



РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

23 декабря 2022 года

г. Москва

Тушинский районный суд г. Москвы  
в составе председательствующего судьи Изотовой Е.В.,  
при помощнике Юрьевой Т.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданскому делу № 2-7424/22  
по иску \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ а к ГБУ г.  
Москвы «Жилищник района \_\_\_\_\_» о возмещении ущерба,  
причиненного заливом квартиры,

## Установил:

Истцы \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ обратились в суд с иском к ГБУ г. Москвы «Жилищник района \_\_\_\_\_» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, мотивировав свои требования тем, что являются долевыми собственниками квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_. Управляющей компанией многоквартирного дома по данному адресу является ГБУ г. Москвы «Жилищник района \_\_\_\_\_». 05.07.2022 года по вине ответчика произошел залив принадлежащей истцам квартиры в связи с протечкой на трубопроводе центрального отопления. Комиссией управляющей организации ГБУ г. Москвы «Жилищник района \_\_\_\_\_» составлен акт о последствиях залива от 07.07.2022 года, в котором установлены выявленные повреждения отделки квартиры истцов в результате залива, произошедшего по причине течи в перекрытии трубы центрального отопления. В целях определения размера причиненного ущерба истцы заключили договор №2207/1042 от 26.07.2022 года с ООО «Инекс». Согласно отчету от 05.08.2022 года стоимость восстановительного ремонта составляет 627 000 рублей без учета износа. Предъявленная ответчику претензия от 12.08.2022 о добровольном возмещении ущерба оставлена без удовлетворения.

Истцы просят взыскать с ответчика в счет возмещения ущерба от залива 627 000 руб. соразмерно доли каждого истца, т.е. по 1/5 – в сумме по 127 000 руб. в пользу \_\_\_\_\_ (1/5 доля в праве), \_\_\_\_\_ (1/5 доля в праве), \_\_\_\_\_ (1/5 доля в праве) и 2/5 – в сумме 254 000 руб. в пользу \_\_\_\_\_ (2/5 доли в праве), расходы на составление отчета об определении рыночной стоимости ущерба, причиненного заливом квартиры в размере 8 000 руб. соразмерно доли каждого истца, т.е. по 1/5 – в сумме по 1 600 руб. в пользу \_\_\_\_\_ и 2/5 – в сумме 3 200 руб. в пользу \_\_\_\_\_, расходы на оплату услуг представителя в сумме 60 000 руб., соразмерно доли каждого истца, т.е. по 1/5 – в сумме по 12 000 руб. в пользу \_\_\_\_\_ и 2/5 – в сумме 24 000 руб. в пользу \_\_\_\_\_, неустойку в размере 3% от причиненного и невозмещенного ущерба за каждый день просрочки, начиная с 22 августа 2022 года до момента вступления

решения суда в законную силу в пользу  
вред в размере 200 000 руб. соразмерно доли каждого истца, компенсацию морального  
по 40 000 руб. в пользу  
80 000 руб. в пользу  
представителя в размере 3 300 руб., соразмерно доли каждого истца, т.е. по 1/5 - в сумме  
сумме по 660 руб. в пользу  
сумме 1 320 руб. в пользу  
расходы на изготовление доверенности  
штраф в размере пятидесяти процентов от  
суммы, присужденной судом в пользу каждого истца, соразмерно его доли.

Представитель истцов  
доверенности, в судебное заседание явилась, поддержала заявленные иски  
требования в полном объеме.

Истец  
в судебное заседание явился, поддержал заявленные  
исковые требования в полном объеме.

Представитель ответчика ГБУ г. Москвы «Жилищник района  
» в заседание не явился, о месте и времени проведения судебного  
заседания, извещен надлежащим образом.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные  
материалы дела, оценив все собранные по делу доказательства в их совокупности,  
находит иски подлежащими частичному удовлетворению.

В соответствии со 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 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.

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).

Как указал Верховный Суд РФ в п. 11 Постановления Пленума № 1 от  
26.01.2010 года «О применении судами гражданского законодательства,  
регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда  
жизни или здоровью гражданина» по общему правилу, установленному пунктами  
1 и 2 ст. 1064 ГК РФ, ответственность за причинение вреда возлагается на лицо,  
причинившее вред, если оно не докажет отсутствие своей вины. Установленная ст.  
1064 ГК РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что  
доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик.

Статьей 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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, или в случаях,  
предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность  
инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего  
имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению  
коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных

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: 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

П. 10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года N 170, установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила предоставления коммунальных услуг); е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что  
квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_, являются долевыми собственниками  
\_\_\_\_\_ собственник 1/5 доли в праве, \_\_\_\_\_ 1/5 доля в праве,  
\_\_\_\_\_ 1/5 доля в праве, \_\_\_\_\_ 2/5 доли в праве (л.д. 16).

