

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

30 сентября 2020 года

г. Ярославль

Ленинский районный суд г. Ярославля в составе:
председательствующего судьи Панюшкиной А.В.
при секретаре Семикиной О.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
[REDACTED] Владимировны к АО «Управляющая организация
многоквартирными домами Ленинского района» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к Открытому акционерному обществу «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, в котором просит взыскать с ответчика стоимость затрат на восстановительный ремонт в размере 117 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф, а также в счет возмещения расходов по оплате услуг оценщика 8 000 руб. и по оплате представителя 15 000 руб.

С 27 июля 2020 года ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района» реорганизовалось в АО «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района» (сокращенное название АО «Управдом Ленинского района»).

В исковом заявлении указано, что [REDACTED] на праве собственности принадлежит квартира по адресу: г. Ярославль, ул. Юности, д.9, кв.58. В течение нескольких лет в квартире неоднократно происходили затопления в результате протечки кровли дома над квартирой истца. 19 февраля 2020 года истцом была оставлена заявка №1410226, а также подана претензия с требованием произвести осмотр помещения и произвести оценку причиненного ущерба. 5 марта 2020 года инженерами ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района» был совершен выход в квартиру [REDACTED] и составлен акт осмотра, в котором указаны выявленные повреждения. 07 марта 2020 года на основании данного акта осмотра истица обратилась в ООО «Ярославская оценочная компания» для установления стоимости восстановительного ремонта в ее квартире. Согласно заключению об оценке стоимость затрат на восстановление внутренней отделки жилых помещений в квартире [REDACTED] составляет 117 000 руб. За услуги оценщика истец понесла расходы в сумме 8 000 руб. С суммой ущерба ответчик согласен не был, о чем 24.03.2020г. направил [REDACTED] Е.В. письмо.

Сторона истца в ходе рассмотрения настоящего дела в связи с частичной оплатой причиненного ущерба уточнила иски требования, просит взыскать сумму причиненного ущерба в размере 15 786 руб., моральный вред в размере 50 000 руб. Остальные требования истец поддерживает в полном объеме.

В судебном заседании истец [REDACTED] с представителем Горячевым Г.А. иск поддержали.

30.09.
орган

Прилож

Судья Л
Секретарь с
эл. 73-80-7

Представитель ответчика АО «Управдом Ленинского района» по доверенности ([REDACTED] А. иск не признала. По существу пояснила, что между жителями многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Юности, д. 9 и ответчиком заключен договор управления многоквартирным домом. 19.02.2020г. в адрес АО «Управдом Ленинского района» поступила претензия № 1410226 от [REDACTED] с требованиями осмотра помещения, а также произвести оценку причиненного ущерба. 05.03.2020г. был совершен выход по адресу истца и составлен акт осмотра, в котором зафиксированы повреждения внутренней отделки двух жилых комнат. На основании данного акта составлен локально-сметный расчет на сумму 39 214 руб., с которым [REDACTED] не согласилась. Однако, 26.03.2020г. указанная сумма была перечислена на расчетный счет [REDACTED] В., а также 15.06.2020г. были перечислены денежные средства в размере 62:000 руб. (60 000 руб. - в счет возмещения ущерба, 2 000 руб. - в счет компенсации морального вреда). Разумной суммой для компенсации морального вреда является сумма 2 000 руб., поскольку не имеется подтверждения физических и нравственных страданий истца, а также факта повреждения имущества. Сумму о возмещении расходов по оплате юридических услуг ответчик чрезмерно завышенной, носящей неразумный (чрезмерный) характер, просит суд снизить размер взыскиваемой суммы до 5000 руб. В случае удовлетворения судом суммы штрафа, в соответствие со ст. 333 ГК РФ просит снизить сумму штрафа до минимальных размеров.

Заслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, суд считает, что иск подлежит удовлетворению частично.

Судом установлено, что [REDACTED] на праве собственности принадлежит квартира № 58, расположенная на 5 этаже 5ти-этажного многоквартирного дома № 9 по ул. Юности г. Ярославля.

Собственниками помещений многоквартирного дома заключен договор управления многоквартирным домом с ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района» (в настоящее время АО «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района»).

В соответствии с данным договором Управляющей организацией приняты полномочия по управлению многоквартирным домом, в том числе, выполнение и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В силу п. 3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ крыша дома отнесена к общему имуществу в многоквартирном доме.

В течение нескольких лет помещения квартиры истца неоднократно были затоплены водой в результате имеющихся на кровле дома над квартирой истца повреждений, что ответчиком не оспаривается.

Согласно Акту обследования квартиры №58 в доме №9 по улице Юности города Ярославля от 05.03.2020г., квартира расположена на пятом этаже пятиэтажного жилого дома и состоит из двух комнат. При обследовании было выявлено следующее: - Жилая проходная комната площадью 19,1 кв.м – потолок окрашен водоэмульсионной краской, сухие следы протечек вдоль оконного блока, на потолке темные сухие пятна площадью 0,2 кв.м с двух сторон от правого и левого простенка, стены поклеены обоями улучшенного качества, отмечено отслоение обоев от стены над оконным блоком, сухие следы протечек на левом простенке от окна площадью 0,3 кв.м, с право стороны от оконного блока наблюдаются сухие темные пятна. Сухие темные пятна площадью 0,23 кв.м на

сопряжении потолка и стены, смежной с лестничной площадкой, пол – ламинат, без повреждений. – Жилая комната площадью 11,6 кв.м – потолок покрашен водоэмульсионным составом, наблюдаются темные сухие пятна вдоль оконного блока, стены поклеены обоями улучшенного качества, прослеживаются темные сухие пятна над оконным блоком площадью 0,7 кв.м, отмечено отслоение трех листов обоев над окнами, пол – ламинат, без повреждений.

