

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

«04» декабря 2019 года

г. Хабаровск

Индустриальный районный суд г. Хабаровска в составе:

председательствующего судьи Казак М.П.,

с участием:

представителя истца Демина С.В.

представителя ответчика УК ООО «[REDACTED] – [REDACTED] с» Сидоренко А.Р.,

представителя соответчика НО «[REDACTED] – фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» Смирновой А.С.,

представителя ответчика ООО «[REDACTED] – [REDACTED] 7» Лаврентьевой Р.Л.

при секретаре судебного заседания Павловчевой Е.О.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] [REDACTED] к [REDACTED] ООО «[REDACTED] – [REDACTED] с», ООО «[REDACTED] – 27», НО «Региональный оператор – фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае», при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований [REDACTED] [REDACTED] о взыскании материального ущерба, денежной компенсации морального вреда, неустойки, штрафа, судебных расходов

**УСТАНОВИЛ:**

[REDACTED] Е.А. обратилась с иском к [REDACTED] ООО «[REDACTED] – [REDACTED] с» при участии [REDACTED] лица, не заявляющего самостоятельных требований – [REDACTED] А.Ю., о возмещении ущерба, взыскании неустойки, судебных расходов, компенсации морального вреда, штрафа в порядке защиты прав потребителей.

Требования истицы мотивированы следующим:

Истица является собственником ½ доли в праве собственности на жилое помещение – квартиру 13 расположенную по адресу: г.Хабаровск, пер. [REDACTED] 12. Ответчик является управляющей организацией, осуществляющей содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома № 12 по пер. [REDACTED] г.Хабаровска. В период с мая по ноябрь 2018 года в результате ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязательств по договору управления указанным многоквартирным домом, произошло затопление квартиры истца, в результате которого было повреждено находящееся в квартире имущество, требуется ремонт квартиры. Согласно заключению №357 от 10.10.2018 года стоимость восстановительного ремонта квартиры истица составила 41 049 рублей. После вскрытия истцом потолков и пола, стало очевидно, что стоимость восстановительных работ в несколько раз превышает стоимость указанную специалистом в заключение №357. В виду того, что площадь восстановительных работ была исследована не в полном объеме, истец вновь обратился в экспертную организацию для повторного осмотра затопленных помещений. По результатам повторного осмотра экспертом было выдано заключение №357.1 от 10.11.2018 года, согласно которого с учетом заключения №357 стоимость восстановительного ремонта составила 135 593 рубля. Позже в ходе демонтажа встроенного шкафа купе, который не подлежал восстановлению, истцом были обнаружены дополнительные площади поврежденных стен в результате затопления. В этой связи была вновь привлечена экспертная организация для осмотра данных повреждений. По результатам осмотра было выдано заключение №357.2 от 24.01.2019 года, согласно которого стоимость работ по восстановительному ремонту составила 13 961 рубль. Таким образом, общий ущерб по восстановительному ремонту квартиры, причиненный истцу вследствие

Протокол и приобщенные к делу материалы направлены на рассмотрение в коллегиях (вплоть до Верховного Суда РФ) в соответствии с ч. 1 ст. 330 АПК РФ

ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязательств по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составил 149 554 рубля.

В период проведения экспертиз истец понес расходы, связанные с оплатой проведенных экспертиз в размере 19 800 (девятнадцать тысяч восемьсот) рублей, что подтверждается Договором, а также квитанциями.

15 ноября 2018 года истец обратился к ответчику с заявлением, в котором заявил свои требования о выплате причиненного ущерба в размере 135 593 рубля, а также о возмещении расходов на оплату услуг специалиста в размере 17 600 рублей, и стоимости поврежденной кровати, в размере 20 000 рублей, однако 21 ноября 2018 года письмом исх.№1001/1 получил отказ.

29 марта 2019 года истец обратился к ответчику с заявлением, в котором заявил свои требования о выплате причиненного ущерба в размере 13 961 рубль, а также о возмещении стоимости кровати (которая пришла в негодность) в размере 69 450 рублей. Данное требование истца так же не исполнено.

Акты обследования подтверждают, что затопление квартиры произошло вследствие ремонтных работ крыши. Крыши многоквартирного дома относятся к общему имуществу собственников, обязанность, поддерживать которое в надлежащем состоянии лежит на ответчике.

Ссылаясь на изложенное, на нормы Гражданского, жилищного кодексов РФ, положения Закона о защите прав потребителей, правил общего содержания имущества в многоквартирном доме, истец просит суд взыскать с ответчика в свою пользу размер причиненного ущерба 219 004 рублей, неустойку в размере 135 593 рубля, расходы по проведению. Экспертизы 19 800 рублей, компенсацию морального вреда 100 000 рублей, судебные расходы по оплате услуг представителя 15 000 рублей, штраф в размере 50% за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

Определением суда от 21.05.2019 г. к участию в данном деле привлечены: в качестве соответчика ООО «[REDACTED]» и третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта».