В указанной квартире зарегистрирована \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_  
Управление многоквартирным домом \_\_\_\_\_ г. Москвы «Жилищник района \_\_\_\_\_  
Москва осуществляется ответчиком - ГБУ \_\_\_\_\_

07.07.2022 года комиссией в составе представителей ГБУ г. Москвы \_\_\_\_\_  
«Жилищник района \_\_\_\_\_» составлен акт о последствиях залива,  
\_\_\_\_\_ согласно которому в ходе комиссионного обследования квартиры № \_\_\_\_\_ дома № \_\_\_\_\_  
корп. \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. Москва установлено, что залив произошел в  
результате течи центрального отопления в квартире \_\_\_\_\_ на кухне в перекрытии на  
трубопроводе (обратка D-15). В результате залива в комнате площадью 16 кв. м.  
наблюдается следы протечек на потолке, отслоение обоев, деформация ламината,  
нет электроснабжения розеточной группы, в комнате площадью 20 кв. м.  
наблюдается следы протечек на потолке, отслоение обоев, деформация ламината,  
нет электроснабжения розеточной группы, в комнате площадью 12 кв. м.  
наблюдается следы протечек на потолке, отслоение обоев, деформация ламината,  
нет электроснабжения розеточной группы, в коридоре площадью 13 кв. м.  
наблюдается следы протечек на потолке, отслоение обоев, деформация ламината,  
нет электроснабжения розеточной группы, на кухне площадью 8 кв. м.  
наблюдается следы протечек на потолке, отслоение обоев, деформация ламината,  
нет электроснабжения розеточной группы (л.д. 12).

Согласно представленному истцами отчету, составленному ООО «Индекс»  
№2207/1042 от 05.08.2022 года, стоимость ремонтно-восстановительных работ в  
квартире № \_\_\_\_\_ дома № \_\_\_\_\_ корп. \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. Москва составляет 627 000  
руб. (л.д. 17-61).

На составление отчета истцами понесены расходы в размере 8 000 руб. (л.д. 9).

12.08.2022 года истец \_\_\_\_\_ направил в ГБУ г. Москвы «Жилищник \_\_\_\_\_  
района \_\_\_\_\_ претензию о возмещении стоимости причиненного  
имуществу ущерба и выплате денежных средств за проведение независимой  
оценки (л.д. 8). Однако требования удовлетворены не были, а иное суду не  
представлено.

Управляющие организации, 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 (пункт 42 Правил).  
Следовательно, обязанность по содержанию общего имущества  
многоквартирного дома, включая систему отопления, возложена на управляющую  
организацию.



При таких обстоятельствах, с учетом приведенных выше положений закона, установив, что система отопления квартиры I относится к общему имуществу многоквартирного дома, ответственность за надлежащее содержание системы отопления возлагается на управляющую компанию, суд приходит к выводу о возложении ответственности за ущерб, причиненный истцам ввиду залива, на управляющую компанию ГБУ г. Москвы «Жилинщик района ...».

Суд также учитывает, что из п.п. а и п. 11 Правил следует, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе, осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

При определении объема материального ущерба суд принимает во внимание акт о заливе от 07.07.2022 года, а также отчет №2207/1042 от 05.08.2022 года от ООО «Инекс», поскольку данное исследование проведено с соблюдением установленного процессуального порядка лицами, обладающими специальными познаниями для разрешения поставленных перед ними вопросов, исследование проведено полно, а отчет согласуется с другими исследованными судом доказательствами по делу.

Таким образом, требования истцов о возмещении ущерба подлежат удовлетворению в размере 627 000 руб. соразмерно доли каждого истца.

В силу п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги). Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

В силу п. 1 ст. 31 Закона РФ «О защите прав потребителей» требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные

пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. Данные нормы закона регулируют правоотношения, возникшие в связи с выполнением исполнителем работы или оказанием услуги. Между тем, обязанность по возмещению ущерба к работам и услугам отнести нельзя, ответчик не причинял истцу убытки отказом от исполнения договора, нормы Закона РФ «О защите прав потребителей» не содержат правила, согласно которому на лицо, виновное в причинении вреда в результате некачественного оказания услуги, возлагается ответственность в виде неустойки за просрочку возмещения ущерба. С учетом изложенного, оснований для удовлетворения требований о взыскании неустойки не имеется.

Разрешая заявленное истцами требование в части взыскания компенсации морального вреда, суд принимает во внимание, что истцы являются лицами, использующими коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности и на правоотношения, возникшие между ним и управляющей организацией, распространяется действия Закона РФ «О защите прав потребителей».

