



**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Дзержинский районный суд города г. Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Исаевой А.В.**

при секретаре Роговенко Н.А.,

с участием: представителя истца адвоката Скобина Юрия Владимировича, действующего на основании ордера А 226385 № 226385 от 01.12.2011 года и доверенности от 28.08.2010 года сроком на три года, представителя ответчика ООО «Жилкомсервис №1 Центрального района Санкт-Петербурга» Макуха Владимира Леонидовича, действующего на основании доверенности № 367 от 09.08.2011 года сроком на один год,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Савельева Андрея Руслановича к ООО «Жилкомсервис №1 Центрального района Санкт-Петербурга» о возмещении ущерба, причиненного заливом жилого помещения, взыскании судебных расходов, компенсации морального вреда,

установил:

Истец Савельев А. Р. обратился в Дзержинский районный суд Санкт-Петербурга с исковым заявлением к ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» Санкт-Петербурга, уточнив требования в порядке ст. 39 ГПК РФ, просит суд:

взыскать с ответчика ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» Санкт-Петербурга в пользу истца Савельева Андрея Руслановича материальный ущерб в размере 201 841 рубль 00 копеек, расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000 рублей, расходы на оплату отчета об оценке в размере 10 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 15 000 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере 7 885 рублей 11 копеек, ссылаясь на то, что Савельев А.Р. является собственником квартиры 101 дома 11 по ул. Пестеля г. Санкт-Петербурга. В период с января по март 2011 года по вине ответчика, осуществляющего техническое обслуживание многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля дом 11, произошла протечка с кровли. В результате залива квартире истца причинен материальный ущерб, связанный с необходимостью проведения ремонтно-восстановительных работ в сумме 453 511 рублей, что подтверждается заключением специалиста № 883 ООО «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга» от 30 июня 2011 года.

По мнению истца, вина ответчика в заливе принадлежащей ему квартиры подтверждается актом обследования, проведенном ООО

«Жилкомсервис № 1 Центрального района» Санкт-Петербурга, в связи с чем обратился в суд.

В судебное заседание истец не явился, представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, направил в суд представителя в порядке ст. 48 ГПК РФ.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования, ссылаясь на доводы, изложенные в исковом заявлении.

В судебном заседании представитель ответчика требования истца не признал по праву и по размеру.

В силу ст. 167 ГПК РФ, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца.

Выслушав стороны, изучив материалы дела, оценив доказательства в совокупности, суд находит иск подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причинённых ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Согласно ст. 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательство либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности). Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона обязана доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основание своих требований и возражений.

Материалами дела подтверждено, что истец Савельев А.Р. является собственником квартиры 101 дома 11 по ул. Пестеля в г. Санкт-Петербурге (л.д. 26, 57-58).

Факт заливания квартиры в период с января по март 2011 года с кровли дома подтверждается актом осмотра Квартиры от 28 апреля 2011 года (л.д. 25), составленным и подписанным при участии сотрудников ООО «Жилкомсервис № 1». В акте осмотра квартиры были зафиксированы значительные повреждения потолка, стен, обоев, полового покрытия и т.д. Все повреждения зафиксированы на фототаблице, приобщенной к отчету об оценке стоимости причиненного ущерба (л.д. 80).

Согласно заключения судебной строительно-технической экспертизы ООО «Центр судебных экспертиз северо-западного округа» (л.д.112-118) стоимость восстановительного ремонта помещений квартиры № 101 дома № 11 по ул. Пестеля Санкт-Петербурга по ликвидации последствий протечек с кровли, произошедших в период с января по март 2011 года составляет в текущих ценах 201 841 рубль.

Материалами дела установлено, а сторонами не оспаривалось, что из-за обильных снегопадов и скопления большого количества снега на крыше произошла протечка с кровли. Данное обстоятельство также не оспаривается ответчиком.

Согласно ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Отсутствие вины в причинении ущерба согласно п. 2 ст. 1064 ГК РФ доказывается лицом, причинившим вред.

В соответствии с п.10 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 1 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» при разрешении споров, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» при разрешении споров, связанных с возмещением убытков, причинённых гражданам и юридическим лицам нарушением их прав, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесённые соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права в силу п.2 ст. 15 ГК РФ.

Таким образом, по смыслу закона установлена презумпция вины причинителя вреда. Истец не обязан доказывать вину ответчика.

В результате протечки квартиры истца получила повреждения и требует ремонта. Объяснениями представителя истца подтверждается отсутствие каких-либо работ со стороны ответчика по устранению причин протечки.

В нарушение ст. 56 ГПК РФ, представителем ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» Санкт-Петербурга суду не представлены документальные доказательства, подтверждающие отсутствие вины управляющей организации (ответчика) в заливе квартиры истца.

Ссылки представителя ответчика, данные в судебном заседании на отсутствие вины управляющей организации, не имеют правового значения для существа рассматриваемого спора, поскольку не могут влиять на обязанность ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» Санкт-Петербурга осуществлять уборку снега и льда с крыш надлежащим образом без повреждений фасада и крыши здания. Наличие протечек в квартире истца с учетом установленных причин протечек свидетельствует о ненадлежащем исполнении ответчиком своих обязанностей по технической эксплуатации, содержанию и ремонту кровли, предусмотренных пунктом 2 Устава ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района Санкт-Петербурга», согласно которому ответчик принял на себя обязательства по организации эксплуатации жилищного и нежилого фонда; техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, технических устройств, строительных конструкций и инженерных систем зданий; техническое обслуживание (содержание) жилищного и нежилого фонда, включая диспетчерское и аварийное; проведение технических осмотров жилищного и нежилого фонда; подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации; текущий ремонт жилищного и нежилого фонда; капитальный ремонт жилищного и нежилого фонда; содержание общего имущества жилых домов.

