

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Ростовская область, г. Таганрог
ул. Ремесленная, 12 корп. 1

03 июня 2021 года

Мировой судья в Таганрогском судебном районе Ростовской области на судебном участке № 9 Бондаренко Н.А., исполняющий обязанности отсутствующего мирового судьи в Таганрогском судебном районе Ростовской области на судебном участке № 2 на основании Постановления председателя Таганрогского городского суда Ростовской области, при секретаре судебного заседания Бескровной М.С., с участием

истицы – Лукиенко Л.Н.,
представителя ТСЖ-27 - Михайлова М.С., действующего на основании доверенности № 35 от 26.10.2020,
рассмотрен в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лукиенко Лидии Николаевны к Товариществу собственников жилья – 27 в порядке ФЗ «О защите прав потребителей» о взыскании ущерба, причиненный в результате залива квартиры, в размере 41587 руб., компенсации морального вреда в размере 100000 руб., судебных расходов по оплате почтовых расходов в размере 104 руб., штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Лукиенко Л.Н. обратилась с иском к Товариществу собственников жилья – 27 в порядке ФЗ «О защите прав потребителей» о взыскании ущерба, причиненный в результате залива квартиры, в размере 30000 руб., компенсации морального вреда в размере 100000 руб., судебных расходов.

В обоснование требований указано, что истица является собственником квартиры № 97 по ул. Р.Люксембург в г. Таганроге. Председателем Правления ТСЖ-27 Шаклеиным С.В. 01.01.2019 принято решение о самостоятельной уборке снега с крыши многоквартирного дома 52/1 по ул. Р.Люксембург, после чего, в результате дождя выявлен факт повреждения лопатой целостности мягкой кровли, результатом чего стали протечки кровли сразу над семью квартирами пятого этажа указанного многоквартирного дома.

На обращения истицы на имя Шаклеина С.В. вначале устные, затем письменные, ответа не последовало, в связи с чем, Лукиенко Л.Н. 15.01.2019 обратилась в Прокуратуру г. Таганрога по факту затопления квартиры №97, которое было передано 21.01.2019 в ГЖИ Ростовской области.

18.02.2019 в результате выездной внеплановой проверкой ГЖИ, с участием председателя Правления ТСЖ-27 подтвержден факт залива квартиры № 97 в трёх комнатах – спальне, кухне, туалете, в том числе опадение штукатурного слоя и межплиточных швов, о чем составлен

Лукиенко Л.Н. Лукиенко

Лукиенко С.В. Лукиенко

протокол, на основании которого выдано предписание в адрес ТСЖ-27 о проведении ремонта кровли над квартирой №97 в срок до 22.04.2019.

В мае 2019 председатель ТСЖ-27 Шаклеин С.В. отчитался перед ГЖИ об исполнении предписания, однако протечки кровли над квартирой №97 продолжались за счёт некачественных работ подрядчиком и отсутствием надлежащего контроля со стороны ответчика, вплоть до конца февраля 2020 года, т.е. в общей сложности четырнадцать месяцев.

Ответчик не приглашал специалистов для оценки причинённого ущерба и возмещения его в добровольном порядке. На предложения истца о добровольном возмещении причинённого материального ущерба квартире №97 за счёт протечки мягкой кровли последовал отказ, в связи с чем, истица обратилась с исковыми требованиями о взыскании ущерба, компенсации морального вреда и судебных расходов.

В ходе рассмотрения дела после получения выводов экспертного заключения истица в порядке ст. 39 ГПК РФ увеличила размер исковых требований заявлено о взыскании ущерба, причиненный в результате залива квартиры, в размере 41587 руб., компенсации морального вреда в размере 100000 руб., судебных расходов по оплате почтовых расходов в размере 104 руб., штрафа.

