**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

11 февраля 2014 года г.Москва

Лефортовский районный суд г. Москвы

в составе председательствующего федерального судьи Васильевой Е.В.

при секретаре Акифьевой В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-60/2014 по иску Федорова П. В. к ГУП города Москвы «Дирекция единого заказчика «Лефортово» о **возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры**,

У С Т А Н О В И Л:

истец Федоров П. В. обратился в суд с иском к ГУП города Москвы «Дирекция единого заказчика «Лефортово» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, в котором просит взыскать с ответчика ущерб, причиненный заливом квартиры в размере 567.473 руб. 32 коп., в том числе расходы по проведению независимой экспертизы в размере 7.000 руб. 00 коп.

В обоснование своих исковых требований истец Федоров П.В. указывает, что в соответствии с договором управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: <адрес>, управляющей организацией является ГУП «ДЕЗ района «Лефортово», подрядной организацией (субподрядчиком), привлеченной ответчиком для выполнения комплекса работ по управлению указанным домом, является ООО «УК «Строй Арсенал». По вышеуказанному договору ответчик взял на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги собственникам квартир.

Как указывает истец, ДД.ММ.ГГГГ произошел залив квартиры №, расположенной в доме <адрес>, в результате халатного отношения ответчика к принятым на себя обязательствам по управлению многоквартирным домом, а именно: отсутствие проверки (контроля), непроведение необходимых работ, в результате чего на чердаке дома, на трубе центрального отопления образовался «свищ», через который произошел залив квартиры, о чем были составлены акты о заливе квартиры.

В связи с тем, что ответчик в добровольном порядке возместить причиненный истцу ущерб отказался, истец для определения стоимости восстановительного ремонта и стоимости поврежденного имущества, обратился в ООО «Оценочная компания «МЕРКУРИЙ», согласно заключению которого рыночная стоимость работ и материалов, необходимых для восстановительного ремонта квартиры, расположенной по адресу: <адрес> составляет 335.023 руб. 32 коп., рыночная стоимость поврежденного имущества, с учетом износа, составила 225.450 руб. 00 коп., при этом истцом были понесены расходы по составлению отчетов в сумме 7.000 руб. 00 коп.

Истец Федоров П.В. в судебное заседание не явился, его интересы представляет **адвокат Егоров Д.В.**, который в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Представитель ответчика ГУП города Москвы «ДЕЗ района «Лефортово» по доверенности Ригвава Р.З. в судебное заседание явился, исковые требования признал в части взыскания с ответчика суммы причиненного ущерба в размере 296.929 руб. 00 коп.

Третье лицо ООО «Управляющая компания «СтройАрсенал» своего представителя в судебное заседание не направило, о дате, времени и месте судебного заседания извещалось надлежащим образом судебной повесткой по юридическому адресу: <адрес>, и по фактическому адресу: <адрес>, что подтверждается почтовым реестром, своих возражений на иск суду не представило.

Выслушав представителя истца Федорова П.В. по доверенности Егорова Д.В., представителя ответчика ГУП города Москвы «ДЕЗ района «Лефортово» по доверенности Ригвава Р.З., показания свидетеля Свидетель 1, проверив письменные материалы дела, суд приходит к выводу, что исковые требования Федорова П. В. к ГУП города Москвы «Дирекция единого заказчика «Лефортово» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, подлежат удовлетворению частично по следующим основаниям.

В соответствии с ч.1 [ст.56](http://sudact.ru/law/doc/lXxzXgsTzl5/001/006/?marker=fdoctlaw" \l "9aJWbQSkMoxt" \t "_blank" \o "Статья 56. Обязанность доказывания) ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

На основании [ст.15](http://sudact.ru/law/doc/Klnlpmib4PHt/001/001/?marker=fdoctlaw" \l "kk6ickAX5pbQ" \t "_blank" \o "Статья 15. Возмещение убытков) ГК РФ,

1. Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

2. 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 ч. 1 [ст.1064](http://sudact.ru/law/doc/fuo68Rqdy8Qo/001/030/?marker=fdoctlaw" \l "cQyY7SNQhqJH" \t "_blank" \o "Статья 1064. Общие основания ответственности за причинение вреда) ГК РФ, вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В ходе судебного разбирательства установлено, что Федоров П. В. является собственником квартиры №, расположенной в доме <адрес>, что подтверждается свидетельством серии № о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве ДД.ММ.ГГГГ (копия л.д.61).

