

**РЕШЕНИЕ**  
*Именем Российской Федерации*

16 апреля 2019 года

город Омск

Первомайский районный суд города Омска

под председательством судьи *Базыловой А.В.*,  
при секретаре *Осипенко Е.В.*,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лосунова к Обществу с ограниченной ответственностью «УК Жилищник 1», Региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов о взыскании стоимости восстановительного ремонта,

**установил:**

Лосунов обратился в суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «УК Жилищник 1» о взыскании стоимости восстановительного ремонта, указав в обоснование на то, что 31 марта 2017 года в результате ненадлежащего исполнения обязательств ответчиком по договору управления многоквартирным домом произошло подтопление принадлежащей ему квартиры, расположенной по адресу: город Омск, ул. Герцена, д. 65, кв. 7. 31 марта 2017 года был составлен акт обследования квартиры, утвержденный генеральным директором ООО «УК «Жилищник 1», где причиной подтопления указана течь отсекающего крана на чердаке. Согласно экспертному заключению, данному по результатам проведения строительно-технической экспертизы жилого помещения – квартиры № 7, расположенной по адресу: город Омск, ул. Герцена, д. 65, стоимость восстановительного ремонта с учетом износа равна 167743 рубля. 14 января 2019 года в адрес ответчика было направлено заявление о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры, однако, ответа на указанную претензию так и не поступило. На основании изложенного, просит взыскать с ООО «УК «Жилищник 1» стоимость восстановительного ремонта в размере 167743 рублей, расходы по оплате экспертизы – 10000 рублей, расходы по оплате юридических услуг в размере 15000 рублей, а также штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований в размере 83871 рубля 50 копеек.

Определением суда к участию в деле в качестве соответчика привлечен Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

Определением суда к рассмотрению был принят уточненный иск, согласно которому истец просит взыскать с ООО «УК «Жилищник 1» стоимость восстановительного ремонта в размере 167743 рублей, расходы по оплате экспертизы – 10000 рублей, расходы по оплате юридических услуг в размере 15000 рублей, а также штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований в размере 83871 рубля 50 копеек. Кроме того, просит взыскать с Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов стоимость восстановительного ремонта в размере 167743 рублей, расходы по оплате экспертизы – 10000 рублей, расходы по оплате юридических услуг – 15000 рублей (л.д. 25).



Определением суда к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены ООО «МонтажСтройСервис», временный управляющий ООО «Монтаж-СтройСервис» Панькин Владислав Сергеевич.

Истец Лосунов А.М., будучи надлежащим образом, извещенным о дне и месте судебного разбирательства, в суд не явился, о причине неявки суду не сообщил.

Представитель истца Голендяев Д.В., действующий на основании доверенности, в судебном заседании уточненные требования поддержал. Указал на то, что от течи крана причинены повреждения только комнате площадью 16.8 кв.м., остальные помещения пострадали от залива квартиры по вине Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов ввиду того, что кровля своевременно не было установлено в ходе капитального ремонта, прошел проливной дождь.

Представитель ответчика ООО «УК Жилищник 1» Калмыков Д.В., действующий на основании доверенности, в судебном заседании вину управляющей компании и размер ущерба, причиненного повреждениями комнаты площадью 16.8 кв.м. в квартире истца, не оспаривал на сумму 43324 рубля согласно справке эксперта ООО «Оценочное Бюро «Гарант-Эксперт». Ответственность за причиненный истцу вред заливом остальных комнат должен нести Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, который производил работы по капитальному ремонту, в результате чего была вскрыта кровля дома, через которую произошел залив иных помещений квартиры истца.

Представитель ответчика Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Баканов К.И., действующий на основании доверенности, в судебном заседании требования не признал ввиду их необоснованности, ссылаясь на вину собственника жилого помещения и управляющей организации.

Представитель третьего лица ООО «Монтаж-СтройСервис», временного управляющего Панькина В.С в судебное заседание, будучи надлежащим образом извещенными о дне и месте судебного разбирательства, не явились, о причине неявки суду не сообщили.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд пришел к следующему.

