Судья Штополь Ю.В.                  Дело № 33-3481/2016

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

18 мая 2016 года                              г. Барнаул

Судебная коллегия по гражданским делам Алтайского краевого суда в составе:

председательствующего Науменко Л.А.,

судей Тертишниковой Л.А., Соболевой С.Л.,

при секретаре Ахроменко А.Н.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе ответчика ООО УК «БиКо-Центр» на решение Бийского городского суда Алтайского края от ДД.ММ.ГГ

по иску М. к ООО УК «БиКо-Центр» о возмещении убытков.

Заслушав доклад судьи Соболевой С.Л., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

М. обратилась в суд с иском к ООО УК «БиКо-Центр» о возмещении убытков, с учетом уточнения просила взыскать с ответчика в свою пользу в счет возмещения убытков, причиненных повреждением имущества - помещений принадлежащей ей квартиры, вследствие нарушений ответчиком порядка содержания общего имущества и инженерных коммуникаций многоквартирного дома <данные изъяты>руб., штраф за несвоевременное удовлетворение требования потребителя в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты> рублей, а также в возмещение расходов по оценке размера ущерба (ООО «Бюро Оценки и Консалтинга») – <данные изъяты> руб., в возмещение расходов по оценке размера причиненного ущерба (<данные изъяты> Судебных Э. С.») – <данные изъяты> руб., в возмещение расходов по проведению судебной экспертизы <данные изъяты> руб., в возмещение расходов по подготовке иска <данные изъяты> руб.

В обоснование заявленных требований указала, что ей на праве собственности принадлежит двухкомнатная <адрес> в <адрес>, расположенная в пятиэтажном жилом доме на пятом этаже. ДД.ММ.ГГ в жилые и подсобные помещения ее квартиры через перекрытия потолка с крыши дома стала проникать влага, что привело к протеканию воды в квартиру, повреждению отделки в жилых и подсобных помещения, предметов мебели, домашнего интерьера. ДД.ММ.ГГ с заявлением о необходимости фиксации факта протечки воды в ее квартиру, оценки причиненного ущерба и его возмещении она обратилась к ответчику. Ответчик, приняв от нее заявление, с ДД.ММ.ГГ каких-либо действий по оформлению соответствующего акта, организации оценки причиненного ущерба не совершил, что свидетельствует о сознательном его бездействии, уклонении от возмещения ущерба. Акт осмотра был составлен ДД.ММ.ГГ и фиксирует следы протекания с кровли в помещениях квартиры (в кухне и спальне). При этом в акт включены сведения о существовании аварийного состояния кровли крыши на период осеннего ее осмотра и плановые работы по ремонту в апреле-мае 2015 года. В результате проникновения воды с крыши возник залив элементов внутренней отделки в квартире и были повреждены потолок в комнате и кухне, нарушен штукатурный слой под окраску, стены и обои на стенах в комнате и кухне; разбухание и расхождение под стыками напольного покрытия из ламината. Данные обстоятельства подтверждаются заключением экспертизы, проводимой по делу. Для дополнительной оценки причиненного ущерба она самостоятельно обратилась к оценщику и ДД.ММ.ГГ получила заключение, в соответствии с выводами которого, стоимость восстановительных работ и материалов, необходимых для устранения выявленных дефектов, образованных в результате протечки крыши, составляет <данные изъяты> руб. Причиной протекания воды в помещения ее квартиры явилось ненадлежащее состояние кровли крыши многоквартирного дома. Обслуживание дома осуществляет УК «БиКо-Центр», который, являясь управляющей организацией, принявшей на себя обязательства по обеспечению надлежащего технического состояния общего имущества дома, в том числе кровли и водостока, не исполнил принятых на себя обязательств и нарушил требования закона, причинив тем самым ей материальный ущерб как собственнику жилого помещения, в связи с чем в пользу М. в порядке возмещения ущерба, причиненного протечками, подлежит взысканию стоимость восстановительного ремонта квартиры.

Решением Бийского городского суда Алтайского края от 02 декабря 2015 года исковые требования удовлетворены частично. С ООО УК «БиКо-Центр» в пользу М. взыскана сумма убытков в размере <данные изъяты> руб., денежная компенсация морального вреда в размере <данные изъяты> руб., штраф за несоблюдение требований потребителя в размере <данные изъяты> руб., сумма судебных расходов<данные изъяты> руб., а всего взыскано <данные изъяты> руб. В удовлетворении остальной части иска отказано. Также с ООО УК «Бико-Центр» в доход городского округа муниципального образования город Бийск взыскана государственная пошлина в размере <данные изъяты> руб.