Как усматривается из акта от ДД.ММ.ГГГГ, составленного инженером по эксплуатации ж/ф ГУП ДЕЗ района «Лефортово», главным инженером ООО «УК «СтройАрсенал», техником ООО УК «СтройАрсенал» (копия л.д.63), в результате обследования технического состояния квартиры №, расположенной по адресу: <адрес>, по заявке № от ДД.ММ.ГГГГ, установлено, что по причине наличия свища в трубе центрального отопления на чердаке, произошел залив вышеуказанной квартиры, в результате которого причинены следующие повреждения:

- в комнате площадью 16 кв.м.: потолок (подвесной гипсокартон, окрашен импортной водоэмульсионной краской) – следы протечек, отшелушение окрасочного слоя по всей площади; на момент обследования течь воды из стыков панелей; стена – обои (флизелиновые): следы протечек по всей площади, на момент обследования стены мокрые; пол (паркетная доска) – вздутие швов примыкания;

- в комнате площадью 18 кв.м.: потолок (подвесной гипсокартон, окрашен импортной водоэмульсионной краской) следы протечек, отшелушение окрасочного слоя по всей площади, стена (обои флизелиновые) – следы протечек по всей площади; на момент обследования стены мокрые; пол (паркетная доска) – вздутие швов примыкания. Ремонт в квартире со слов жителей производился в ноябре 2012 года.

В соответствии с актом, составленным инженером по эксплуатации ж/ф ГУП ДЕЗ района «Лефортово», главным инженером ООО «УК «СтройАрсенал», техником ООО УК «СтройАрсенал» ДД.ММ.ГГГГ (л.д.69), в результате осмотра квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, установлено:

- в коридоре площадью 15 кв.м.: стена (обои виниловые), следы протечек снизу на уровне плинтусов, при отслоении обоев имеются темные пятна; полы (плитка керогранит) – стыки покрылись грязно-красным цветом, ремонт в квартире со слов жителя производился в ноябре 2012 года.

Как указывает истец, и что не отрицалось в судебном заседании представителем ответчика, в соответствии с договором управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: <адрес>, управляющей организацией является ГУП «ДЕЗ района «Лефортово», подрядной организацией (субподрядчиком), привлеченной ответчиком для выполнения комплекса работ по управлению указанным домом, является ООО «УК «Строй Арсенал»; по вышеуказанному договору ответчик взял на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги собственникам квартир.

В соответствии со справкой, выданной ГБУ «МФЦ города Москвы» МФЦ Лефортово ДД.ММ.ГГГГ, Федоров П. В., проживающий по адресу: <адрес>, не оплачивает статью «добровольное страхование за жилое помещение» с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время (л.д.91).

В соответствии с представленным истцом отчетом №, выполненным ООО «Оценочная компания «МЕРКУРИЙ», об оценке рыночной стоимости восстановительного ремонта объекта – квартиры, расположенной по адресу: <адрес> по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость работ и материалов, необходимых для восстановительного ремонта квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, составляет 335.023 руб. 32 коп. (л.д.3-33).

Суд критически относится к представленному отчету №13-03064-2, выполненному ООО «Оценочная компания «МЕРКУРИЙ», поскольку данное заключение противоречит другим собранным по делу доказательствам, а именно составленному по определению суда заключению эксперта № ООО «Центр независимых экспертиз «Стандарт Эксперт» от ДД.ММ.ГГГГ.Согласно отчету №, выполненному ООО «Оценочная компания «МЕРКУРИЙ», об оценке рыночной стоимости ущерба, причиненного имуществу, находящемуся по адресу: <адрес> по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, рыночная стоимость поврежденного имущества, с учетом износа, определенного в размере 1%, составляет 225.450 руб. 00 коп. (л.д.34-53).

Суд соглашается с представленным истцом отчетом № ООО «Оценочная компания «МЕРКУРИЙ» по определению стоимости поврежденного имущества, поскольку данный отчет не противоречит иным собранным по делу доказательствам, выполнен с учетом износа имущества.

Определением Лефортовского районного суда города Москвы от 14 ноября 2013 года по настоящему делу по ходатайству ответчика была назначена судебная товароведческо-оценочная экспертиза (л.д.105), проведение которой было поручено ООО Центр независимых экспертиз «Стандарт Эксперт».