Определением суда протокольной формы от 21.11.2019 г. НО «[REDACTED]» [REDACTED]» освобождено от участия в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований и привлечено в качестве соответчика.

В ходе судебного разбирательства истец в соответствии с положением ст.39 ГПК РФ уточнила заявленные требования и просила суд взыскать в ее пользу в солидарном порядке с ответчиков размер причиненного ущерба 209 679,50 рублей, неустойку в размере 219 044 рубля, расходы по проведению экспертизы 19 800 рублей, компенсацию морального вреда 100 000 рублей, судебные расходы по оплате услуг представителя 15 000 рублей, штраф в размере 50% за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

В судебном заседании истец, третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований – [REDACTED] А.Ю., не присутствовали, о дате и месте судебного разбирательства были уведомлены в установленном порядке, просили о проведении судебного разбирательства в свое отсутствие, о чем в материалах дела имеются сведения.

Представитель истца Демин С.В. в судебном заседании исковые требования истца поддержал в полном объеме, ссылаясь на доводы, приведенные в исковом заявлении и уточнении к нему. Настаивает на удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

Представитель ответчика УК ООО «[REDACTED] – [REDACTED]» Сидоренко А.Р., в судебном заседании не отрицал факт затопления квартиры истца осадками в связи с повреждением кровли крыши, длительностью ее ремонта подрядной организацией ООО [REDACTED] – 27», однако полагает, что по вине управляющей компании были причинены повреждения имущества истца, зафиксированные актом осмотра от 25.05.2018 г., однако с 01.09.2018 г. к ремонту кровли приступило ООО «[REDACTED]-27», поэтому полагает, что ответственность за

повреждения, зафиксированные актами от 07.09.2018 и 01.11.2018 не может быть возложена на ООО « ██████████ ██████████ с».

Представители соответчиков ООО « ██████████ х» 27» и НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта», каждый в отдельности, иск не признали, считая себя не надлежащими ответчиками по делу, ссылаясь на доводы, приведенные в отзывах.

Из показаний свидетеля ██████████ Н.Ю. следует, что квартира ██████████ Е.А находится на 5 этаже, состоит из трех комнат, панельного дома, покрытие пола данной квартиры является – линолиум, в детской комнате - ковролин. В июле месяце 2018 г. она была в данной квартире в первый раз, составляла акт по наружному осмотру в связи с затоплением. На момент обследования были зафиксированы следы потеков на оконном проеме, желтые следы потеков на обоях. В первом акте данные повреждения отражены – это было в угловой комнате, дальней от входа площадь примерно 6-7 кв.м. Потолки и напольное покрытие повреждений не имели. Во время проведения капитального ремонта кровли она была в данной квартире второй раз по осмотру которой был составлен акт в котором отражены все повреждения, при этом намокание ковролина и вздутие полов в детской комнате обнаружено не было. В третий раз она была в ноябре 2018 г., когда производилось обследование в присутствии подрядчика, все было зафиксировано в акте, пострадала угловая дальняя комната и детская. В ходе затоплений всегда страдали дальняя комната и детская, во всех осмотрах принимала участие ██████████ Е.А., которая акты осмотра подписала без каких либо замечаний.

Из пояснений эксперта ██████████ Е.А. в судебном заседании следует, что она проводила по данному делу экспертизу. На момент осмотра ею квартиры в двух помещениях (комнаты площадью 7,9 кв.м. и комнате площадью 9 кв.м.) уже были проведены ремонтные работы, поэтому в комнате с площадью 7,9 кв.м. исследование производилось по заключению специалиста, которое имелось в материалах дела. Исходя из данного заключения, повреждения пола в комнате площадью 7,9 кв.м. не были отражены, так же отсутствовали фотографии указанного помещения. На диске, имеющемся в материалах дела, отсутствовала информация о виде повреждения в данной комнате, поэтому в расчет стоимости ремонта замена полов в комнате площадью 7,9 кв.м. не бралась, поскольку повреждения пола указанной квартиры не были установлены. Дополнительные документы в ходе проведения экспертизы стороны не предоставляли. В материалах дела был оптический диск и было 3 заключения специалиста.

Выслушав стороны, пояснения свидетеля и эксперта, изучив и оценив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В силу п. 1 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 было произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

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. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Согласно ст.14 Закона «О защите прав потребителей» вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных или иных недостатков услуг, подлежит возмещению в полном объеме.

Лицо, требующее возмещения убытков, должно доказать противоправность поведения причинителя вреда, наличие убытков и их размер, а также причинную связь между допущенным правонарушением и возникшими убытками.

Принцип состязательности, являясь одним из основных принципов гражданского судопроизводства, предполагает, в частности, что каждая сторона должна доказать те

обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Именно это правило распределения бремени доказывания закреплено в части 1 ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принципы состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон.