Лосунов на основании договора купли-продажи квартиры от 27 июля 2005 года является собственником квартиры, общей площадью 60.50 кв.м., расположенной по адресу: город Омск, ул. Герцена, д. 65, кв. 7 (л.д. 43).

Из технического паспорта жилого помещения (квартиры № 7) по состоянию на 15 июля 2005 года следует, что жилое помещение состоит из комнаты площадью 16.8 кв.м., комнаты площадью 9.8 кв.м., комнаты площадью 13.1 кв.м., кухни площадью 7.0. кв.м., санузла площадью 4.4. кв.м, коридора площадью 9.4 кв.м., двух балконов по 0.6 кв.м. (л.д. 46-47).

Как следует из пояснений представителя ответчика Калмыкова Д.В., собственники квартир 3,5,7,8,9,11 многоквартирного дома по адресу: город Омск, ул. Герцена, д. 65, обратились с заявкой в ООО «УК Жилищник 1» по поводу залива квартир через кровлю дома.



30 марта 2017 года ведущим инженером РФКР МКД с участие собственника помещения квартиры № 7 Лосуновым А.М. был составлен акт, из которого следует, что в результате залива квартиры № 7 по адресу: город Омск, ул. Герцена, д. 65, в комнате смежной зал и кухня имеется обрушение отделочного слоя потолочного покрытия, разрушение фольги потолка (подвесного потолка), разрушение штукатурного слоя на потолочном покрытии. Во второй спальне по стене потеки воды наблюдаются визуально, видно отслоение обоев, вздутие, грязные потеки по готовым отделочным покрытиям, на стенах и потолке (л.д. 45).

31 марта 2017 года в результате обследования квартиры № 7 дома № 65 по ул. Герцена в городе Омске с участием главного инженера ООО «УК «Жилищник 1», мастера участка, собственника квартиры № 7 Лосунова А.М., установлено, что квартира расположена на 2 этаже в первом подъезде. На момент обследования обнаружена следующие следы протопления: в комнате площадью 17.9 кв.м. потолок гипсокартон, оштукатурен и покрашен вододисперсионной краской; по центру потолка зеркальные, металлические плитки приблизительно 2 кв.м.; четыре плитки вместе с гипсокартоном упали на пол, остальные плитки провисают. Причина протопления – течь отсекающего крана на чердаке (л.д. 44).

Согласно ст. 161 ЖК РФ 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. 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.



В соответствии с п. 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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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 или в случаях, предусмотренных статьёй 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Юридическое лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом в порядке статей 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, является лицом, ответственным за содержание жилого дома, вне зависимости от того, самостоятельно ли оно осуществляет обязанности по договору управления или с помощью подрядных организаций, непосредственно осуществляющих обслуживание и ремонт, оказывающих коммунальные услуги.

Положения ст. 36 ЖК РФ и раздела 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 содержат перечень объектов, включаемых в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с п. 2 Правил в состав общего имущества включаются, в том числе помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши.

Согласно п. 10 Правил 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; 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.

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, его текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» пункта 2 настоящих Правил (п. 11 Правил).

В силу п. 42 Правил управляющие организации и лица, 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.

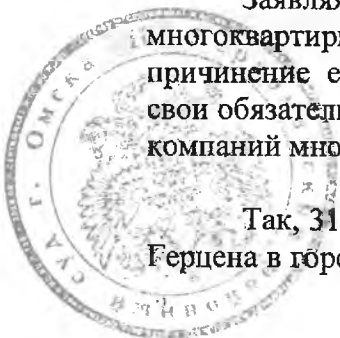
Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснил, что законодательством о защите прав потребителей не регулируются отношения граждан с товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными накопительными кооперативами, садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан, если эти отношения возникают в связи с членством граждан в этих организациях. На отношения по поводу предоставления этими организациями гражданам, в том числе и членам этих организаций, платных услуг (работ) Закон о защите прав потребителей распространяется (п. 7).

Согласно п. 2 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме.

По смыслу ст.ст. 15, 1064 ГК РФ для возложения на лицо имущественной гражданско-правовой ответственности за причиненный вред необходимо установление состава правонарушения, включающего не только наступление вреда, но и противоправность поведения причинителя вреда, его вину, а также причинно-следственную связь между действиями причинителя вреда и наступившими неблагоприятными последствиями.