В судебном заседании истица Лукиенко Л.Н. поддержала уточненные иски, указала, что на протяжении длительного времени происходит аварийное заливание её квартиры, в результате чего, на стенах и потолке спальни, кухни ванной комнаты и туалета образовались потеки, отслоение обоев, темные пятна. Неоднократно истица обращалась в устном и письменном порядке в ТСЖ-27 с просьбой устранить аварийную протечку кровли над квартирой 97 по ул. Р.Люксембург, 52/1, на что ответчик отказал. На общем собрании жильцы дома приняли решение не возмещать истце ущерб, причиненный в результате затопления квартиры, в связи с чем, она обратилась в суд. Первоначально она предлагала мирно разрешить вопрос разными вариантами, включая выполнение ТСЖ-27 ремонтно-восстановительных работ в её квартире, на что было отказано. Впоследствии ответчик предложил осмотреть повреждения для определения объема ущерба, но на тот период времени она уже обратилась в суд.

Просит иски удовлетворить в полном объеме. При заявлении требований о взыскании компенсации морального вреда просит привлечь внимание преклонный возраст её и супруга, последствия, выраженные в нарушении здоровья, нахождение в стрессовой ситуации, перенесенный приступ инсульта, при этом, уточнила, что не просит взыскать компенсацию морального вреда, причиненного здоровью, указав, что моральный вред причинен ей как потребителю услуг.

В судебном заседании представитель ответчика ТСЖ-27 - Михайлов М.С., действующий на основании доверенности № 35 от 26.10.2020, иски признал в части ущерба на сумму 41587 руб. Во взыскании неустойки просит отказать, поскольку истица не

Лукиенко Л.Н. Шаклеин С.В.

Лукиенко С.В. Шаклеин

кратно предлагалось обеспечить доступ комиссии ТСЖ-27 в квартиру № 97 по ул. Р.Люксембург для оценки ущерба, на что истица отказала, в связи с чем, у ответчика не имелось возможности в добровольном порядке возместить ущерб. Также заявлено, что возможно затопление квартиры произошло по причине допущенных истицей нарушений при возведении козырька балкона.

Относительно требований о компенсации морального вреда пояснил, что заявленная ко взысканию сумма не соответствует принципу разумности и справедливости, явно завышена. Ссылаясь на то, что ТСЖ-27 действовало в интересах всех собственников помещения многоквартирного дома, в связи с чем, вопрос о возмещении Лукиенко Л.Н. вынесен на обсуждение всех собственников, где было принято решение отказать истице в возмещении ущерба.

Впоследствии истице неоднократно предлагалось решить вопрос мирно, но поскольку ТСЖ-27 не имела сведений об объеме ущерба, не представлялось возможным произвести расчет ущерба.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, мировой судья приходит к следующему:

В силу ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Согласно 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).

Из материалов дела следует, что собственником квартиры № 97, расположенной по ул. Розы Люксембург 52/1 в г. Таганроге, с 25.02.2019 является Лукиенко Лидия Николаевна, 27.06.1944 года рождения, что подтверждается Выпиской из ЕГРН (л.д. 39-41).

Многоквартирный дом по ул. Р.Люксембург 52/1 в г. Таганроге находится в управлении Товарищества собственников жилья-27, председателем правления которого является Шаклеин С.В., что подтверждается Уставом ТСЖ-27, не оспаривается участниками процесса и не требует дополнительному доказыванию.

В соответствии с п. 10 «Правил содержания общего имущества в МКД», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем, в том числе, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических лиц и иного имущества.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается товариществом собственников жилья путем членства собственников помещений в ТСЖ в соответствии с разделом VI Жилищного кодекса Российской Федерации, путем заключения собственниками помещений, не являющимися членами ТСЖ, дого-

Лукиенко Л.Н. [подпись]

Лукиенко С.В. [подпись]

воров о содержании и ремонте общего имущества с этими организациями - в соответствии с п. 2 ст. 138 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 40 «Правил содержания общего имущества в МКД», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе: получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен; проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы); требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

05.01.2019 в адрес ТСЖ-27 поступило письменное заявление Лукиенко Л.Н., согласно которому она указывает, что в результате механического повреждения покрытия с западной стороны крыши, произошла протечка крыши над квартирой № 97 по ул. Розы Люксембург 52/1, намочили потолок, откосы, стены, штукатурка, полы, вещи, отклеились обои, просит устранить повреждение кровли над квартирой № 97 (л.д. 6).