Таким образом, бремя доказывания юридически значимых фактов в обоснование доводов иска возложена законом на истца, ответчик, в свою очередь, обязан опровергнуть доводы истца, предоставив соответствующие доказательства.

Как следует из материалов дела [REDACTED] Е.А. и [REDACTED] А.Ю., являются собственниками жилого помещения, расположенного по адресу г. Хабаровск пер. [REDACTED] 12-13, по 1/2 доли каждый, что подтверждается свидетельствами о праве собственности, выпиской из ЕГРП.

Ответчик [REDACTED] ООО «[REDACTED]-Сервис» - осуществляет управление многоквартирным домом № 12 по пер. Краснореченскому в г. Хабаровске на основании договора управления, предметом которого является оказание управляющей организацией услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома, выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома – собственниками помещений и пользующимся на законном основании помещениями в МКД лицами, а собственники (наниматели) жилых помещений обязуются оплачивать услуги управляющей организации в порядке, предусмотренном договором управления.

[REDACTED] ООО «[REDACTED]-[REDACTED]с» обязалось за счет платежей собственников, нанимателей обеспечить выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД.

Кровля многоквартирного дома относится к общедомовому имуществу, в связи с чем в силу положений закона и на основании договора управления многоквартирным домом на ответчика УК «[REDACTED] – [REDACTED]с» возложена обязанности по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома № 12 по пер. [REDACTED] в г. Хабаровске.

Как установлено судом и данный факт не оспаривался в ходе судебного разбирательства ответчиками, в период с мая 2018 г. по октябрь 2018 г. в момент выпадения атмосферных осадков в виде дождя, происходило затопление квартиры истца, расположенной на 5 этаже в 5-ти этажном панельном доме по адресу г. Хабаровск пер. Краснореченский 12-13, в начале в связи с повреждением кровли крыши дома, а затем, с 01.09.2018 г. - в связи с демонтажем кровельного покрытия.

Согласно ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Положениями ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ установлено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского

кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Жилищным кодексом РФ закреплено, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством РФ (ч. 3 ст. 39 ЖК РФ).

В соответствии со ст.ст. 39 и 156 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила).

Пунктом 2 Правил определено, что в состав общего имущества многоквартирного дома включены механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), а так же крыши.

Согласно п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г, № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (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; 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 гражданам; е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

В соответствии с п. 40, 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме собственники помещений вправе требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения. Управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

На основании ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Содержание общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, текущий и капитальный ремонт.

Региональный оператор (НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта») создан в соответствии с Постановлением Правительства Хабаровского края от 02.09.2013 № 260-пр.

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

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 180 ЖК РФ и Устава Фонда, к функциям Регионального оператора, в том числе относится: аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых

фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Регионального оператора; 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.

Согласно части 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 силу пункта 4 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

Ответственность регионального оператора за действия привлеченного им для осуществления капитального ремонта подрядчика установлена частью 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями данной нормы 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.

Таким образом, жилищным законодательством установлена ответственность регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирном доме за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, 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. При этом объем ответственности регионального оператора определяется исходя из общих правил ответственности должника по обязательствам, установленных главой 25 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Основанием для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в частности, осуществления Региональным оператором отбора подрядной организации), согласно ч 1 ст. 189 ЖК РФ, является решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 г. №615 было утверждено «Положение о привлечении подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Положение). Данным Положением были установлены правила привлечения Региональным оператором подрядных организаций для услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества включенном в региональную

программу капитального ремонта общего имущества в МКД расположенных на территории Хабаровского края, собственники помещений в МКД формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора.

Как следует из пояснений сторон в ходе судебного разбирательства и это подтверждено материалами дела в соответствии с Положением, на основании протокола № б/н от 30.03.2018 года общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по Хабаровск, пер. [REDACTED] д. 12, [REDACTED] ООО «[REDACTED]» был объявлен электронный аукцион на проведение работ по капитальному ремонту крыши указанного МКД.

23.07.2018 года, в результате проведения электронного аукциона между НО «[REDACTED]» - [REDACTED] многоквартирных домов в Хабаровском крае (Заказчик) и ООО «[REDACTED]-27» (Подрядчик) был заключен договор № 202250000011800026.

В соответствии с п. 1.1. договора, Заказчик поручает, а Подрядчик принимает обязательства в соответствии с условиями настоящего договора, техническим за локальными сметными расчетами, являющимися неотъемлемыми частями нас договора, проектной документацией, и условиями настоящего договора в установленные в настоящем договоре, выполнить работы по капитальному ремонту 1 многоквартирного дома, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаров Краснореченский, д. 12.

В соответствии с п. 3.2. договора (в редакции доп. соглашения №5 от 04.10.2018г. срок выполнения работ по договору: в течение 94 рабочих дня с даты заключения договора с 23.07.2018 года по 25.10.2018 года.