Согласно заключению независимого оценщика ООО «Ярославская оценочная компания» от 11.03.2020г. стоимость затрат на восстановление внутренней отделки жилых помещений в квартире истца составляет 117 000 руб.

Принимая во внимание характер спорного правоотношения, доводы сторон относительно заявленных требований, судом назначена судебная экспертиза, проведение которой было поручено экспертам Общества с ограниченной ответственностью «Региональная экспертно-проектная компания».

Согласно заключению судебной экспертизы №79/20 от 24 июля 2020 г., стоимость работ по устранению дефектов отделочных работ в квартире истца составляет 109 574, 40 рублей.

Проанализировав содержание указанного экспертного заключения, суд приходит к выводу о том, что оно в полном объеме отвечает требованиям статьи 86 ГПК РФ, так как содержит подробное описание произведенных исследований, сделанные в результате их выводы и научно обоснованные ответы на поставленные вопросы, в обоснование сделанных выводов эксперт приводит соответствующие данные из имеющихся в распоряжении эксперта документов, основываются на исходных объективных данных, учитывая имеющуюся в совокупности документацию, а также на использованной при проведении исследования научной и методической литературе; эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения в соответствии со статьей 307 УК РФ.

В судебном заседании эксперт поддержал свое заключение в полном объеме, оснований не доверять показаниям эксперта у суда не имеется.

Учитывая изложенное, суд полагает, что указанное заключение эксперта отвечает принципам относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств, основания сомневаться в его правильности отсутствуют.

Таким образом, при определении размера ущерба, подлежащего взысканию с ответчика, суд руководствуется заключением судебной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Региональная экспертно-проектная компания» и определяет размер возмещения ущерба в размере стоимости работ по устранению дефектов отделочных работ в сумме 109 574, 40 рублей.

Ответчиком в добровольном порядке в пользу истца выплачены денежные средства в счет возмещения ущерба в сумме 101 214 руб. Суд считает несостоятельным довод представителя ответчика о том, что сумма, выплаченная 15.06.2020 года, составляет в себе компенсацию морального вреда в сумме 2000 руб. и 60 000 руб. в счет ущерба. Платежное поручение не содержит в себе сведений о разграничении сумм платежа, указано: «возмещение ущерба». В связи с чем, суд полагает, что сумма, выплаченная 15.06.2020 года, подлежит зачету в счет выплаченного ущерба.

Учитывая выплаченные суммы в счет ущерба в размере 101 214 руб. – возмещению в пользу истца подлежит 8 360, 40 руб.

Поскольку истец _____, как собственник жилого помещения, являются потребителями услуги по управлению многоквартирным домом для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности,

к отношениям сторон подлежат применению положения Закона РФ от 07 февраля 1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей».

В соответствии со статьей 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

С учетом требований разумности и справедливости, принимая во внимание степень вины ответчика, характер перенесенных истцом нравственных страданий, фактических обстоятельств дела, реальность и разумность исполнения взысканных сумм, суд определяет размер компенсации морального вреда в размере 5 000 рублей.

В силу статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Таким образом, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 6 680, 02 руб.

В соответствии с частью 1 статьи 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В связи с рассмотрением гражданского дела истец была вынуждена нести расходы по проведению оценки об ущербе в сумме 8 000 руб., расходы на представителя в сумме по 15 000 рублей. Данные расходы были вынужденными, непосредственно связанными с рассмотрением данного дела. Несение расходов подтверждается материалами дела (квитанции об оплате услуг).

Поскольку исковые требования удовлетворены судом на 93,65%, то судебные расходы на оплату экспертизы подлежат возмещению в этом же размере, то есть 7 492, 27 руб. При определении данной суммы, суд учитывает, что экспертное заключение составлено истцом до возмещения ответчиком в досудебном порядке части ущерба истцу.

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.

Согласно пунктам 12,13 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ). При неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ). Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных

представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

С учетом правовой и фактической сложности дела, объема оказанных услуг (составление искового заявления, участие представителя в судебных заседаниях), значимости защищаемого права, с учетом принципа пропорциональности распределения судебных расходов, выплаты ответчиком до подачи иска в суд 39 214 руб. (платежное поручение от 26.03.2020 г.), указанные расходы суд признает разумными в пределах 9020 руб. 56 коп.

В соответствии с частью 1 статьи 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина пропорционально удовлетворенным требованиям в сумме 2 610, 81 руб.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] ладимировны удовлетворить частично.

Взыскать с АО «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района» в пользу [REDACTED] ладимировны в счет ущерба 8360 руб. 40 коп., в счет компенсации морального вреда 5000 руб., в счет возмещения расходов на оплату услуг эксперта 7 492 руб. 27 коп., в счет оплаты услуг представителя 9020 руб. 56 коп., штраф в размере 6 680 руб. 02 коп., а всего взыскать 36 553 руб. 25 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с АО «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района» в доход бюджета муниципального образования г. Ярославль государственную пошлину в размере 2 610 руб. 81 коп.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Ярославский областной суд течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи жалобы через Ленинский районный суд г. Ярославля.

Судья



А.В. Панюшкина

