

Калужский  
районный суд  
Калужской области

ул. Кутузова, д. 4, г. Калуга,  
Калужская область, 248000  
тел.: (4842) 56-35-30  
факс: (4842) 57-66-50  
[kaluga.klg@sudrf.ru](mailto:kaluga.klg@sudrf.ru)

13.03.2020г № 2-1-186/2020

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

С уведомлением  
✓ Ковтунов Г.В.  
ул. Пролетарская, 118-45, г. Калуга

ООО «Строй Плюс»  
ул. Георгиевская, д.32/2, оф. 16, г. Калуга

Фонд поддержки строительства  
доступного жилья в Калужской области  
ул. Вилонова, 5, г. Калуга

Фонд капитального ремонта многоквартирных  
домов Калужской области  
ул. Суворова, д.71а, г. Калуга

Сорокина И.В.  
ул. Пролетарская, 118-45, г. Калуга

ООО «РемСтройСервис Плюс»  
д. Колюпаново, д.14а, кв.1, г. Калуга

Калужский районный суд Калужской области направляет Вам копию решения  
суда по делу № 2-1-186/2020 от 25.02.2020 г, для сведения

Приложение: копия решения суда.

**СУДЬЯ  
КАЛУЖСКОГО РАЙОННОГО СУДА  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**  
Исп.: с/з Цыпнятова Е.В.



**И.А. Лохмачева**

**РЕШЕНИЕ**  
*Именем Российской Федерации*

Калужский районный суд Калужской области в составе председательствующего судьи Лохмачевой И.А., при секретаре Цыпнятовой Е.В., с участием с участием представителя истца по доверенности Орджоникидзе И.С., представителя третьего лица ООО "Строй Плюс" по доверенности Плисова А.В., представителя третьего лица Фонда поддержки строительства доступного жилья в Калужской области по доверенности Гришиной М.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Калуге

**25 февраля 2020 года**

гражданское дело по иску Ковтунова Геннадия Викторовича к Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области о возмещении материального ущерба, причиненного затоплением квартиры,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратился в суд с иском к ответчику о возмещении материального ущерба, причиненного затоплением квартиры, указав в обоснование, что является собственником жилого помещения расположенного по адресу г.Калуга, ул. Пролетарская 118, кв. 45. 23.06.2019 года произошло затопление квартиры через кровлю. Просит суд взыскать с ответчика стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере 361583 руб.87 коп., стоимость восстановительного ремонта мебели в размере 10020 руб., стоимость оценки в размере 20000 руб., расходы по оплате юридических услуг в размере 15000 руб., моральный вред в размере 50000 руб., штраф.

Истец в судебное заседание не явился, его представитель по доверенности Орджоникидзе И.С. в судебном заседании исковые требования уточнил в соответствии с заключением судебной экспертизы и просил суд взыскать с ответчика стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере 296548 руб., стоимость восстановительного ремонта мебели 10020 руб., стоимость оценки в размере 20000 руб., расходы по оплате юридических услуг в размере 15000 руб., моральный вред в размере 50000 руб., штраф.

Представитель ответчика Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного разбирательства извещался надлежаще.

Представители третьих лиц ООО "Строй Плюс" по доверенности Плисов А.В. и Фонда поддержки строительства доступного жилья в Калужской области по доверенности Гришина М.А в судебном заседании не оспаривая заключения судебной экспертизы, полагали, что надлежащим ответчиком по делу является субподрядчик.

Третьи лица Сорокина И.В. и ООО «РемСтройСервис Плюс» в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного разбирательства извещались надлежаще.

Выслушав участников судебного разбирательства, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что в собственности Ковтунова Г.В. и Сорокиной И.В. находится квартира 45 в доме 118 по ул. Пролетарская г. Калуги.

25.04.2019 года между заказчиком Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области и подрядчиком Фондом поддержки строительства доступного жилья в Калужской области заключен договор о проведении капитального ремонта, в том числе по ремонту крыши многоквартирного жилого дома 118 по ул. Пролетарская г. Калуги, срок выполнения работ 90 календарных дней.

25.04.2019 года между заказчиком Фондом поддержки строительства доступного жилья в Калужской области и подрядчиком ООО «Строй-Плюс» заключен договор о проведении капитального ремонта, в том числе по ремонту крыши многоквартирного жилого дома 118 по ул. Пролетарская г. Калуги, срок выполнения работ 90 календарных дней.

20.05.2019 года между заказчиком ООО «Строй-Плюс» и подрядчиком ООО «РемСтройСервис Плюс» заключен договор о проведении капитального ремонта, в том числе по ремонту крыши многоквартирного жилого дома 118 по ул. Пролетарская г. Калуги, срок выполнения работ 90 календарных дней.

В период проведения капитального ремонта крыши дома и выпадения атмосферных осадков 23.06.2019 года произошло затопление квартиры истца, в результате которого повреждена внутренняя отделка квартиры и мебель.

Указанные обстоятельства сторонами не оспариваются, подтверждаются объяснениями участников процесса, актом о затоплении, другими материалами дела.

В соответствии со 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 (п. 1).

В соответствии с п. 1 ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Согласно ч. 1, ч. 2 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

На основании ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя, в том числе, ремонт крыши.

В соответствии со ст. 167 ЖК РФ органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые

направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта РФ.