Согласно протоколу заседания правления ТСЖ-27 от 20.02.2019 принято решение, ввиду возникновения проблем с крышей дома организовать в январе 2019 года ремонт мягкой кровли над квартирами № 35,43,63,64,65,79,97, провести обследование мягкой кровли крыши дома с целью определения поврежденных участков в апреле-мае 2019 года, организовать работы по ремонту поврежденных участков крыши в мае-августе 2019 года (л.д. 8-10).

На основании Акта проверки Госжилинспекции Ростовской области № 1629 от 18.02.2019 установлено, что в ходе проведения проверки выявлены нарушения обязательных требований, в частности на кровле многоквартирного дома № 52/1 по ул. Розы Люксембург в г. Таганроге над спальней квартиры № 97 наблюдается отслоение кровельного материала площадью около 0,1 кв.м. Выявлены нарушения п. 7 Минимального перечня услуг и работ, необ-

Лукиенко Л.Н.

Лукиенко Л.Н.

ходимых для обеспечения надлежащего содержания имущества в многоквартирном доме» утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, п. 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.3.3 2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 (л.д. 13-14).

В результате проверки ТСЖ-27 выдано предписание № 321 от 18.02.2019 с установленным сроком устранения выявленных нарушений до 22.04.2019, в частности, выполнить ремонт кровли над квартирой № 97 многоквартирного дома № 52/1 по ул. Розы Люксембург в г. Таганроге (л.д. 15-16).

Согласно Акту ТСЖ-27 от 13.02.2020 следует, что в ходе обследования крыши многоквартирного дома 52/1 по ул. Розы Люксембург в г. Таганроге выявлено протекание крыши в верхнем правом углу комнаты между окном и стеной, длина протечки около 70 см., ширина до 7 см.

Таким образом, факт повреждения кровли над квартирой 97 по ул. Розы Люксембург, 52/1 в г. Таганроге по состоянию на январь 2019 года подтвержден.

Согласно ст.210 ГК РФ - собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

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

В соответствии с п.2 ст. 1064 ГК РФ лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Общие условия или основания возникновения обязательства вследствие причинения вреда включают в себя помимо факта неправомерного действия одного лица и наличия вреда у другого лица как следствия неправомерного действия в качестве необходимого условия также вину причинителя вреда. При этом обязанность доказывания отсутствия вины лица, причинившего вред, возложена на него.

В ходе рассмотрения дела проведена судебная строительно-техническая экспертиза в присутствии Лукиенко Л.Н. и председателя ТСЖ-27, подготовлено заключение эксперта № 006/04-21 от 11.05.2021, согласно которому установлено, что локализация выявленных дефектов позволяет утверждать, что затопление квартиры № 97 по ул. Розы Люксембург в г. Таганроге произошло в результате протекания крыши над исследуемой квартирой. Причиной затопления является нарушение герметичности мягкой кровли над исследуемой квартирой № 97 по адресу: ул. Р.Люксембург, 52/1.

В результате визуального осмотра квартиры № 97 в многоквартирном доме № 52/1 по ул. Розы Люксембург в г. Таганроге, выявлены дефекты, которые образовались в результате затопления квартиры, зафиксированы: в спальне отслоение обоев, потеки и потемнения на стенах, отслоение побелки, потеки и потемнения на потолке, отслоение краски на откосах оконного проема; на кухне - отслоение обоев, потеки и потемнения на стенах, отслоение обоев, потеки и потемнения на потолке, разрушение штукатурного слоя на потолке; в коридоре - отслоение побелки, потеки и потемнения на потолке; в

Лукиенко Л.Н.

Лукиенко Л.В.

ванной комнате - отслоение побелки, потеки и потемнения на потолке; в туалете - отслоение побелки, потеки и потемнение на потолке.

При составлении локальной сметы экспертом применен базисно-индексный метод, который основан на текущих и прогнозных индексах по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен. В результате, экспертом, произведен расчет стоимости затрат в текущих ценах в соответствии с индексами пересчета базисной стоимости ремонтно-строительных работ в уровень цен, действующих по состоянию на 30.04.2021 на территории Ростовской области, согласно которому стоимость восстановительного ремонта квартиры № 97 по ул. Р.Люксембург, 52/1 в г. Таганроге составила 41587 руб.