Фактически к выполнению работ по ремонту кровли подрядная организация ООО «[REDACTED]-27» приступила с 31.08.2018 г., что подтверждается уведомлением ООО «[REDACTED]-27» от 28.08.2018 г., копией общего журнала работ № 1, в соответствии с данными которого, с 01.09.2018 г. по 24.09.2018 г. проводились работы по разборке кровельного покрытия, демонтаж выравнивающих стяжек с перерывами в работе в связи с дождем. И лишь с 24.09.2019 г. приступили к устройству выравнивающих стяжек.

Фактически работы по договору были приняты 29.11.2018 года, в полном объеме, о чем составлен комиссионный акт приемки работ №1.

Данными о том, что НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта» в период выполнения работ по ремонту кровли подрядная организация ООО «[REDACTED]-27» контролировала качество и сроки выполнения работ, суд не располагает.

Как установлено судом в соответствии с п. 4.1.21 договора № [REDACTED] от 23.07.2018, подрядчик обязан обеспечивать безопасность работ для третьих лиц, их имущества и окружающей среды. В случае если при выполнении работ, многоквартирному дому или его части, в том числе имуществу собственников причинен ущерб, обнаружены утраты или повреждения, Подрядчик обязан за свой счет устранить выявленные недостатки, возместить причиненный ущерб.

Пунктом 12 этого же договора, предусмотрено страхование гражданской ответственности перед третьими лицами, выгодоприобретателями в части страхования гражданской ответственности являются пострадавшие третьи лица. Подрядчик обязан при первом требовании проживающих лиц в МКД представить договор страхования и копию страхового полиса, при наступлении страхового случая подрядчик обязан выполнить предусмотренные договором страхования действия, информировать заказчика о наступлении страхового случая, обеспечить направление в страховую компанию заявления о наступлении страхового случая, при обнаружении факта причинения вреда третьим лицам компенсировать причиненный вред без уведомления страховой компании путем проведения восстановительных работ или выплаты денежной компенсации пострадавшим третьим лицам (п. 12-1-12.11).

Вместе с тем ни истец, ни ответчик к Региональному оператору и подрядной организации с заявлениями и претензиями по факту повреждения имущества в связи с

затоплением, не обращались, представители Регионального оператора и подрядной организации на осмотры жилого помещения истца, на составление актов не приглашались.

Таким образом, суд считает установленным, что УК ООО «[REDACTED]», являясь управляющей организацией МКД № 12 по пер. Краснореченскому в г.Хабаровске, не обеспечило истцу услугу надлежащего качества по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, что привело к нарушению прав истца, ответчик НО «Хабаровский краевой фонд капитального строительства» в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме не надлежащим образом контролировал качество выполнения работ по капитальному ремонту кровли подрядной организацией, соответствие таких работ требованиям проектной документации, что повлекло за собой увеличение сроков проведения ремонтных работ.

С учетом изложенных обстоятельств суд учитывает, что поскольку в результате ненадлежащего исполнения ответчиками УК ООО «[REDACTED]» и НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта», обязанностей, предусмотренных Жилищным законодательством РФ и договором управления, наступили последствия, повлекшие причинение ущерба имуществу истца, возмещение ущерба должно быть произведено за счет ответчиков. Таким образом, исковые требования истца в части возмещения ущерба по восстановлению ремонта квартиры, суд считает обоснованными.

Определяя размер ответственности ответчиков суд принимает во внимание, что затопления квартиры истца с крыши носили длительный характер, что истец неоднократно обращался с заявлениями в управляющую компанию УК ООО «[REDACTED]», что факт затоплений квартиры истца и нахождение кровли в ненадлежащем состоянии ответчик не отрицает, при этом суд так же учитывает, что часть повреждений имущества истца было зафиксировано до начала производства капитального ремонта подрядной организацией, но большая часть повреждений была зафиксирована в период проведения ремонтных работ кровли подрядной организацией ООО «[REDACTED]», в связи с чем суд полагает что на ответчиков подлежит возложению ответственность в долевом порядке, в том числе на УК ООО «[REDACTED]» - 1/3 доли, на НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта» - 2/3.

При определении размера причиненного ущерба, суд исходит из следующего:

В судебном заседании факт затопления квартиры истца вследствие протекания кровли представителями ответчиков не оспаривался.

В связи с затоплениями квартиры, истица неоднократно обращалась в УК ООО «[REDACTED]» с требованиями о производстве ремонта кровли на ее квартире, однако управляющей компанией повреждения кровли в установленные сроки не были устранены.

Факты затопления квартиры 13 дома 12 по пер. [REDACTED] г. Хабаровска повреждения имущества, находящегося в указанной квартире зафиксированы актами от 25.05.2018 г., от 07.09.2018 и от 01.11.2018, проведенными в составе комиссии: инженера по работе с населением, начальника участка УК ООО «[REDACTED]», в присутствии собственника жилого помещения, утвержденными главным инженером УК ООО «[REDACTED]», без каких либо замечаний со стороны истца.