Статья ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусматривает, что моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

С учетом конкретных обстоятельств дела суд взыскивает с ГБУ г. Москвы «Жилищник района .....» в пользу каждого истца в счет компенсации морального вреда по 3 000 руб.

В силу ч.6 ст. 13 Закона РФ «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 несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя составит по 64 200 руб. в пользу истца I ..... = (125400 + 3000 руб.):2, и 126 900 руб. в пользу истца II ..... = (250800+3000):2. При этом представитель ответчика не заявлял ходатайств о снижении размера штрафа согласно ст. 333 ГК РФ, в связи с чем штраф подлежит взысканию в полном объеме.

В соответствии с ч.1 ст.98 ГПК РФ стороне, 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.

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.

Согласно 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 соответствии с п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" 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.

Суд, исходя из характера спора и обстоятельств дела, учитывая вид судопроизводства, а также с учетом разумности понесенных расходов, учитывая, что размер возмещения стороне расходов должен быть соотносим с объемом и важностью защищаемого права, приходит к выводу о том, что требование истцов о взыскании расходов в заявленном размере является чрезмерным, не соразмерным объему оказанных услуг.

Суд, руководствуясь принципом разумности, принимая во внимание категорию рассматриваемого дела, полагает, что с ГБУ г. Москвы «Жилищник района \_\_\_\_\_» в пользу каждого истца подлежит взысканию сумма судебных расходов по оплате юридических услуг в размере по 5000 руб.

Руководствуясь ст. 98 ГПК РФ, суд взыскивает с ответчика в пользу истцов расходы на составление отчета в размере 8 000 руб., соразмерно доли каждого истца, подтвержденные документально, учитывая, что данные расходы являлись необходимыми для обращения в суд за защитой нарушенного права.

Руководствуясь ст.98 ГПК РФ, суд взыскивает с ответчика в пользу истцов расходы по оформлению нотариально заверенной доверенности в размере 3 300 руб., соразмерно доли каждого истца, с учетом того, что в доверенности указано на представление интересов по гражданскому делу о взыскании ущерба от залива.

В силу ст. 103 ГПК РФ суд взыскивает с ответчика в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 9 770 руб.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд  
Решил:

Исковые требования Г

ГБУ г. Москвы «Жилищник района \_\_\_\_\_» о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, удовлетворить частично.

Взыскать с ГБУ г. Москвы «Жилищник района \_\_\_\_\_» ИНН \_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_ в возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры, 125 400 руб., расходы по проведению оценочных услуг в размере 1 600 руб., расходы на оказание юридических услуг в размере 5 000 руб., компенсацию морального вреда в размере \_\_\_\_\_

3 000 руб. 00 коп., расходы по оформлению доверенности в размере 660 руб.,  
штраф в размере 64 200 руб.

Взыскать с ГБУ г. Москвы «Жилищник района \_\_\_\_\_» ИНН \_\_\_\_\_  
7733904240 в пользу \_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_  
возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры, 125 400 руб., расходы по  
проведению оценочных услуг в размере 1 600 руб., расходы на оказание  
юридических услуг в размере 5 000 руб., компенсацию морального вреда в размере  
3 000 руб. 00 коп., расходы по оформлению доверенности в размере 660 руб.,  
штраф в размере 64 200 руб.

Взыскать с ГБУ г. Москвы «Жилищник района \_\_\_\_\_» ИНН \_\_\_\_\_  
7733904240 в пользу \_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_  
возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры, 125 400 руб., расходы по  
проведению оценочных услуг в размере 1 600 руб., расходы на оказание  
юридических услуг в размере 5 000 руб., компенсацию морального вреда в размере  
3 000 руб. 00 коп., расходы по оформлению доверенности в размере 660 руб.,  
штраф в размере 64 200 руб.

Взыскать с ГБУ г. Москвы «Жилищник района \_\_\_\_\_» ИНН \_\_\_\_\_  
7733904240 в пользу \_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_  
возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры, 250 800 руб., расходы по  
проведению оценочных услуг в размере 3 200 руб., расходы на оказание  
юридических услуг в размере 5 000 руб., компенсацию морального вреда в размере  
3 000 руб. 00 коп., расходы по оформлению доверенности в размере 1 320 руб.,  
штраф в размере 126 900 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ГБУ г. Москвы «Жилищник района \_\_\_\_\_» в доход  
бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 9 770 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через  
Тушинский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения  
суда в окончательной форме.

Судья

Е.В. Изотова

Мотивированное решение суда составлено 10 января 2023 года

КОПИЯ ВЕРНА  
Судья \_\_\_\_\_  
Секретарь \_\_\_\_\_  
Решение, определение,  
вступило в законную силу  
11.02.2023  
Судья \_\_\_\_\_  
Секретарь \_\_\_\_\_