Перечень и объем работ по ремонтно-восстановительным работам исследуемой квартиры №97 по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Р.Люксембург, 52/1, определен в локальной смете №1.

Оснований не доверять выводам судебной экспертизы в части определения причины, объема заливки и стоимости ремонтно-восстановительных работ квартиры, определения объема и стоимости устранения причины попадания влаги в квартиру у суда не имеется, поскольку заключение сделано компетентным лицом, выводы изложены ясно и понятно, не имеют противоречий, доводы не опровергаются доказательствами, установленными при рассмотрении дела. Выводы эксперта ответчиком не оспорены.

Также следует отметить, что ни объем ремонтно-восстановительных работ в квартире истца, ни размер стоимости ремонта не оспаривается ответчиком.

Анализируя объяснения участников процесса, представленные доказательства, мировой судья приходит к выводу, что заливка квартиры 97 по ул. Розы Люксембург, 52/1 произошло по причине нарушения целостности кровли многоквартирного дома над квартирой истца.

Потребитель имеет право на надлежащее содержание жилого помещения со стороны ТСЖ-27. Устранение причиненного ущерба квартире истицы в связи с недостатками, образовавшимися на крыше дома, относится к обязанностям ТСЖ-27. Факт повреждения кровли многоквартирного дома, является аварийной ситуацией.

В ходе рассмотрения дела ответчиком указано на возможное затопление квартиры истца по причине оборудования истцом козырька над балконом, при этом, в материалах дела отсутствуют доказательства указанных доводов.

Также данные доводы ответчика опровергаются выводами судебной экспертизы.

Согласно ст. 1095 ГК РФ вред, причиненный имуществу гражданина вследствие недостатков услуги, подлежит возмещению лицом, оказавшим услугу (исполнителем), независимо от их вины и от того, состоял потерпевший с ним в договорных отношениях или нет.

ТСЖ-27 осуществляет управление многоквартирным домом № 52/1 по ул. Розы Люксембург в г. Таганроге, несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) вы-

Судья

Луценко Р.В.

9

полнение 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.

В ходе рассмотрения дела судом установлена причина заливания квартиры истца.

Поскольку сам факт заливания помещения многоквартирного дома относится к аварийной ситуации, его устранение носит незамедлительный характер, данные работы являются текущими, устранение причиненного ущерба потребителю возложено на ТСЖ-27.

Неоднократно участникам процесса в судебном заседании разъяснялась ст. 56 ГПК РФ о необходимости предоставления дополнительных доказательств по делу.

Дополнительных доказательств не представлено, о проведении повторной или дополнительной экспертизы не заявлено.

С учетом изложенного, исковые требования о взыскании стоимости восстановительного ремонта квартиры в размере 41587 руб. подлежат удовлетворению.

Согласно ст. 15 ФЗ «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 защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

При решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

С учетом конкретных обстоятельств дела, неисполнения ответчиком в добровольном порядке своих обязанностей, нахождение квартиры истца по вине ответчика в состоянии, требующем ремонтно-восстановительных работ, суд определяет размер компенсации причиненного морального вреда в размере 1000 рублей, которые подлежат взысканию в пользу истца с ТСЖ-27.

Доводы представителя ответчика, о том, что Лукиенко Л.Н. препятствовала в разрешении вопроса мирным путем, не допускала в квартиру для осмотра и установления объема работ, не подтверждены в ходе рассмотрения дела, поскольку каких-либо письменных уведомлений в адрес истца о назна-

Лукиенко Л.Н.

Лукиенко С.В.

Лукиенко

чении даты осмотра не направлялось, после поступления 05.01.2019 претензии от Лукиенко Л.Н. на адрес её квартиры специалисты не направлялись.

Также следует отметить, что согласно письму Госжилинспекции Ростовской области от 27.02.2019 следует, что в ходе проведения проверки 18.02.2019 при осмотре квартиры № 97 по ул. Розы Люксембург, 52/1 в г. Таганроге присутствовали Лукиенко Л.Н. и председатель ТСЖ-27 Шаклеин С.В., в присутствии которого определен объем повреждений в квартире истца, согласно которому возможно было произвести расчет.

При удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду, в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, (пункт 6 статьи 13 Закона).

Поскольку факт нарушения прав потребителя установлен, в пользу истца подлежит взысканию штраф.

Сумма штрафа в пользу Лукиенко Л.Н. составляет: $(41587+1000) \times 50\% = 21293,50$ руб.

В порядке ст. 98 ГПК РФ в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы, понесенные по оплате почтовых отправлений в размере 98,50 руб., которые подтверждены представленным чеком.

В остальной части во взыскании судебных расходов, понесенных на пересылку почтовой корреспонденции, следует отказать, в связи с отсутствием документов в подтверждение несения Лукиенко Л.Н. расходов.

В силу ст. 103 ГПК РФ, государственная пошлина, от уплаты которой истец при подаче иска был освобожден, подлежит взысканию с ответчика и составляет в соответствии со ст. 333.19 НК РФ в размере 1747,61 руб.

Согласно ст.95 ГПК РФ эксперты получают вознаграждение за выполненную ими по поручению суда работу, если эта работа не входит в круг их служебных обязанностей в качестве работников государственного учреждения.

Согласно ч. 1 ст. 80 ГПК РФ сторона, которая должна произвести оплату за проведение экспертизы, в обязательном порядке определяется судом непосредственно в момент вынесения определения о назначении экспертизы с указанием в этом определении её наименования.

Оплата за производство судебной экспертизы на основании определения от 15.03.2021 возложена на истца, для оплаты расходов по проведению экспертизы судом установлен срок.

Указанное определение в части оплаты вознаграждения эксперту за выполненную работу не исполнено, своевременно оплата расходов по экспертизе в Автономную Некоммерческую организацию «Консалтинговый Центр «Судебных Экспертов» не произведена.

Лукиенко Л.Н.

Лукиенко С.В.
Лукиенко

В материалах дела имеется счет на сумму 22250 руб., который до настоящего времени не оплачен, подлежит взысканию в пользу Автономной Некоммерческой организации «Консалтинговый Центр «Судебных Экспертов» с ТСЖ-27 в полном объеме, в связи с полным удовлетворением исковых требований.

Руководствуясь ст.ст. 193-199 ГПК РФ, мировой судья

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Лукиенко Лидии Николаевны к Товариществу собственников жилья – 27 в порядке ФЗ «О защите прав потребителей» о взыскании ущерба, причиненный в результате залива квартиры, в размере 41587 руб. компенсации морального вреда в размере 100000 руб., судебных расходов по оплате почтовых расходов в размере 104 руб., штрафа, - удовлетворить.

Взыскать в пользу Лукиенко Лидии Николаевны с Товарищества собственников жилья –27 ущерб, причиненный в результате залива квартиры, в размере 41587 руб., компенсацию морального вреда в размере 1000 руб., судебные расходы по оплате почтовых расходов в размере 98,50 руб., штраф в размере 21293,50 руб.

Во взыскании судебных расходов в остальной части отказать.

Взыскать с Товарищества собственников жилья –27 государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 1747,61 руб.

Взыскать с Товарищества собственников жилья –27 в пользу Автономной некоммерческой организации Консалтинговый Центр «Судебных Экспертов» расходы по оплате подготовки экспертного заключения № 006/04-21 от 11.05.2021 в размере 22250 рублей.

Лица, участвующие в деле, их представители вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

Лица, участвующие в деле, их представители, не присутствовавшие в судебном заседании вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

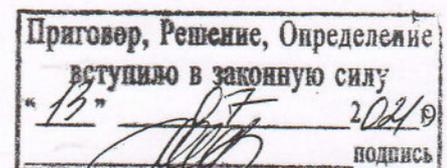
Мотивированное решение суда составляется в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано в Таганрогский городской суд Ростовской области через мирового судью в Таганрогском судебном районе Ростовской области на судебном участке № 2 в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено 10 июня 2021 года

Мировой судья

Н.А.Бондаренко



Лукиенко Лидия Николаевна

Лукиенко Р.А. Лукиенко