Так, из акта осмотра от 25.05.2018 г. следует, что было проведено обследование жилого помещения – квартиры 13 в д.12 по пер. [REDACTED] г. Хабаровска, в ходе которого по внешним признакам было выявлено следующее: Покрытие потолка жилой комнаты (натяжной потолок), на момент осмотра подтеков и вздутий натяжного полотна не обнаружено. Освещение в жилом помещении имеется. Окно ПВХ - на пластиковых откосах наблюдаются незначительные следы подтеков (сухие) желтого цвета, а также на подоконнике. Материал отделки стен, жилой комнаты обои (флизелиновые), над оконным проемом наблюдаются следы подтеков (сухие) желтого цвета с отклеиванием кромок обойных листов. Покрытие пола жилой комнаты (линолеум) без видимых повреждений. Дверь МДФ - без видимых повреждений. Хозяйственно бытовые вещи без повреждений.



В ходе осмотра произведена фотосъемка камерой мобильного телефона «Lenovo».

Согласно акту обследования квартиры от 07.09.2019 г. было проведено обследование жилого помещения – квартиры 13 в д.12 по пер. [REDACTED] г. Хабаровска, в ходе которого по внешним признакам было выявлено следующее:

Жилое помещение (спальная комната): Материал отделки стен обои виниловый на флизелиновой основе над оконным проемом, напротив, от межкомнатной двери на стене наблюдаются следы (мокрые) подтеков с отслоение кромок обойных листов, а также следы (мокрые) подтеков над межкомнатной дверью с левой стороны. Объем данного дефекта общей площадью 8,4 кв.м. Материал отделки потолка натяжной потолок отвисания и иных повреждений на момент осмотра не выявлено. С потолочной распределительной коробки лилась вода. Хозяйственно бытовые вещи (а именно двуспальный матрас) пропитан водой. Освещение в данном помещении отсутствует. Окно ПВХ на оконных откосах зафиксированы следы желтых подтеков. Напольное покрытие линолеум, на полу были обнаружены лужи воды. Межкомнатная дверь МДФ, дверной блок деформирован, с левой стороны наличник отходит от дверной коробки. Объем данного дефекта один наличник.

Жилое помещение (спальная комната): Материал отделки стен обои виниловый на флизелиновой основе. С правой стороны от межкомнатной двери в углу обнаружены следы (мокрые) подтеков, а также следы (мокрые) подтеков с левой стороны от оконного проема на стене с отслоением кромок обойных листов. Объем данного дефекта общей площадью 1 кв.м. Окно ПВХ без видимых повреждений. Материал отделки потолка натяжной потолок без видимых повреждений. Освещение в данном помещении в рабочем состоянии. Напольное покрытие линолеум на поверхности напольного покрытия настелен ковер, намокания не обнаружено. Дверь МДФ без видимых повреждений.

Нежилое помещение (коридор): Материал отделки стен обои виниловые на флизелиновой основе с правой стороны от входной двери из встроенной розетки по стене лилась вода, на поверхность напольного покрытия (линолеум). Освещение в данном помещении в рабочем исправном состоянии. В ходе осмотра произведена фотосъемка камерой мобильного телефона «HUAWEI».

Согласно акту обследования квартиры от 01.11.2019 г. было проведено обследование жилого помещения – квартиры 13 в д.12 по пер. [REDACTED] г. Хабаровска, в ходе которого по внешним признакам было выявлено следующее:

Нежилое помещение (коридор): Материал отделки стен обои виниловые с правой стороны с розетки по обоям льется вода. Материал отделки пола линолеум без видимых повреждений. Потолок натяжной без видимых повреждений. Освещение в рабочем состоянии.

Жилое помещение (спальная комната): На момент осмотра в спальном комнате отсутствуют обои, напротив межкомнатной двери с правой стороны над оконным проемом на стене зафиксированы следы (мокрые) подтеков, черные пятна. Объем данного дефекта общей площадью 6 кв.м. Потолок натяжной без видимых повреждений. Освещение в данном помещении отсутствует. Межкомнатная дверь МДФ имеется неравномерный притвор, разбухание наличника поверху. Окно ПВХ следы подтеков желтые по откосам на подоконнике на стеклах следы воздействия воды. Материал отделки пола линолеум наблюдается вздутие напольного покрытия, следы воздействия воды. Объем данного дефекта общей площадью 1,5 кв.м.

Жилое помещение (спальная комната): Материал отделки стен обои виниловые с левой стороны от оконного проема в углу, от межкомнатной двери с правой стороны наблюдаются следы подтеков расслоение кромок обойных листов. Объем данного дефекта общей площадью 1,5 кв.м. Потолок натяжной без видимых повреждений. На полу настелен ковер без видимых повреждений. Освещение в рабочем состоянии. Межкомнатная дверь МДФ без видимых повреждений. Окно ПВХ без видимых повреждений.

