себя обязанность по оказанию услуг, выполнению работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170, которые являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В соответствии с указанными Правилами, при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит устранить неисправности стен и фасадов, обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов (пункт 2.6.2).

В соответствии с пунктом 4.2.1.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Статьей 36 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» предусмотрено, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Системное толкование совокупности приведенных положений свидетельствует о том, что в ст. 162 ЖК РФ имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей компанией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

С учетом изложенного, принимая во внимание причины, по которым произошло причинение ущерба квартире истца, суд полагает необходимым возложить обязанность по возмещению убытков на ГБУ г. Москвы «Жилищник района Марьино». Вина в причинении ущерба ответчиком не оспорена и не опровергнута.

По ходатайству ответчика, не согласившего с размером причиненного ущерба, по делу была назначена судебная экспертиза.

Согласно подготовленному ООО «Экспертно-Юридический Центр «Фемида» на основании определения суда заключению эксперта стоимость восстановительного ремонта квартиры истца применительно к возникшим повреждениям, возникшим в результате залива от \* года без учета износа составляет \* руб.

Принимая решение по делу, суд кладет в его основу данное заключение, поскольку оно составлено специализированной организацией, сомневаться в компетентности специалистов которой у суда оснований не имеется. Составлявший заключение эксперт имеет соответствующее образование и подготовку, является независимым и ни в каких отношениях со сторонами в споре не состоит, предупреждался судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Экспертное заключение содержит подробное описание произведенных исследований, сделанные в их результате выводы и научно обоснованные ответы на поставленный вопрос, в обоснование сделанных выводов эксперт приводит соответствующие данные из представленных в его распоряжение материалов, указывает на применение методов исследований, основывается на исходных объективных данных. Данные обстоятельства не вызывают сомнений в обоснованности и правильности данного экспертом заключения.

При таких обстоятельствах, суд кладет в основу своих выводов о размере причиненного ущерба, заключение судебной экспертизы и взыскивает с ответчика в пользу истца \* руб. Также с ответчика в пользу истца суд полагает необходимым взыскать понесенные истцом убытки в размере \*\*\*. Данные расходы истцом понесены по вине ответчика, связаны с необходимостью устранения причин, по которым возник ущерб, и подлежат возмещению истцу в силу ст.15 ГК РФ.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области зашиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Согласно п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку судом установлены нарушения прав истца как потребителя, выразившиеся в невыполнении надлежащим образом возложенных законом на управляющую компанию обязанностей, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика в пользу истца компенсации морального вреда.

При определении размера денежной компенсации морального вреда судом принимаются во внимание фактические обстоятельства дела, степень физических и нравственных страданий. Учитывая данные обстоятельства, а также требования разумности и справедливости, суд определяет размер компенсации морального вреда, подлежащий взысканию с ответчика в пользу истца в сумме \* руб.

Претензия истца, поданная в ГБУ г. Москвы «Жилищник района Марьино» с требованием возместить материальный ущерб оставлена без удовлетворения.

Согласно ч. 6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей» 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Поскольку ответчиком добровольный порядок удовлетворения требований потребителя не был соблюден, суд считает необходимым также взыскать с него сумму штрафа, который составляет сумму в размере \*\*\*.

В соответствии со [статьей 330](consultantplus://offline/ref=D75F8343AF4F972B75C294B0BFE54EA7A5375F5ED30A1BE2F3FBAC2FD9C849D33CF6ED1D316AE446T7TCM) ГК Российской Федерации неустойкой признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности просрочки исполнения. Согласно [ст. 333](consultantplus://offline/ref=D75F8343AF4F972B75C294B0BFE54EA7A5375F5ED30A1BE2F3FBAC2FD9C849D33CF6ED1D316EE5T4T4M) ГК РФ суд вправе уменьшить неустойку, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

В ходе рассмотрения дела ответчиком заявлено о снижении размера штрафа.

Учитывая все существенные обстоятельства дела, соразмерность суммы последствиям нарушения обязательства, соотношение суммы штрафа и основного долга, и объем нарушенного права истца, суд считает возможным применить ст.333 ГК РФ и считает возможным снизить размер подлежащего взысканию штрафа до \* руб.

Истцом понесены расходы по оплате услуг оценки в размере \* руб. Данные расходы документально подтверждены, являются необходимыми, которые истец понес в связи с рассмотрением данного дела, связаны с необходимостью представления доказательств в подтверждение своих доводов и подлежат взысканию с ответчика, в соответствии со ст.94, ст. 98 ГПК РФ.

На основании ст. 103 ГПК РФ и ст. 333.19 НК РФ с ГБУ г. Москвы «Жилищник района Марьино» в бюджет г. Москвы подлежит взысканию государственная пошлина в размере \* руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Ермолиной Е.А. к ГБУ г. Москвы «Жилищник района Марьино» о возмещении ущерба, защите прав потребителей – удовлетворить частично.

Взыскать с ГБУ г. Москвы «Жилищник района Марьино» в пользу Ермолиной Е.А. в счет возмещения ущерба \*\*\*

Взыскать с ГБУ г. Москвы «Жилищник района Марьино» государственную пошлину в размере \* руб. в доход бюджета г. Москвы.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Люблинский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья Н.Ю. Максимовских

СПРАВКА

Решение в окончательной форме принято 19 октября 2018 года

Судья Н.Ю. Максимовских