

Дело по иску Н к ООО УК «Ж» о возмещении имущественного ущерба и компенсации морального вреда, причиненного затоплением

Интересы истицы Н представлял сотрудник Юридической клиники М.Я. Любченко

Н более 30 лет проживала в своей квартире, принадлежащей ей на праве собственности. В соответствии с положениями договора управления многоквартирным домом от 18.09.2006 года, обязанности по содержанию общего имущества были переданы управляющей компании. 14.11.2007 года около 05 часов утра в одной из комнат квартиры Н произошел порыв секции чугунного радиатора отопления, что явилось причиной затопления. Хлынувший поток горячей воды остановить своими силами не представлялось возможным, поэтому была вызвана аварийная служба, которая прибыла лишь спустя 40 минут. В течение этого времени истица была вынуждена своими силами бороться с горячей водой, а также спасти свое имущество.

В результате в квартире наблюдались следы затопления: покоробились листы ДВП в зале и в коридоре, на потолке наблюдались черные пятна, образовавшиеся в результате испарения воды, произошло намокание и отхождение бумажных обоев от стены.

В результате проведенной оценки по определению суммы затрат, необходимых на проведение ремонтных работ, было установлено, что стоимость работ по восстановлению квартиры после затопления составила 24 459 рублей.

Полагая свои права нарушенными, Н. предъявила иск к ООО УК «Ж», просила взыскать 29 217, 62 рубля в качестве имущественного ущерба (затраты, необходимые для проведения ремонтных работ + оплата услуг оценщика + приобретение радиатора и его замена), а также компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей.

Решением мирового судьи Судебного участка № 50 в Железнодорожной районе г. Красноярск исковые требования Н. были удовлетворены частично. С управляющей компании в пользу истицы был взыскан имущественный ущерб в размере 28 216, 42 руб., а также компенсация морального вреда в размере 500 рублей в соответствии со ст. 151 ГК РФ и ст. 15 Закона «О защите прав потребителей». Определением Железнодорожного районного суда г. Красноярск от 25.09.2008 года вышеприведенное решение оставлено без изменения, а апелляционная жалоба ответчика – без удовлетворения.

Принимая названные постановления, судебные инстанции исходили из следующего.

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

Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170, должно производиться техническое обслуживание и текущий ремонт жилищного фонда. 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, работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Текущий ремонт здания включает в себя комплекс организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Между истицей и ответчиком 18.09.2006 года был заключен ***договор управления многоквартирным домом***, расположенным по адресу: г. Красноярск, ул. Н. Согласно п. 1.1 указанного договора его ***предметом является оказание услуг по управлению и***

выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с п. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, в ***состав общего имущества*** включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, ***обогревающих элементов***, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Так как ***радиатор отопления, в связи с вышеизложенным, является общим имуществом многоквартирного дома, то обязанность по его обслуживанию, содержанию, эксплуатации и ремонту возлагается на ответчика ООО УК «Ж»***, в связи с чем суд принял решение в пользу истицы.