Заявляя требования к ООО «УК Жилищник 1», которое управляет многоквартирным домом по адресу: г. Омск, ул. Герцена, д. 65, истец ссылается на причинение ему вреда виновным поведением ответчика; ненадлежащее исполняющим свои обязательства, предусмотренные действующим законодательством для управляющих компаний многоквартирными домами.

Так, 31 марта 2017 года в результате обследования квартиры № 7 дома № 65 по ул. Герцена в городе Омске с участием главного инженера ООО «УК «Жилищник 1», мастера



участка, собственника квартиры № 7 Лосунова А.М., установлено, что квартира расположена на 2 этаже в первом подъезде. На момент обследования обнаружены следующие следы протопления: в комнате площадью 17.9 кв.м. потолок гипсокартон, оштукатурен и покрашен вододисперсионной краской; по центру потолка зеркальные, металлические плитки приблизительно 2 кв.м.; четыре плитки вместе с гипсокартоном упали на пол, остальные плитки провисают. Причина протопления – течь отсекающего крана на чердаке.

В соответствии с заключением ООО «Оценочное Бюро «Гарант-Эксперт» № 43-СТ/2018 от 29 декабря 2018 года в помещении № 4 (согласно техническому паспорту жилого помещения (квартиры) № 7 от 15 июля 2005 года) потолок из ГКЛ оштукатурен, окрашен вододисперсионной краской. По центру потолка зеркальные, металлические плитки. Часть зеркальных, металлических плиток разрушена. На потолке по всей площади обнаружены пятна желтого цвета, отслоение и трещины штукатурного слоя. На обоях пятна желтого цвета, отслоение обоев над окном. Ламинат на полу разбух по всей площади.

Стоимость восстановительного ремонта указанного помещения составляет 43324 рубля (л.д. 29).

Представитель ответчика ООО «УК Жилищник 1» в судебном заседании факт причинения вреда в результате залива помещения № 4, площадью 16.8 кв. м. по вине управляющей компаний и размер вреда не оспаривал, о назначении судебной экспертизы не заявил.

Таким образом, суд считает установленным факт ненадлежащего исполнения управляющей компанией обязательств по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в результате чего истцу причинен ущерб.

При таких обстоятельствах суд считает возможным возложить ответственность за возмещение убытков в этой части на ООО «УК Жилищник 1» и взыскать в пользу истца 43324 рубля.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 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.

Принимая во внимание установленные обстоятельства, уклонение ООО «УК Жилищник 1» от возмещения вреда в добровольном порядке, что подтверждается представленной в материалы дела претензией, направленной истцом в адрес управляющей компании, суд считает необходимым взыскать с управляющей компании в пользу истца штраф в размере 21662 рублей (43324 рубля x 50%).

Представитель истца, обосновывая требования и к Региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов, указал на то, что залив квартиры истца произошел не только по вине управляющей компании, но в результате дождя через отсутствующую кровлю дома ввиду неисполнения подрядчиком ООО «Монтаж-

СтройСервис» подрядных работ по капитальному ремонту дома № 65 на ул. Герцена в городе Омске в установленный срок.

Представитель Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов указал на то, что залив квартиры истца мог произойти и ранее, в иные периоды.

Однако в ходе судебного разбирательства судом были исследованы журналы заявок жителей дома № 65 на ул. Герцена в городе Омске по факту затопления за период с 2015 года по 2019 год, согласно которым каких-либо заявок от жителей квартиры № 7 дома № 65 на ул. Герцена в городе Омске в управляющую компанию в указанный период не поступало.

С указанным фактом согласился в судебном заседании и представитель РФКР МКД Баканов К.И.

Кроме того, представитель РФКР МКД Баканов К.И. указал и на то, что фонд только осуществлял организацию работ по капитальному ремонту, выполнял функции технического заказчика.

В подтверждение доводов представил заключенный 08 ноября 2016 года с ООО «Монтаж-СтройСервис» договор подряда № 2015-2016/396/к, согласно условиям которого заказчик поручает, а исполнитель принимает на себя обязательства исполнить работы по капитальному ремонту, в том числе крыши многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Герцена, д. 65 (п. 1.8 договора) (л.д. 72-97).