Согласно заключению эксперта №224/2-3044/13, составленному ООО «Центр независимых экспертиз «Стандарт Эксперт» ДД.ММ.ГГГГ (л.д.108-152), стоимость восстановительного ремонта квартиры №, расположенной по адресу: <адрес>, без учета физического износа, составляет 296.929 руб. 00 коп.. Согласно данным экспертного осмотра ДД.ММ.ГГГГ, а также при изучении видеозаписи установить каков характер повреждений и дефектов не представляется возможным. Следовательно, установить размер причиненного ущерба имуществу истца, расположенного в квартире <адрес>, поврежденного в результате залива квартиры, имевшего место ДД.ММ.ГГГГ, с учетом износа имущества, не представляется возможным. Согласно данным материалов дела (л.д.35) размер причиненного ущерба имуществу истца, расположенного в <адрес>, поврежденного в результате залива квартиры, имевшего место ДД.ММ.ГГГГ, с учетом износа имущества, составляет 225.450 руб. 00 коп. Согласно данному отчету, заливом от ДД.ММ.ГГГГ, причинен ущерб следующему имуществу истца, расположенному по адресу: <адрес>: матрас, кровать, тумбочка – 2 шт., комод, бильярдный кий, диван кожаный, шторы и тюль.

Суд доверяет представленному ООО «Центр независимых экспертиз «Стандарт Эксперт» заключению № от ДД.ММ.ГГГГ, поскольку данное заключение выполнено на основании определения суда, экспертом, предупрежденным об уголовной ответственности, имеющим высшее образование и стаж работы по соответствующей специальности.

Генеральный директор ООО Центр независимых экспертиз «Стандарт эксперт» К.И.В. обратился в суд с заявлением о взыскании с ГУП города Москвы «ДЕЗ района «Лефортово» расходов за выполненные работы, связанные с производством экспертизы в размере 23.800 руб. 00 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии с п.1 [ст.395](http://sudact.ru/law/doc/Klnlpmib4PHt/003/001/?marker=fdoctlaw" \l "Gy4wuCMlGeNT" \t "_blank" \o "Статья 395. Ответственность за неисполнение денежного обязательства) ГК РФ (л.д.106).

Судом в качестве свидетеля был допрошен Свидетель 1, который показал суду, что он с ДД.ММ.ГГГГ занимается оценкой, в настоящее время работает в ООО «Оценочная компания «Меркурий», составлял по заказу истца отчеты № и № на основании осмотра квартиры истца, проведенного ДД.ММ.ГГГГ года, при этом им на основании визуального осмотра был рассчитан износ квартиры и имущества истца в размере 1%, поскольку на момент осмотра в квартире истца был произведен качественный ремонт. Также свидетель Свидетель 1 пояснил, что он пришел к выводу, что восстановление поврежденного имущества – мебели, матраса нецелесообразно и их необходимо заменить на новые; при осмотре квартиры истца свидетель Свидетель 1 выявил, что на шторах, тюли присутствовали пятна, грибок.

Суд доверяет показаниям допрошенного свидетеля Свидетель 1, поскольку они не противоречат иным собранным по делу доказательствам, даны лицом, лично не заинтересованным в исходе дела.

Как пояснил в судебном заседании представитель истца Федорова П.В. по доверенности Егоров Д.В., ответчик в добровольном порядке причиненный ущерб возместить отказался, в связи с чем истец просит взыскать с ответчика ущерб, причиненный заливом квартиры в размере 567.473 руб. 32 коп., в том числе расходы по проведению независимой экспертизы в размере 7.000 руб. 00 коп.

Как пояснил в судебном заседании представитель ответчика ГУП города Москвы «ДЕЗ района «Лефортово» по доверенности Ригвава Р.З., с требованиями истца о взыскании с ответчика ущерба, причиненного имуществу истца, расположенному в его квартире, в размере 225.450 руб. 00 коп. ответчик не согласен, поскольку истец в настоящее время пользуется имуществом, в связи с чем, по мнению ответчика, с него подлежит взысканию сумма ущерба, причиненного квартире, размер которой определен судебной экспертизой и составляет 296.929 руб. 00 коп. Представитель ответчика также пояснил, что ответчиком произведена оплата судебной экспертизы в сумме 23.800 руб. 00 коп., что подтверждается платежным поручением № от ДД.ММ.ГГГГ.