При этом, суд учитывает, что ответчик не представил достоверных, достаточных и объективных доказательств того, что им принимались меры к

предотвращению подобных аварий и их причин, что им было проведено полное обследование и подготовка кровли дома к отопительному сезону.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (зарегистрированного в Минюсте РФ 15.10.2003 года № 5176) установлены требования по техническому обслуживанию крыш, указав, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода.

В соответствии с п.4.6.1.23 указанных Правил предусмотрено удаление наледей и сосулек, которое производится по мере необходимости. При этом крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега более 30 см, при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

Таким образом, судом установлено, что управление и обеспечение технической эксплуатации дома 11 по улице Пестеля Санкт-Петербурга осуществлял ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района», что подтверждается материалами дела и не оспаривается ответчиком.

Таким образом, суд считает, что требования истца о возмещении ущерба подлежат удовлетворению в размере 201 841 рубль, поскольку не противоречат закону. Размер ущерба, причиненного в результате залива квартиры, определен судом в соответствии с заключением независимой судебной строительно-технической экспертизы, назначенной по ходатайству ответчика. Обоснованность указанной судебной экспертизы сторонами не оспорена и не опровергнута. Не доверять заключению экспертизы у суда нет оснований, так как экспертиза проведена в специализированном экспертном учреждении, эксперт предупрежден об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, является не заинтересованным в деле лицом.

Выводы, содержащиеся в заключении, основаны на опыте и профессиональных знаниях экспертов, а также на расчетах, заключениях и другой информации, полученной в результате исследования, заключение составлено специалистами после осмотра квартиры в присутствии сторон в соответствии с действующими техническими нормами, произведено с учётом стоимости материалов и работ (л.д.114).

Проанализировав заключение, суд не находит каких-либо оснований, свидетельствующих о недопустимости использования данного заключения в качестве доказательства размера имущественного ущерба, подлежащего возмещению.

На правоотношения сторон распространяется Закон РФ «О защите прав потребителей», статья 15 которого предусматривает компенсацию морального вреда за причинение потребителю морального вреда при наличии вины исполнителя при оказании услуги.

Согласно ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические и нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие

гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Жилым помещением, согласно ч. 2 ст. 15 ЖК РФ, является помещение, пригодное для постоянного проживания граждан, то есть отвечающее санитарным и техническим требованиям.

Согласно ч. 2 и 3 ст. 35 Конституции Российской Федерации каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

В соответствии со ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права пользования принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением.

Акт ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» от 28.04.2011 года (л.д. 25) свидетельствует о множественных повреждениях квартиры истца, что делает невозможным использование квартиры по назначению без дополнительных усилий и затрат.

В соответствии со ст. 1101 ГК РФ с учетом характера причиненных истцу нравственных страданий, повреждение жилища, степень вины причинителя вреда - отказ от добровольного возмещения вреда, фактические обстоятельства, при которых причинен моральный вред, требования разумности и справедливости, суд определяет размер компенсации морального вреда в размере 10 000 руб. Заявленный истцом размер компенсации морального вреда 15 000 рублей завышен.

Согласно ч. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд полагает требование о возмещении судебных расходов подлежащим удовлетворению в размере 15 000 рублей, с учетом категории рассматриваемого дела, участия представителя на переговорах и в двух судебных заседаниях, решение состоялось в пользу истца.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца следует взыскать расходы по оплате отчета об оценке в размере 10 000 рублей, что подтверждено документально, расходы по оплате государственной пошлины при подаче иска в суд в размере 5 418 рублей 41 копейка, из расчета: $5\,200 + 1\% * (201\,841 - 200\,000) = 5\,218.41 + 200$ (неимущ. тр.) = 5 418.41.

руководствуясь ст.ст. 15, 1064 ГК РФ, ст.ст. 167, 194-198, 199, 338 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ответчика ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» Санкт-Петербурга в пользу Савельева Андрея Руслановича, 05

октября 1970 года рождения, уроженца пос. Мотыгино Мотыгинского района Красноярского края, в возмещение материального ущерба в размере 201 841 (двести одна тысяча восемьсот сорок один) рубль 00 копеек, компенсацию морального вреда в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, расходы на представителя в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей, по оплате отчета об оценке в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, по оплате государственной пошлины при подаче иска в суд в размере 5 418 (пять тысяч четыреста восемнадцать) рублей 41 копейка, в удовлетворении остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд через Дзержинский районный суд города Санкт-Петербурга в апелляционном порядке в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме принято 11 апреля 2012 года.

Судья *Исаева*

А.В. Исаева

РЕШЕНИЕ
вступило в законную силу
«*10*» *апреля* 2012 г.
Судья: *Исаева А.В.*
Секретарь: *Исаева А.В.*



КОПИЯ ВЕРНА
Судья: *Исаева А.В.*
Секретарь: *Исаева А.В.*



1970 года работы...
всего прошта и пронумеровано
Исаева А.В.
Роговченко Н.А.

Решение...
Секретарь

А.В. Исаева

Секретарь



Всего прошта и пронумеровано	
_____ листа/ов	
Секретарь	Исаева А.В.
Секретарь	Роговченко Н.А.