Пунктом 3.7 договора предусмотрено, что работы по ремонту крыши многоквартирного дома должны быть осуществлены с 06 февраля 2017 года по 07 апреля 2017 года.

Однако обязательства подрядчика ООО «Монтаж-СтройСервис» были выполнены с нарушением установленного срока и работы по капитальному ремонту указанного дома завершены только 05 мая 2017 года, что следует из акта приемочной комиссии о готовности законченного капитального ремонта крыши многоквартирного жилого здания (л.д. 103).

На основании ч. 3 ст. 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта: 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете; 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Положениями главы 17 ЖК РФ урегулировано формирование фондов капитального ремонта региональными операторами, а также деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с ч.ч. 1, 3 ст. 178 ЖК РФ региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Региональный



оператор создается субъектом Российской Федерации, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Функции регионального оператора определены в ч. 1 ст. 180 ЖК РФ.

Так в соответствии с п. 3, п. 4 ч. 1 ст. 180 ЖК РФ к функциям регионального оператора относятся, в том числе 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; финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

В ч. 1 ст. 182 ЖК РФ указано, что 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 п.п. 3, 5, 11 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан: привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами; контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации; осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме; нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество





оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором перед собственниками своих обязательств, предусмотренных законом, установлена ч. 5 ст. 178 и ч. 1 ст. 188 ЖК РФ.

Согласно ч. 5 ст. 178 ЖК РФ убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

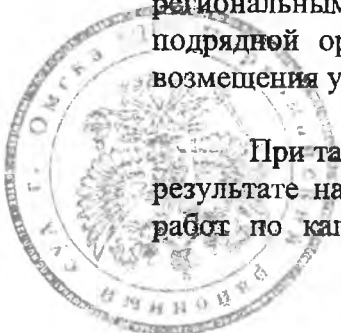
В соответствии с ч. 1, ч. 2 ст. 188 ЖК РФ убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

Вместе с тем, согласно ч. 6 ст. 182 ЖК РФ 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.

Учитывая положения указанных норм, жилищным законодательством установлены разные виды ответственности регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирном доме: ответственность за неисполнение своих обязательств (ч. 5 ст. 178, ч. 1 ст. 188 ЖК РФ), при которой региональный оператор отвечает за собственное противоправное поведение как сторона, нарушившая обязательство; и ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором (ч. 6 ст. 182 ЖК РФ), при которой в силу прямого указания в законе ответственность регионального оператора возникает за действия (бездействие) третьих лиц, не являющихся стороной обязательства, возникающего между региональным оператором и собственниками помещений при организации проведения капитального ремонта общего имущества дома.

Поскольку ч. 6 ст. 182 ЖК РФ ограничение ответственности регионального оператора за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, не установлено, региональный оператор отвечает за действия подрядной организации перед собственниками в соответствии с принципом полного возмещения убытков.

При таких обстоятельствах, несмотря на то, что залив квартиры истца произошел в результате нарушения подрядчиком ООО «Монтаж-СтройСервис» сроков производства работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, ответственность за



причиненный истцу вред необходимо возложить на Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

В результате залива квартиры истца через отсутствующую кровлю были причинены следующие повреждения:

- в помещении № 3 (согласно техническому паспорту жилого помещения (квартиры) № 7 от 15 июля 2015 года): потолок из ГКЛ оштукатурен и окрашен водоэмульсионной краской. На потолке по всей площади обнаружены пятна желтого цвета, в углу над кухонным гарнитуром пятна плесени. На обоях пятна желтого цвета, отслоение обоев над окном. Ламинат на полу разбух по всей площади;

- в помещении № 1 (согласно техническому паспорту жилого помещения (квартиры) № 7 от 15 июля 2015 года): ламинат на полу разбух по всей площади. На обоях пятна желтого цвета, отслоение обоев на стене между помещением № 1 и помещением № 2;

- в помещении № 6 (согласно техническому паспорту жилого помещения (квартиры) № 7 от 15 июля 2015 года): на потолке по всей площади обнаружены пятна желтого цвета, отслоение и трещины штукатурного слоя. На обоях пятна желтого цвета, отслоение обоев над окном;

- в помещении № 2 (согласно техническому паспорту жилого помещения (квартиры) № 7 от 15 июля 2015 года): навесной потолок частично обрушился, потолочные панели деформировались. Частичное разрушение штукатурного слоя под навесным потолком.

