

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Тюмень,

Дело № 2-4078/2023

10 июля 2023 года

Центральный районный суд г.Тюмени в составе:

председательствующего судьи Сорокина А.С.,

при секретаре Батраевой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4078/2023 по иску Шипулиной О.В. к Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» о взыскании денежных средств,

У С Т А Н О В И Л:

Шипулина О.В. обратилась в суд с иском с учетом уточнения к НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» о взыскании ущерба, причиненного затоплением квартиры в размере 103 000 рублей, расходов на оценку в размере 15 000 рублей, расходов по оплате юридических услуг в размере 35 000 рублей, почтовых расходов в размере 478 рублей 80 копеек.

Требования мотивированы тем, что истец является собственником квартиры <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ при проведении работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома произошло затопление квартиры истца. Причиной затопления явилось засорение канализационной трубы строительным мусором при выводе фановой трубы канализации с технического этажа на крышу, при выполнении работ по капитальному ремонту крыши, выполняемом ответчиком, исполнителем работ-подрядной организацией являлось ООО «Успех».

ДД.ММ.ГГГГ составлен акт затопления с представителями УК «Заря» и подрядной организации «Успех», в котором зафиксирован факт затопления, ущерб и виновная сторона – ООО «Успех».

Истец в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела извещены надлежащим образом.

Представитель истца Арехина А.Г. в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме.

Представитель ответчика НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» Семакина О.В. в судебном заседании иск не признала, просила в иске отказать.

Представитель третьего лица ООО «Управляющая компания по управлению жилищным фондом «Заря» Корякин С.Г. в судебном заседании искивые требования поддержал.

Представители третьих лиц Ассоциация профессиональных строителей Сибири, МКУ «Служба технического контроля», ООО «Успех», САО «ВСК», СПАО «Ингосстрах» в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом, с ходатайством об отложении дела не обращались.

Исследовав материалы дела, заслушав стороны, суд находит искивые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено в судебном заседании, истец является собственником квартиры <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ при проведении работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного жилого дома произошло затопление квартиры истца. Причиной затопления явилось засорение канализационной трубы строительным мусором при выводе фановой трубы канализации с технического этажа на крышу, при выполнении работ по капитальному ремонту крыши, выполняемом ответчиком, исполнителем работ-подрядной организацией являлось ООО «Успех».

ДД.ММ.ГГГГ составлен акт затопления с представителями УК «Заря» и подрядной организации «Успех», в котором зафиксирован факт затопления, ущерб и виновная сторона – ООО «Успех».

Истцом в адрес ответчика была направлена претензия, которая не была удовлетворена.

Как следует из представленных документов, между НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (региональный оператор), МКУ «Служба заказчика и технического контроля за строительством, ремонтом объектов ЖКХ» (технический заказчик) и ООО «Успех» (подрядчик) заключен договор № на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>.

В соответствии с договором технический заказчик поручает, а подрядчик обязуется в установленный договором срок в соответствии с графиком производства работ, по заданию технического заказчика выполнить работы по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенных по адресу: <адрес>, в соответствии с техническим заданием, проектной документацией и условиями договора, и сдать результат работ техническому заказчику, технический заказчик - принять надлежаще выполненные работы, а региональный оператор - оплатить выполненные работы (п. 2.1).

Согласно условиям договора, региональный оператор обязан произвести оплату выполненных работ (пункт 7.1), вправе осуществлять контроль за ходом производства работ: объемами и сроками выполнения работ, соблюдением технологии проведения работ, качеством используемых материалов, изделий, оборудования, требовать от Подрядчика или Технического заказчика надлежащего выполнения обязательств в соответствии с договором, а также требовать своевременного устранения недостатков, подтвержденных актами о недостатках, осуществлять иные права, предусмотренные договором и действующим законодательством Российской Федерации (пункты 7.3, 7.4, 7.5).

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

Согласно части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 1 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

В соответствии с пунктами 4, 11 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор обязан контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации; нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором перед собственниками своих обязательств, предусмотренных законом, установлена частью 5 статьи 178 и частью 1 статьи 188 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 5 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 соответствии с частью 1 статьи 188 Жилищного кодекса Российской Федерации убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с названным Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

Частью 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации установлена ответственность регионального оператора за действия привлеченного для осуществления капитального ремонта подрядчика.

