УИД: 77RS0006-02-2024-013580-68

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

27 августа 2025 года город Москва

Дорогомиловский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Александровича И.М.,
при секретаре Сапожковой Д.Е.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1056/25 по иску Рожнова Валерия Анатольевича к ООО «Мастер-Реж», ФКР Москвы о возмещении ущерба,

УСТАНОВИЛ:

Рожнов В.А. обратился в суд с иском к ООО «Мастер-Реж», ФКР Москвы о возмещении ущерба, мотивировав требования тем, что 05.07.2024 года произошло затопление квартиры № 83, расположенной по адресу: г. Москва, Комсомольский пр-кт, д. 27, стр. 5, из-за аварийной ситуации системы внутреннего водоотвода, который является общедомовым имуществом и ответственность за надлежащее содержание которого несёт ООО «Мастер-Реж». В результате залива предметы интерьера и внутренняя отделка квартиры истца получили повреждения, указанные в акте о заливе от 09.07.2024 года. Для определения размера ущерба от залива 05.07.2024 года истец обратился в независимую экспертную ООО «Волан М». Согласно отчету № 53/08-05ка рыночная стоимость восстановительного ремонта кв. 83, расположенной по адресу: г. Москва, Комсомольский пр-кт, д. 27, стр. 5, составила 838 099 руб. 12.09.2024 года истцом была подана досудебная претензия требованием возместить материальный ущерб за залив от 05.07.2024 года, ответа на которую до настоящего времени не последовало. Истец просит взыскать с ООО «Мастер-Реж», ФКР Москвы сумму ущерба в размере 838 099 рублей, расходы за оценку ущерба 10 000 рублей, расходы на услуги представителя 50 000 рублей, расходы на оформление доверенности 2300 рублей, почтовые расходы в размере 312, 04 руб., моральный вред 10 000 рублей, штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом, согласно п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 "О защите прав потребителей".

Представитель истца Крюков Н.Е. в судебном заседании уточненные требованиям поддержал. Заключение судебной экспертизы не оспаривал.

Представитель ответчика ООО «Мастер-Реж», в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, ранее представил письменный отзыв на взаимное заявление.

Представитель ответчика ФКР Москвы Крамарев А.В., в судебное заседание явился, исковые требования не признал.

Представитель третьего лица ООО «Проектстрой» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

На основании ст. 167 ГПК РФ суд полагает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав доводы сторон, исследовав письменные материалы дела, оценив доказательства и их совокупность, суд приходит к следующему.

В соответствии с требованиями ст. ст. 209 - 210 ГК РФ и ч. 3 ст. 30 ЖК РФ, собственник жилого помещения наделен всеми правами владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в его собственности, и обязан нести бремя содержания этого имущества, при этом ч. 4 ст. 30 ЖК РФ возлагает на собственника жилого помещения обязанность поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные

интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса 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 пункта 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии с ч. 2 ст. 1064 ГК РФ лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию и периодическому восстановлению исходных свойств, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Согласно п. 42 Правил № 491 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 надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Согласно 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям устанавливаемых Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно ч. 1 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и оплачивает ч. 2 ст. 182 ЖК РФ в обязанности регионального оператора входит контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями в соответствии с этими услуг и (или) работ требованиями проектной документации, а также несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Согласно ч. 6 ст. 182 ЖК РФ, региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Постановлением Правительства Москвы N 834-ПП "Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов " установлено, что Фонд капитального ремонта многоквартирных домов является региональным оператором капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Москвы (далее – капитальный ремонт).

Судом установлено, что 05.07.2024 года произошло затопление квартиры № 83, расположенной по адресу: г. Москва, Комсомольский пр-кт, д. 27, стр. 5, из-за аварийной ситуации системы внутреннего водостока, который является общедомовым имуществом и ответственность за подлежащее содержание которого несёт ООО «Мастер-Реш».