Правовое регулирование деятельности региональных операторов, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установлено Жилищным кодексом Российской Федерации.

На основании ч. 1 ст. 180 ЖК РФ функциями регионального оператора являются: 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора; 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета; 3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета; 5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 6) иные предусмотренные данным Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором перед собственниками своих обязательств, предусмотренных законом, установлена ч. 5 ст. 178 и ч. 1 ст. 188 ЖК РФ.

В соответствии с ч. 5 ст. 178 ЖК РФ убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

В силу ч. 1 ст. 188 ЖК РФ убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

На основании ч. 6 ст. 182 ЖК региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими 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.

В соответствии с указанными нормами права, жилищным законодательством установлены разные виды ответственности регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирном доме: ответственность за неисполнение своих обязательств (ч. 1 ст. 178, ч. 1 ст. 188 ЖК РФ), при которой региональный оператор отвечает за собственное противоправное поведение как сторона, нарушившая обязательство, и ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором (ч. 6 ст. 182 ЖК РФ), при которой в силу прямого указания в законе ответственность регионального оператора возникает за действия (бездействие) третьих лиц, не являющихся стороной обязательства, возникающего между региональным оператором и собственниками помещений при организации проведения капитального ремонта общего имущества дома.

Представитель ответчика и третьих лиц, возражая против иска, ссылаются на то, что Фонд капитального ремонта многоквартирных домов является ненадлежащим ответчиком по иску, т.к. на момент залива в соответствии с договором, капитальный ремонт кровли осуществлял подрядчик ООО «РемСтройСервис Плюс», Фонд не являлся исполнителем работ, и лишь организовывал их проведение.

Согласно подпункту 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

В целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор обязан, в частности, привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации и заключить с ними от своего имени соответствующие договоры; контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации; осуществить приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ (пункты 3, 4, 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации).

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что Фонд капитального ремонта обязан в том числе, контролировать качество и сроки оказания услуг или выполнения работ подрядными организациями, что в данном случае осуществлено не было.

Учитывая приведенные нормы права, в том числе положения ч.6 ст. 182 ЖК РФ, устанавливающей ответственность регионального оператора за действия привлеченного им для осуществления капитального ремонта подрядчика, суд приходит к выводу, что Фонд капитального ремонта адрес является ответственным за убытки, причиненные истцу при осуществлении капитального ремонта подрядной организацией, а значит и надлежащим ответчиком по делу.

Объем и стоимость работ по ремонту квартиры и имущества определяется судом в соответствии с заключением судебной экспертизы, проведенной ООО «ЦНТИ», согласно которой стоимость ремонтно-восстановительных работ составляет 296548 руб. Стоимость ремонта поврежденной мебели определяется на основании счета от 21.09.2019 года № 40 ИП Крикун С.А. в размере 10020 руб.

Указанные заключения ответчиком не оспорены, сведений о иной стоимости размера ущерба не представлено.

Истцом также было заявлено требование о взыскании компенсации морального вреда и штрафа в соответствии с Законом о защите прав потребителей.

Согласно абзацу 3 преамбулы Закона РФ "О защите прав потребителей", потребителем является гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Исполнителем в соответствии с абзацем 5 преамбулы Закона является организация, независимо от ее организационно-правовой формы, выполняющая работы или оказывающая услуги потребителям по возмездному договору.

Поскольку в настоящем случае правоотношения сторон по делу возникли в связи с оказанием безвозмездных услуг по организации капитального ремонта многоквартирного дома, как входящих в уставную деятельность регионального оператора, то на эти правоотношения не распространяется действие Закона РФ "О защите прав потребителей".

При изложенных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что с учетом правовой природы возникших отношений, обязанность регионального оператора по возмещению вреда, причиненного имуществу истца установлена п. 1 ст. 1064 ГК РФ во взаимосвязи с ч. 6 ст. 182 ЖК РФ, и в данном случае нет оснований полагать, что в спорных отношениях региональный оператор выступает в качестве исполнителя работ (услуг), приобретаемых потребителями по возмездному договору, следовательно, к спорным отношениям не подлежат применению нормы Закона РФ "О защите прав потребителей", оснований для взыскания компенсации морального вреда и штрафа, обоснованных нарушением прав потребителя, не имеется.

В соответствии со 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.

В обоснование данных требований истцом представлен договор оказания юридических услуг от 24.06.2019 года, квитанция об оплате услуг в размере 15000 руб.

Учитывая изложенное, сложность дела, объем выполненной представителем работы, считает необходимым взыскать с ответчика расходы на оплату услуг представителя в пользу истца в размере 15000 руб.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Заявляя требования о взыскании расходов по оплате оценки причиненного ущерба, истец не представил доказательств оплаты выполненных работ по договору № 044-ОН/2019.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

### **РЕШИЛ:**

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области в пользу Ковтунова Геннадия Викторовича материальный ущерб в размере 306568 рублей, расходы по оплате услуг представителя 15000 рублей.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области в доход местного бюджета госпошлину 6258 рублей 68 копеек.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке через Калужский районный суд Калужской области в Калужский областной суд Калужской области в течение месяца.

*Мотивированное решение составлено 10.03.2020 года*

Председательствующий -  
Копия верна



И.А. Лохмачева



Печатать  
Секретарь  
Литов