В ходе осмотра произведена фотосъемка камерой мобильного телефона «HUAWEI»

Для установления характера повреждений в квартире в связи с заливом квартиры, а также определением стоимости восстановительного ремонта истца обратилась в ООО «Независимая экспертиза и оценка», что подтверждается договором на оказание услуг № 357 от 13.09.2018 г.

Согласно заключению №357 от 10.10.2018 года стоимость восстановительного ремонта квартиры истца составила 41 049 рублей. В примечаниях указано о том, что в ходе осмотра не проводилось вскрытие натяжных потолков в комнатах квартиры, что за плотном натяжного потолка возможно образование дополнительных повреждений.

По результатам повторного осмотра экспертом было выдано заключение №357.1 от 10.11.2018 года, согласно которого с учетом заключения №357 стоимость восстановительного ремонта составила 135 593 рубля.

По результатам последующего осмотра было выдано заключение №357.2 от 24.01.2019 года, согласно которого стоимость работ по восстановительному ремонту составила 13 961 рубль.

15.11.2018 года истец обратилась к ответчику с претензией, в котором требовала от последнего произвести выплату денежных средств в размере 135 593 рублей в счет возмещения ущерба, стоимости экспертизы 17 600 рублей, возмещения стоимости кровати - 20 000 рублей.

На данную претензию истцу от ответчика за исх. №21.11.2018 поступил ответ, в котором сообщалось об отсутствии оснований для возмещения ущерба УК ООО «[REDACTED]» и рекомендовано обратиться в НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта».

29.03.2019 года истец повторно обратилась к ответчику с претензией, в которой требовала от последнего произвести доплату 13 961 рубль согласно заключению специалиста № 357.2 от 24.01.2019 г. и возмещения стоимости кровати в размере 69 45 рублей.

Данное требования истца ответчиком так же было оставлено без разрешения.

Поскольку по делу истцом было представлено несколько различных заключений по стоимости восстановительного ремонта, с учетом возражений со стороны ответчика по стоимости восстановительного ремонта и характера повреждений, для разрешения данного вопроса, судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно заключению эксперта АНО «[REDACTED]Э» № 346/2 от 20.08.2019 года, повреждения в кв.13 по пер. [REDACTED] д.12 г.Хабаровска, зафиксированные в актах от 25.05.2018, от 07.09.2018 и от 01.11.2018 г., характерны для повреждений, появляющихся в результате воздействия воды на конструкции и отделочные материалы, и связаны с затоплением квартиры вследствие протекания кровли. Стоимость ремонтно-строительных работ направленных на устранение повреждений возникших в квартире № 13 по пер. Краснореченскому, 12 в г. Хабаровске в результате затопления, по состоянию на 4 квартал 2018 года составит 113 790 рублей.

При определении размера ущерба суд берет во внимание заключение эксперта № 346/2 от 20.08.2019 года [REDACTED] «[REDACTED]Э», так как оно составлено полно, подробно, выводы эксперта логичны, взаимосвязаны, соответствуют фактическим данным, основаны на анализе совокупности факторов, доводов и документов, имеющих в материалах гражданского дела, представленных на исследование, эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, квалификация и опыт эксперта сомнений не вызывает, в связи с чем заключение является относимым, допустимым и достоверным доказательством ущерба причиненного истцу. Квалификация эксперта, его право на проведение экспертного исследования подтверждено: дипломом, выпиской, свидетельствами. В судебном заседании эксперт [REDACTED] Е.А. выводы экспертизы подтвердила.

Указанная сумма подлежит взысканию с ответчиков в пользу истца, в том числе с УК ООО «[REDACTED]» в размере 37 930 рублей, с НО «Региональный оператор – фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» - 75 860 рублей.

Рассматривая требование истца о взыскании в ее пользу так же расходы, по восстановлению пола в комнате общей площадью 7,9 кв.м. в размере 26 439, 50 рублей,

которые состоят из стоимости расходов на приобретение материалов – 6 439,50 рублей и 20 000 рублей – расходы по оказанию услуг, суд не усматривает таковых оснований.

Так, в подтверждение указанных доводов истцом предоставлены договор на оказание платной услуги от 10.12.2018 г. заключенного между [REDACTED] Е.А. и [REDACTED] А.В., стоимость услуг которого составила 20 000 рублей, квитанции по оплате за приобретение фанеры в размере 4 995, 00 рублей, по приобретению линолеума в сумме 7 114,50 рублей, расписка от 13.12.2018 г. о получении [REDACTED] А.В. от [REDACTED] Е.А. – в счет оплаты по договору на оказание платной услуги от 10.12.2018 г. 20 000 рублей, акт выполненных работ от 13.12.2018 г..