В апелляционной жалобе ответчик ООО УК «Бико-Центр» просит отменить указанное решение и принять по делу новое решение, которых отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме, а также провести по делу дополнительную строительно-техническую экспертизу. В качестве доводов указано, что многоквартирный дом, в котором проживает истец, был введен в эксплуатацию в 1969 году, капитальный ремонт ни разу не проводился, в связи с чем возможность устранения протекания кровли может быть устранена только посредством проведения ее капитального ремонта, о необходимости проведения которого все собственники дома были поставлены в известность в 2013, 2014 и 2015 г.г. Кроме того, поскольку с момента ввода дома в эксплуатацию и до приватизации первых квартир, он находился в ведении администрации <адрес>, то в соответствии со ст. 16 Закона «О приватизации жилищного фонда в РФ» обязанность по капитальному ремонту сохраняется за муниципалитетом. Судом не был исследован вопрос о том, могло ли стать причиной протекания кровли над квартирой истца отсутствие своевременно выполненного капитального ремонта, так как проведение текущего ремонта в октябре 2014 года не смогло устранить причины протекание кровли. В решении не указаны доказательства, опровергающие обстоятельства конструктивного недостатка кровли дома, как отсутствие капитального ремонта, являющегося причиной возникновения у истца ущерба. В рамках проведенной судебной технической экспертизы вопрос о необходимости капитального ремонта кровли и как следствие могло ли его отсутствие стать причиной ущерба, судом не ставился. При этом ответчиком было заявлено ходатайство о проведении дополнительной экспертизы, однако суд необоснованно отказал в его удовлетворении, посчитав, что вопрос о необходимости проведения капитального ремонта не относится к существу спора. Также суд не определил характер спорного правоотношения, в рамках дела необходимо было исследовать вопрос о наличии оснований для договорной, а не деликтной ответственности. Фактически причиной ущерба явилось неисполнение собственниками дома условий заключенного договора (п.п. 3.8, 3.9) и требований законодательства (ч. 1 ст. 45 ЖК РФ, п. 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме), а именно не было проведено общее собрание, не утверждены работы по проведению ремонта крыши, не установлена соответствующая плата. Ответчик же сделал все зависящее от него в рамках договора и жилищного законодательства, а поэтому меры договорной ответственности применены быть не могут.

В представленных возражениях на апелляционную жалобу истец просит решение оставить без изменения, доводы жалобы отклонить как необоснованные.

В судебном заседании апелляционной инстанции представитель ООО УК «Бико-Центр» Косов Д.Л. поддержал доводы жалобы в полном объеме; иные лица, участвующие в деле, не явились, о рассмотрении дела извещены надлежащим образом, в связи с чем судебная коллегия, руководствуясь положениями ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, извещенных о времени и месте рассмотрения дела.

Изучив материалы дела, выслушав представителя ответчика, обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность решения суда в пределах доводов жалобы и возражений в соответствии с ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия полагает необходимым отменить решение суда на основании п.п. 3, 4 ч. 1 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с несоответствием выводов суда обстоятельствам дела и неправильным применением норм материального права.

Согласно пункту 1 статьи 15 Гражданского кодекса лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В силу пункта 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Таким образом, в состав обязательства из причинения вреда входят право потерпевшего требовать возмещения вреда и обязанность должника совершить данное действие.

Реализация такого способа защиты как возмещение ущерба (убытков) предполагает применение к правонарушителю имущественных санкций, а потому возможно лишь при наличии в совокупности четырех условий: факта причинения истцу вреда, совершения ответчиком противоправных действий (бездействия), причинной связи между действиями (бездействием) ответчика и наступившим у истца вредом, виной причинителя вреда.

При этом под причинно-следственной связью понимается такая связь явлений, при которой одно из явлений (причина) не только предшествует по времени второму (следствию) - причинению убытков, но и порождает его, влечет его наступление. Для удовлетворения требований о возмещении вреда необходима доказанность всей совокупности указанных фактов. Отсутствие хотя бы одного элемента влечет порочность правовой конструкции.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе крыши (пункт 3).