В результате залива предметы интерьера и внутренняя отделка квартиры истца получили повреждения, указанные в акте о заливе от 09.07.2024 года.

Для определения размера ущерба от залива 05.07.2024 года истец обратился в независимую экспертну ООО «Волна М».

Согласно отчету № 51/08-05ко рыночная стоимость восстановительного ремонта кв. 83, расположенной по адресу: г. Москва, Комсомольский пр-кт, д. 27, стр. 5, составила 838 099 руб.

12.09.2024 года истцом была подана досудебная претензия требованием возместить материальный ущерб за залив от 05.07.2024 года, ответа на которую до настоящего времени не последовало.

Организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором расположена пострадавшая квартира истца, является ООО «Мастер-Реш».

Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве было представлено заключение в порядке п. 8 ст. 40 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», согласно которого следует, что Управление поддерживает требования истца, вопрос о наказании компенсации морального вреда оставляет на усмотрение суда.

Согласно заключению ООО «Волна М» № 51/08-05ко рыночная стоимость восстановительного ремонта кв. 83, расположенной по адресу: г. Москва, Комсомольский пр-кт, д. 27, стр. 5, составила 838 099 руб.

Оснований не доверять указанному заключению у суда не имеется, поскольку экспертиза выполнена экспертами, имеющими высшее образование. Достоверность данного заключения ответчиком в установленном порядке не опровергнута.

Оценив представленные доказательства в совокупности, суд приходит к выводу, что залив произошёл по вине ответчика, не осуществившего надлежащий контроль за состоянием общедомового имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Комсомольский пр-кт, д. 27, стр. 5.

Учитывая, что истцу в результате имевшего места залива причинен ущерб, суд приходит к выводу, что он подлежит возмещению за счет ответчика – управляющей компании, по вине которого он произошел и с которой истец состоит в договорных отношениях.

Как следует из возражений ответчика ФКР г. Москвы, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 01.07.2016 N 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» по результатам электронного аукциона ФКР Москвы с победителем конкурса Обществом с ограниченной ответственностью «Просвестстрой» заключил Договор № ПКР-009429-24 от 24.06.2024 г. на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, просп. Комсомольский, д. 27, стр. 5. Из представленного в материалы дела Акта N 71 от 09.07.2024 г. следует: «Слесарем установлено: во время дождя сорвало трубу внутреннего водостока. Внутренний водосток закреплен, течь устранена. В ходе проведения работ капитального

ремонта кровли, работы подрядной организацией (ООО «ПРОЕКТСТРОЙ») выполнены ненадлежащим образом.

При этом, управляющая компания в одностороннем порядке (без надлежащего вызова) лишила возможности регионального оператора и подрядную организацию совместно провести детальный осмотр объекта, а также установить реальные причины протечки. Более того, из указанного акта не следует, какие противоправные действия со стороны регионального оператора и подрядной организации привели к причинению материального ущерба.

Важно отметить, что в вышеуказанном одностороннем Акте N 71 от 09.07.2024 г. в составе комиссии учувствовали исключительно представители управляющей компании, между тем, указанные лица являются заинтересованными, никакими документами не подтверждаются полномочия указанных лиц, а также должное образование для занимаемых должностей.

18.08.2021 г. уполномоченной комиссией в составе представителей: заказчика, строительного контроля заказчика, гипподрядчика, проектной документации уполномоченного депутата, собственников помещений в многоквартирном доме, управляющей компании многоквартирного дома, управы района города Москвы работы в соответствии с Актом приемки выполненных работ по элементу (системе) здания - ремонт крыши были выполнены в полном соответствии с требованиями СНиП, материалы и технология проведения работ и технические требования соответствуют проектной документации и техническому заданию.

Между тем, ФКР Москвы считает необходимым обратить внимание суда, что в рамках исполнения Договора подряда N ПКР-009429-24 от 24.06.2024 г. работы по капитальному ремонту внутреннего водостока не выполнялись.