Оценив все собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что требования истца о взыскании с ответчика ущерба, причиненного заливом квартиры в размере 560.473 руб. 32 коп. подлежат удовлетворению частично, поскольку залив квартиры №, расположенной по адресу: <адрес>, ДД.ММ.ГГГГ произошел по вине ГУП города Москвы «ДЕЗ района «Лефортово», что не оспаривалось в судебном заседании сторонами, размер причиненного заливом от ДД.ММ.ГГГГ истцу ущерба подтверждается заключением № от ДД.ММ.ГГГГ, выполненным ООО «Центр независимых экспертиз «Стандарт Эксперт», не доверять которому у суда оснований не имеется, и составляет 522.379 руб. 00 коп., в том числе: стоимость восстановительного ремонта квартиры истца – 296.929 руб. 00 коп., размер ущерба, причиненного имуществу истца, расположенному в квартире, с учетом износа - 225.450 руб. 00 коп., в связи с чем суд считает необходимым на основании [ст.15](http://sudact.ru/law/doc/Klnlpmib4PHt/001/001/?marker=fdoctlaw" \l "kk6ickAX5pbQ" \t "_blank" \o "Статья 15. Возмещение убытков), [ст.1064](http://sudact.ru/law/doc/fuo68Rqdy8Qo/001/030/?marker=fdoctlaw" \l "cQyY7SNQhqJH" \t "_blank" \o "Статья 1064. Общие основания ответственности за причинение вреда) ГК РФ взыскать с ответчика в пользу истца в счет возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры 522.379 руб. 00 коп. (296.929 руб. 00 коп. + 225.450 руб. 00 коп. = 522.379 руб. 00 коп.), при этом суд принимает во внимание, что доказательств, свидетельствующих о меньшем размере стоимости поврежденного в результате залива от ДД.ММ.ГГГГ имущества истца, расположенного в квартире<адрес>, суду не представлено, таких доказательств судом не добыто.

Довод ответчика о том, что с него не подлежит взысканию сумма ущерба, причиненного имуществу истца, находящемуся в квартире <адрес>, поскольку истец до настоящего времени использует данное имущество, суд находит несостоятельным, поскольку доказательств, подтверждающий данный довод, суду не представлено.

Требования истца о взыскании с ответчика расходов по составлению отчета суд на основании [ст.94](http://sudact.ru/law/doc/lXxzXgsTzl5/001/007/?marker=fdoctlaw" \l "BdwYkXKVrOZq" \t "_blank" \o "Статья 94. Издержки, связанные с рассмотрением дела), [98](http://sudact.ru/law/doc/lXxzXgsTzl5/001/007/?marker=fdoctlaw" \l "LkLOwCRCsU55" \t "_blank" \o "Статья 98. Распределение судебных расходов между сторонами) ГПК РФ находит подлежащими удовлетворению, поскольку данные расходы подтверждаются договором № на проведение работ по оценке от ДД.ММ.ГГГГ (копия л.д.64), в связи с чем суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца расходы по составлению отчета в размере 7.000 руб. 00 коп.

На основании [ст.98](http://sudact.ru/law/doc/lXxzXgsTzl5/001/007/?marker=fdoctlaw" \l "LkLOwCRCsU55" \t "_blank" \o "Статья 98. Распределение судебных расходов между сторонами) ГПК РФ, [ст.333.19](http://sudact.ru/law/doc/QMxOjMBgUYZY/001/008/?marker=fdoctlaw" \l "709I1WhKNGYj" \t "_blank" \o "Статья 333.19. Размеры государственной пошлины по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации, судами общей юрисдикции, мировыми судьями) НК РФ суд взыскивает с ответчика в пользу истца возврат госпошлины, уплаченной истцом при подаче иска в соответствии с квитанцией от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.56), пропорционально удовлетворенной части исковых требований в размере 8.423 руб. 79 коп.

В удовлетворении заявления ООО «Центр независимых экспертиз «Стандарт-Эксперт» о взыскании с ГУП города Москвы «ДЕЗ района «Лефортово» расходов по проведению экспертизы в сумме 23.800 руб. 00 коп. суд считает необходимым отказать, поскольку ответчиком произведена оплата проведения судебной экспертизы, что подтверждается платежным поручением № от ДД.ММ.ГГГГ.

на основании изложенного, руководствуясь ст. [ст. 194](http://sudact.ru/law/doc/lXxzXgsTzl5/002/002/?marker=fdoctlaw" \l "FCR5u2ti6VgC" \t "_blank" \o "Статья 194. Принятие решения суда)-[198](http://sudact.ru/law/doc/lXxzXgsTzl5/002/002/?marker=fdoctlaw" \l "4Yk23bqbfzdJ" \t "_blank" \o "Статья 198. Содержание решения суда) ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

взыскать с ГУП города Москвы «Дирекция единого заказчика «Лефортово» в пользу Федорова П. В. в счет возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры 522.379 руб. 00 коп. (пятьсот двадцать два рубля триста семьдесят девять рублей), расходы по составлению отчета в размере 7.000 руб. 00 коп. (семь тысяч рублей), госпошлину в размере 8.423 руб. 79 коп. (восемь тысяч четыреста двадцать три рубля семьдесят девять копеек), в остальной части отказать.

В удовлетворении заявления ООО «Центр независимых экспертиз «Стандарт-Эксперт» о взыскании расходов по проведению экспертизы отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Федеральный судья: Е.В.Васильева