В соответствии с положениями данной нормы, региональный оператор отвечает 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.

Из приведенных выше норм права следует, что жилищным законодательством установлены разные виды ответственности регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирном доме: ответственность за неисполнение своих обязательств (часть 5 статьи 178, часть 1 статьи 188 Жилищного кодекса Российской Федерации), 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 (часть 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации), 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.

Поскольку требования истца основаны на ненадлежащем исполнении подрядной организацией ремонтных работ, суд приходит к выводу, что в рассматриваемом случае ответственность перед собственником помещения многоквартирного дома за последствия ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядной организацией, привлеченной региональным оператором, в силу вышеприведенных норм материального права должен нести ответчик НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области».

Для оценки стоимости ущерба истец обратился в ООО «Стандартъ», согласно отчету об оценке № от ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость возмещения ущерба без учета износа составляет 103 000 рублей.

Оснований сомневаться в достоверности сведений указанных в отчете, у суда не имеется, поскольку отчет является научно обоснованным, достаточно мотивированным. Кроме того, данная оценка сторонами не оспорена, доказательств иной стоимости не представлено.

Статьей 15 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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 личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Для наступления ответственности в виде взыскания убытков необходимо наличие состава правонарушения, включающего: факт совершения ответчиком правонарушения, противоправность поведения причинителя вреда, наличие причинно-следственной связи между противоправным

поведением причинителя вреда и наступлением вреда, вины причинителя вреда, и убытков в заявленном размере.

Согласно п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ", судам при разрешении споров, связанных с возмещением убытков, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 ГК РФ). Если для устранения повреждений имущества истца использовались или будут использованы новые материалы, то за исключением случаев, установленных законом или договором, расходы на такое устранение включаются в состав реального ущерба истца полностью, несмотря на то, что стоимость имущества увеличилась или может увеличиться по сравнению с его стоимостью до повреждения.

Суд находит обоснованными требования истца о взыскании суммы ущерба без учета износа, поскольку ремонт в квартире истца будет выполнен с использованием новых материалов.

Таким образом, поскольку лицом, ответственным за убытки причиненные имуществу истца в результате проведения капитального ремонта, является НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области», наделенный полномочиями регионального оператора и на которого в силу закона возложена ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, то с ответчика в пользу истца подлежит взысканию сумма ущерба в размере 103 000 рублей.

В силу ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

В соответствии с ч. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 48 ГПК РФ гражданин вправе вести свои дела в суде лично или через представителя, расходы на оплату которого, в соответствии со ст. 94 настоящего Кодекса относятся к издержкам, связанным с рассмотрением дела.

В соответствии с 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.

Из договора об оказании юридических услуг от ДД.ММ.ГГГГ, чеков, усматривается, что истцом понесены расходы на оплату услуг представителя в размере 35 000 рублей.

При определении суммы подлежащей к взысканию, суд принимает во внимание объект судебной защиты и объем защищаемого права, категорию спора и уровень его сложности, а также затраченное время на его рассмотрение, совокупность представленных сторонами в подтверждение своей правовой позиции документов и фактические результаты рассмотрения заявленных требований, исходя из разумности размера судебных расходов, приходит к выводу, что расходы на оплату услуг представителя ответчика подлежат удовлетворению в сумме по 35 000 рублей.

Истцом также понесены расходы на оплату услуг эксперта в размере 15 000 рублей, почтовые расходы в размере 478 рублей 80 копеек, а поскольку данные расходы понесены в связи с рассмотрением дела, то они подлежат взысканию с ответчика в пользу истца, подлежат взысканию расходы по оценке в размере 15 000 рублей, почтовые расходы в размере 478 рублей 80 копеек.

На основании изложенного и, руководствуясь ст.ст. 12, 56, 67, 98, 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Шипулиной О.В. к Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» о взыскании денежных средств удовлетворить.

Взыскать с Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (ИНН 7204201289) в пользу Шипулиной О.В. (ИНН №) сумму материального ущерба в размере 103 000 рублей, расходы по оценке в размере 15 000 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 35 000 рублей, почтовые расходы в размере 478 рублей 80 копеек.

Решение может быть обжаловано в Тюменский областной суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Центральный районный суд г. Тюмени.

Мотивированное решение составлено 17 июля 2023 года.

Председательствующий

А.С. Сорокин