Дело № 2-234/2013

Решение

Именем Российской Федерации

07 февраля 2013 года город Саратов

Заводской районный суд города Саратова в составе:

председательствующего судьи Телегиной А.Ф.

при секретаре судебного заседания А.

с участием:

истца С.Т.А.,

представителя истца – **адвоката Рыжовой** **Н.В**.,

председателя ЖСК «Автотранспортник-56» - М.С.Б.,

представителя ответчика ЖСК «Автотранспортник-56» - М.С.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело

по исковому заявлению С.Т.А. к Жилищно-строительному кооперативу «Автотранспортник-56» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры,

установил:

С.Т.А. обратилась в суд с иском к Жилищно-строительному кооперативу «Автотранспортник-56» (далее – ЖСК «Автотранспортник-56») о возмещении материального ущерба, причиненного заливом квартиры, указав, что она является собственником трехкомнатной квартиры № <№>, расположенной на последнем этаже десятиэтажного дома <адрес>

С 2010 года по октябрь 2012 года в ее квартире № <№> расположенной по адресу: г<адрес>, периодически происходил залив, причиной которого являлись дефекты в крыше дома.

ЖСК «Автотранспортник-56» осуществляет управление многоквартирным домом <адрес>

Определением Заводского районного суда г.Саратова от 20 декабря 2012 года была назначена строительно-техническая экспертиза.

Согласно экспертному исследованию № <№> от <Дата> составленному экспертом ООО «\*\*\*» размер ущерба, причиненного имуществу в результате залива составил 36 439 рублей.

Представитель истца **Рыжова** **Н.В**. считает, что в причинении ущерба от залива квартиры виновен ответчик, поскольку ЖСК обязано обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с третьими лицами.

Представитель истца полагает, что к возникшим правоотношениям применяется Закон РФ «О защите прав потребителей», поскольку управляющая компания оказывает услуги, связанные с содержанием и текущем ремонтом дома.

В судебном заседании представитель истца **Рыжова** **Н.В**. исковые требования уточнила с учетом имеющегося в деле заключения эксперта о стоимости восстановительного ремонта квартиры и просила суд взыскать в пользу истца в возмещение ущерба 36439 рублей, а также судебные расходы: расходы по оплате судебной экспертизы в размере 6000 рублей, услуги представителя в сумме 15 000 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в сумме 1850 рублей.

Представитель ответчика ЖСК «Автотранспортник-56» - М.С.И., председатель ЖСК «Автотранспортник-56» - М.С.Б. исковые требования не признали, полагают, что размер ущерба, причиненного квартире, является чрезмерно высоким, стоимость услуг представителя необоснованно завышена.

Выслушав представителя истца **Рыжова** **Н.В**., представителя ответчика М.С.И., председателя ЖСК «Автотранспортник-56» М.С.Б., исследовав материалы гражданского дела, суд находит исковые требования обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

В соответствии со ст.1064 ГК РФ вред, причиненный 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.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» вред, причиненный имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных или иных недостатков товара, работы (услуги) подлежит возмещению в полном объеме. Право требовать возмещения вреда признается за любым потерпевшим, независимо от того, состоял ли он в договорных отношениях с исполнителем.

В соответствии с п.1 ст.161 ЖК 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.

Из подпункта «б» пункта 2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее Правила), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, следует, что крыша дома входит в состав общего имущества жилого дома.

Согласно подпунктам «а, б» п.10 указанных Правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе: осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" (в т.ч. крыши) пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества (п.11 Правил).

В соответствии с п.п.а п.16 Правил, надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается: собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Из пункта 42 Правил следует, что управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Вина управляющей компании - ЖСК «Автотранспортник-56» в причинении ущерба истцу заключается в ненадлежащем оказании услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Ненадлежащее оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества находится в причинной связи с возникшим ущербом, что представителем ответчика не оспаривалось.

Факт залива квартиры истца № <№> в результате имеющихся дефектов крыши, представитель ответчика не оспорил.

Согласно пояснениям представителя истца, С.Т.А. неоднократно обращалась, в том числе с письменным заявлением, в ЖСК «Автотранспортник-56» с просьбой провести ремонт в квартире для устранения последствий залива, создавших неблагоприятное проживание и влекущее за собой создание аварийной ситуации для всего многоквартирного дома. Однако ответчик игнорировал обращение истца и не предпринимал никаких мер для устранения последствий залива.

С учетом изложенного, факт нарушения прав истца по вине ответчика, нашел свое подтверждение в судебном заседании.

При данных обстоятельствах суд находит требования истца о взыскании материального ущерба обоснованными и подлежащими удовлетворению. При удовлетворении требований С.Т.А. суд принимает во внимание размер ущерба, подтвержденный заключением эксперта в сумме 36438,57 рублей. Экспертиза проведена в ходе рассмотрения дела судом по ходатайству представителя ответчика ЖСК «Автотранспортник-56».

Пункт 6 ст. 13 Федерального Закона «О защите прав потребителей» предусматривает, что 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.

Сумма штрафа, подлежащая взысканию с ответчика, составляет: 36 439 руб. (сумма иска) : 2 = 18219,50 руб.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В соответствии со ст.ст. 88, 94 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно исковым требованиям, истец просил взыскать с ответчика расходы по оплате услуг представителя в размере 15000 рублей.

Оценив объем оказанных представителем услуг, руководствуясь положениями ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, а также учитывая, что указанные расходы понесены истцом с целью представления интересов в суде и определения суммы ущерба, суд признает разумной сумму судебных расходов в размере 4000 рублей.

Истцом также производилась оплата судебного экспертного заключения с целью определения суммы ущерба, и составила 6000 рублей. В подтверждение данного требования, истцом представлен чек-ордер, на оплату экспертизы в размере 6000 рублей.

В связи с чем, расходы по оплате экспертного исследования в сумме 6000 рублей подлежат возмещению с ответчика в пользу истца.

Согласно представленным истцом и его представителем документам (чеком-ордером), истцом произведена оплата госпошлины при подаче искового заявления в сумме 1 850 рублей.

Поскольку в соответствие со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, указанная сумма подлежат взысканию с ответчика в пользу С.Т.А.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 193-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Взыскать с Жилищно-строительного кооператива «Автотранспортник-56» в пользу С.Т.А. в возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры 36 439 рублей, судебные расходы по оплате стоимости проведения экспертизы в размере 6 000 рублей, судебные расходы на оплату услуг представителя в сумме 4 000 рублей, штраф в сумме 18219 рублей 50 копеек, а всего 64 658 рублей 50 копеек.

Взыскать с Жилищно-строительного кооператива «Автотранспортник-56» в пользу С.Т.А. расходы по уплате государственной пошлины в размере 1 850 рублей.

Решение может быть обжаловано в Саратовский областной суд через Заводской районный суд г. Саратова в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья А.Ф. Телегина