Вместе с тем, исследованными в ходе судебного разбирательства доказательствами, факт повреждения пола в комнате площадью 7,9 кв.м. в результате затопления не нашло своего подтверждения. Ни акты осмотра от 25.05.2018 г., от 07.09.2019 г., от 01.11.2018 г., ни заключения специалистов, предоставленные истицей в обоснование заявленных требований, не содержат сведений о повреждении полового покрытия указанной комнаты. Доказательств обратного, отвечающих требованиям относимости и допустимости, истцом в ходе судебного разбирательства не было предоставлено. Фотоизображения в количестве 5 штук, не могут служить допустимыми доказательствами, поскольку данные изображения не содержат данных, бесспорно свидетельствующих о повреждении пола именно в спорном жилом помещении.

Так же в ходе судебного разбирательства истцом не было предоставлено ни доказательств, подтверждающих повреждение кровати в результате затопления квартиры с кровли, ни размера причиненного ущерба.

Разрешая требования истца о взыскании неустойки в сумме 219 044 рублей, с учетом уточнений, суд приходит к следующим выводам.

Право на возмещение ущерба, причиненного вследствие недостатков услуги (работы, товара), предоставлено потерпевшему (потребителю) статьей 1064, частью 1 статьи 1095 Гражданского кодекса РФ и статьей 14 Закона РФ «О защите прав потребителей». Порядок его возмещения определяется указанными нормами права и статьей 12 Гражданского кодекса РФ, понятие ущерба дано в статье 15 Гражданского кодекса РФ.

При этом срок удовлетворения причинителем вреда требований потерпевшего о возмещении ущерба, законами не установлен, и потерпевшему не предоставлено право устанавливать эти сроки. Также законом не установлена обязанность причинителя вреда уплатить потерпевшему неустойку в случае отказа возместить ущерб в добровольном порядке.

Системное толкование приведенных норм права позволяет сделать вывод, что нарушение исполнителем услуги сроков, установленных потерпевшим для возмещения ущерба, причиненного его имуществу вследствие недостатков услуги, или отказ исполнителя возместить ущерб в добровольном порядке, не дает потерпевшему право требовать уплаты неустойки, поскольку такая обязанность на исполнителя услуги законом не возложена.

Раздел III «Защита прав потребителей при выполнении работ (оказании услуг)» Закона РФ «О защите прав потребителей» (статьи 27-39) предусматривает право потребителя требовать от исполнителя услуги уплаты неустойки в случае отказа удовлетворить: 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; требования о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора; - требования о безвозмездном изготовлении другой вещи из однородного материала такого же качества или о повторном выполнении работы (оказании услуги); если исполнитель нарушил сроки выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы (оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок.

В части 5 статьи 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» указано, что неустойка уплачивается за каждый день просрочки 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. Требования, за неисполнение которых Разделом III «Защита прав потребителей при выполнении работ (оказании услуг)» Закона РФ «О защите прав потребителей» предусмотрена ответственность исполнителя в виде уплаты неустойки, истцом не заявлены. Следовательно, правовых оснований для применения норм указанного раздела Закона РФ «О защите прав потребителей», в том числе статьи 28, при разрешении данного спора у суда не имеется.

Согласно ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред - физические и нравственные страдания, действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающие на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства.

Статьей 1101 ГК РФ предусмотрено, что при определении компенсации морального вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Согласно ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем) 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.

Разрешая требование истца о взыскании с ответчиков в ее пользу компенсации морального вреда в сумме 100 000 рублей, суд, применяя принцип разумности и справедливости, в соответствии со ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей», считает необходимым частично удовлетворить указанное требование, в том числе взыскать в пользу истицы компенсацию морального вреда с УК ООО «                    » - 5 000 рублей, с НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта» - 10 000 рублей.

Разрешая требование истца о возмещении понесенных ею расходов по оплате проведения экспертизы в размере 19.800 рублей и по оплате услуг представителя в размере 15 000 рублей, суд приходит к следующему:

В силу положений п. 1 ст. 88 ГК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Из материалов дела следует, что истицей для определения размера причиненного ущерба был заключен договор с ООО «независимая экспертиза и оценка» услуг № 357 от 13.09.2018 г., стоимость выполненных работ по которому составила 19 800 рублей, что подтверждается договором, актом приема-сдачи выполненных работ от 24.01.2019 г чеками по операции безналичной оплаты услуг от 13.09.2018, 04.10.2018, 12.11.2018 г., 24.01.2019.

Суд признает, что данные расходы связаны с рассматриваемым делом и были необходимы для определения истцом размера причиненного ущерба. Указанные расходы подлежат взысканию в пользу истца так же в долевом порядке, в том числе : с УК ООО «                    » - 6 600 рублей, с НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта» - 13 200 рублей

В соответствии с требованиями 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.

Изучив материалы дела, учитывая сложность дела, проведенную работу по участию в деле представителя истца, количество судебных заседаний, где участвовал представитель истца, продолжительность судебных заседаний, суд приходит к выводу, что требования истца о взыскании судебных расходов подлежат удовлетворению в заявленном размере

сумме 15 000 рублей, которые подлежат взысканию в пользу истца в полном размере, в том числе с УК ООО « ██████████ - ██████████ » - 5 000 рублей, с НО « ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ а » - 10 000 рублей.