Более того, согласно информации, размещённой на портале герои гнезда, работы по капитальному ремонту внутреннего водостока предусмотрены в период с 2042 по 2044 гг.

Документы, подтверждающие перенос сроков на основании протокола общего собрания собственников в материалы дела также не представлены.

При таких обстоятельствах, учитывая вышеуказанные нормы материального права, представленные доказательства, суд приходит к выводу, что лицом ответственным за причинение вреда в данном случае является обслуживающая организация, то есть ООО «Мастер-Рем», поскольку причинно-следственная связь между виновными действиями ответчика по ненадлежащему содержанию и ремонту общего имущества и возникшими убытками истца, подтверждается материалами дела.

Определяя размер ущерба, причиненного падение дерева, суд принимает за основу заключение ООО «Волан М» № 51/08-05кн, поскольку объем работ указанных в нем согласуется с необходимым объемом работ, размер ущерба определен экспертом с учетом использования в расчетах материалов, аналогичных поврежденным и с учетом их износа на момент залива; заключение выполнено исходя из объема и степени повреждений, причиненных квартире истца в результате залива.

По изложенным основаниям, суд приходит к выводу о взыскании с ООО «Мастер-Рем» в пользу Рожкова В.А. в счет возмещения ущерба в размере 838.099, 00 руб.

В силу ст. 15 Закона "О защите прав потребителя", моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) по основании договора с ним, прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, возлагают компенсация причинителем вреда при наличии его вины. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Поскольку судом было установлено нарушение прав истца, как потребителя, с ответчика суд взыскивает компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., при этом суд исходит из принципа разумности, за причиненные нравственные страдания.

На основании п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «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 необоснованное в добровольном порядке удовлетворение требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В силу п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" 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 (пункт 6 статьи 13 Закона).

Таким образом, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика в пользу истца штрафа в размере 424 840 руб. 50 коп., принимая во внимание, что ответчиком ООО «Мистер-Ром» заявлений о снижении размера штрафа в порядке ст.333 ГК РФ, заявлено не было.

В силу ст. 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации к издержкам, связанным с рассмотрением дел, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 настоящего Кодекса; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

Согласно ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Сторона, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

На основании ст. 100 ГПК РФ, с учетом конкретных обстоятельств дела, объема оказанной представителем истца правовой помощи, количества состоявшихся с его участием судебных заседаний, их продолжительности, сложности дела, характера спора и достигнутого по итогам рассмотрения дела результата, а также руководствуясь требованиями разумности и справедливости, суд взыскивает с ответчика в пользу истца расходы по оплате услуг представителя в размере 50000 руб., считая данную сумму разумной.

С ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по составлению доверенности в размере 2300 руб., расходы по экспертизе в размере 10 000 руб., почтовые расходы в размере 112, 04 руб., данные расходы истцом подтверждены документально; доверенность выдана по представлению интересов в конкретном деле

17:25 LTE 1+
закрыть

[illegible]

[illegible]

РЕШИЛ:

[illegible]

Судья [illegible]

В соответствии со ст.ст.98 ГПК РФ, 103 ГПК РФ, 333.19 НК РФ суд взыскивает с ответчика в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 41 782 руб. 00 коп.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Мастер-Рем» (ОГРН: 1037700016420, ИНН: 7704136709) в пользу Романова Валерия Анатольевича (паспорт РФ: 4521 121049) сумму ущерба в размере 838 099 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф в размере 424 049,50 руб., расходы по оплате оценки в размере 10 000 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 50 000 руб., почтовые расходы в размере 112,80 руб., расходы по оплате доверенности в размере 2 300 руб.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

В удовлетворении исковых требований к ФКР Москвы отказать.

Взыскать с ООО «Мастер-Рем» (ОГРН: 1037700016420, ИНН: 7704136709) в доход бюджета г. Москвы госпошлину в размере 41 762 руб.

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

Мотивированное решение изготовлено 20 января 2025 года.

Судья Н.М. Александрова

Документ подписан электронной подписью