Стоимость восстановительного ремонта указанных помещений согласно заключению ООО «Оценочное Бюро «Гарант-Эксперт» № 43-СТ/2018 от 29 декабря 2018 года составляет 124419 рублей (167743 рубля (общая сумма вреда) – 43324 рубля (вред, причиненный заливом комнаты № 4).

Представитель РФКР МКД данное заключение не оспорил, причину залива помещений № 3 (кухни), № 1 (коридор), № 6 (комната), № 2 (санузел) по вине ООО «Монтаж-СтройСервис», ответственность за которую несет РФКР МКД, не оспорил, ходатайств о назначении экспертизы не заявил, в связи с чем суд считает возможным взыскать с последнего в пользу истца в возмещение вреда 124419 рублей.

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

Согласно чеку-ордеру от года истцом в связи с рассмотрением дела понесены расходы по оплате услуг специалиста 14 января 2019 года ООО «Оценочное Бюро «Гарант-Эксперт» в размере 10000 рублей (л.д. 26).

Указанные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований Лосунова А.М. подлежат взысканию с ООО «УК Жилищник 1» в размере 2600 рублей ( $43324 \text{ рубля} \times 100\% : 167743 = 26\%$ ;  $10000 \times 26\% : 100\%$ ); с РФКР МКД в размере 7400 рублей ( $124419 \text{ рублей} \times 100\% : 167743 = 74\%$ ;  $10000 \times 74\% : 100\%$ ).

Кроме того, истцом заявлены требования и о взыскании с ответчиков расходов по оплате юридических услуг в размере 15000 рублей, однако, доказательств несения расходов на сумму 15000 рублей, а именно оригинала квитанции истцом в материалы дела не представлено, не представлен оригинал квитанции и в судебном заседании.



В данном случае суд считает необходимым требования в указанной части оставить без удовлетворения, при этом истец не лишен возможности при предъявлении оригинала квитанции обратиться в суд за взысканием расходов в порядке исполнения решения суда.

В соответствии с ч.1 ст.103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

В связи с тем, что истец освобожден от уплаты государственной пошлины, суд считает необходимым взыскать государственную пошлину в доход местного бюджета с ООО «УК Жилищник 1» в размере 1499 рублей 72 копеек, с РФК МКД – 3688 рубле 38 копеек.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд,-

**решил:**

Исковые требования Лосунова удовлетворить.

Взыскать ООО «УК Жилищник 1» в пользу Лосунова в  
возмещение ущерба – 43324 рубля, штраф- 21662 рубля, расходы по оплате услуг эксперта  
– 2600 рублей, а всего **67586 (шестьдесят семь тысяч пятьсот восемьдесят шесть)**  
**рублей.**

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «УК Жилищник 1» в  
доход местного бюджета государственную пошлину в размере **1499 (одна тысяча**  
**четыреста девяносто девять) рублей 72 копеек.**

Взыскать с Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов в  
пользу Лосунова в возмещение ущерба – 124419 рублей, расходы  
по оплате услуг эксперта – 7400 рублей, а всего **131819 (сто тридцать одна тысяча**  
**восемьсот девятнадцать) рублей.**

Взыскать с Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов в  
доход местного бюджета государственную пошлину в размере **3688 (три тысячи**  
**шестьсот восемьдесят восемь) рублей 38 копеек.**

Решение может быть обжаловано в Омский областной суд с подачей жалобы через  
Первомайский районный суд г. Омска в течение месяца со дня принятия решения суда в  
окончательной форме.

Судья:

Базылова А.В.

Решение изготовлено в окончательной форме 22 апреля 2019 года.

Решение вступило в законную силу: 23 мая 2019 года