Разрешая исковые требования о взыскании с ответчиков штрафа, суд приходит к следующему выводу.

За нарушение прав потребителей исполнитель несет ответственность, предусмотренную законом или договором, том числе обязан возместить ущерб (статьи 13, 14 Закона РФ «О защите прав потребителей»). Сроки возмещения ущерба законом не установлены.

Согласно абз. 1 п. 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.

Из разъяснений, данных в абз. 1 п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» следует, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (п. 6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей»).

Из материалов дела следует, что истец, до подачи иска в суд, неоднократно обращалась в УК ООО « ██████████ - ██████████ » с заявлением о возмещении ущерба. На претензию истицы ответчиком был дан ответ об отсутствии оснований для возмещения ущерба, тем самым в удовлетворении требований истцу было отказано, что повлекло ее обращение с иском в суд.

Суд учитывает, что истец для защиты нарушенного права в досудебном порядке обращалась к ответчику с претензией, которая в нарушение норм Закона РФ «О защите прав потребителей» была оставлена без удовлетворения, в связи с чем, истец вынуждена была защищаться в суде. Истец после подачи иска в суд, от исковых требований не отказалась. Наличие судебного спора между сторонами по настоящему делу указывает на несоблюдение ответчиком добровольного порядка удовлетворения требований потребителя.

Учитывая, что в ходе судебного разбирательства по настоящему делу нашел подтверждение факт нарушения прав потребителя, требования потребителя не были удовлетворены ответчиком в добровольном порядке, следовательно, имел место необоснованный отказ потребителю со стороны исполнителя работ, что влечет взыскание штрафа в соответствии с приведенной выше правовой нормой.

Суд учитывает, что штраф является разновидностью неустойки.

Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

В абз. 2 п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что применение ст. 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

От ответчика заявлений об уменьшении размера штрафа заявлений не поступало, суд так же не усматривает правовых оснований для уменьшения его размера, с ответчика УК

ООО « [REDACTED] » в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 27 265 рублей (37 930 + 5 000 + 6 600 + 5 000) \* 50%.

В то же время, поскольку истец к ответчику НО « [REDACTED] » в досудебном порядке о возмещении причиненного ей [REDACTED] не обращалась, правовых оснований для взыскания с данного ответчика штрафа, суд не усматривает.

Поскольку между истцом и подрядной организацией ООО « [REDACTED] -27» договорные отношения отсутствуют, с заявлениями и претензиями ни истец, ни ответчики к ООО « [REDACTED] -27» не обращались, суд не усматривает правовых оснований для привлечения ООО « [REDACTED] -27» к имущественной ответственности по настоящему иску. В иске к ООО « [REDACTED] -27» следует отказать.

В соответствии со ст.103 ГПК РФ подлежит взысканию с ответчиков в бюджет муниципального образования «Городской округ «Город Хабаровск» государственная пошлина, от уплаты которой истец при обращении в суд освобожден, в том числе с НО «Региональный оператор – фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» в сумме 2 775 рублей 80 копеек, с УК Общества с ограниченной ответственностью « [REDACTED] - [REDACTED] » в доход Муниципального образования городского округа «Город Хабаровск» - 1 637 рублей 90 копеек.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 191-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Иск [REDACTED] к УК ООО « [REDACTED] », ООО « [REDACTED] - 27», НО «Региональный оператор – фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае», при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований [REDACTED] о взыскании материального ущерба, денежной компенсации морального вреда, неустойки, штрафа, судебных расходов, удовлетворить частично.

Взыскать с НО «Региональный оператор – фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» в пользу [REDACTED] материальный ущерб в размере 75 860 рублей, денежную компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, расходы по составлению экспертного заключения 13 200 рублей, судебные расходы по оплате услуг представителя – 10 000 рублей, а всего 109 060 рублей.

Взыскать с УК ООО « [REDACTED] » в пользу [REDACTED] материальный ущерб в размере 37 930 рублей, денежную компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, расходы по составлению экспертного заключения 6 600 рублей, судебные расходы по оплате услуг представителя – 5 000 рублей, штраф в размере 27 265 рублей, а всего 81 795 рублей.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с НО «Региональный оператор – фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» в доход Муниципального образования городского округа «Город Хабаровск» госпошлину в сумме 2 775 рублей 80 копеек.

Взыскать с УК Общества с ограниченной ответственностью « [REDACTED] - [REDACTED] » в доход Муниципального образования городского округа «Город Хабаровск» госпошлину в сумме 1 637 рублей 90 копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Хабаровский краевой суд через Индустриальный районный суд города Хабаровска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

КОПИЯ ВЕРНА  
СУДЬЯ

Мотивированное решение изготовлено 17.12.2019 г

*Решение не вступило в законную силу, ввиду секретаршей с/з суд*

Секретарь с/з Паниочева Е.О.  
8 - 1 2 2 7 1 1 1 7