На основании ч. 16 ст. 161 ЖК РФ лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

Согласно ч. 3 ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством РФ.

Пунктами 41, 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, предусмотрено, что собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, а 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 ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170.

Из п. 1.8 данных Правил следует, что техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий заключается в техническом обслуживании (содержании), включая диспетчерское и аварийное; осмотрах; подготовке к сезонной эксплуатации; текущем ремонте; капитальном ремонте.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; чистоту чердачных помещений и освещенность; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки; устранять, не допуская дальнейшего развития, деформацию в кровельных несущих конструкциях, в том числе разрушения гидроизоляции защитного слоя.

Протечки в отдельных местах кровли следует устранять в течение одних суток (Приложение № 2 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда).

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, общее имущество, в состав которого включаются крыши, должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Согласно п. п. 11, 13, 14 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме содержание общего имущества включает в себя 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.

Осмотры общего имущества при непосредственном управлении многоквартирным домом проводятся лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме.

Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

Пункт 18 Правил № 491 относит к такому содержанию также текущий ремонт, который проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Приложение № 7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции относятся к текущему ремонту.

Вместе с тем капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования) (пункт 21).

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

В силу части 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Таким образом, право самостоятельно принимать решение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в доме, определять необходимые виды работ, их объем и стоимость, а также степень финансового участия конкретных собственников в проведении таких работ предоставлено собственникам помещений в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, в обоснование своих возражений относительно причин протекания кровли и необходимости проведения ее капитального ремонта ответчиком были представлены: акты обследования технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования жилого дома от ДД.ММ.ГГ, ДД.ММ.ГГ, акт обследования кровли специализированной организацией <данные изъяты>» от ДД.ММ.ГГ, согласно которым в доме требуется капитальный ремонт крыши, ответы МКУ «Управления ЖКХ, благоустройства и дорожного хозяйства администрации <адрес>» от ДД.ММ.ГГ, ДД.ММ.ГГ на обращения управляющей компании о том, что в жилом доме запланирован капитальный ремонт крыши в 2016 году, уведомления собственникам дома от ДД.ММ.ГГ, ДД.ММ.ГГ о необходимости проведения капитального ремонта с расчетом предварительной стоимости и предложением провести общее собрание. При этом ответчик настаивал на том, что обязательства по текущему ремонту и содержанию дома, в том числе по текущему ремонту крыши ООО УК «БиКо-Центр» выполнялись, на что указывают договоры подряда от ДД.ММ.ГГ, ДД.ММ.ГГ, ДД.ММ.ГГ и соответствующие акты приемки выполненных работ.

Вместе с тем установление необходимости проведения капитального ремонта кровли на момент затопления квартиры истца, возможность устранения повреждений кровли посредством проведения текущего ремонта, достаточность проведенных ответчиком работы по текущему ремонту, а также непосредственная причина возникновения ущерба в квартире истца (невыполненные работы по капитальному ремонту крыши или работы по текущему содержанию жилья) являлось юридически значимыми обстоятельствами по делу, которые вопреки требованиям закона судом первой инстанции установлены не было.

В связи с этим по ходатайству ответчика судебной коллегией в <данные изъяты>» было назначено проведение судебной строительно-технической экспертизы, согласно выводам которой

- на момент затопления квартиры истца совокупный физический износ кровли превышал значения, при которых возможно нормальное функционирование элементов кровли; в данном случае значительный физический износ является устранимым значительным дефектом, следовательно, проведение капитального ремонта кровли многоквартирного жилого дома являлось необходимым;

- посредством проведения текущего ремонта устранить все повреждения кровли невозможно, так как перечень основных работ по текущему ремонту крыши включает частичную замену рулонного ковра, устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных или безрулонных кровель, что является недостаточным для устранения всех повреждений кровли, в том числе над квартирой истца;

- проведение текущего ремонта является необходимой мерой, но недостаточной для снижения совокупного значительного износа кровли многоквартирного дома;

- причина возникновения ДД.ММ.ГГ ущерба в <адрес> в <адрес> Алтайского края – невыполненные работы по капитальному ремонту крыши.

При таких обстоятельствах, а также, учитывая, что решения о проведении капитального ремонта и об определении источника финансирования ремонта собственниками помещений в указанном многоквартирном доме, осведомленными о необходимости проведения такого ремонта, принято не было, предусмотренные договором управления многоквартирным домом обязательства по текущему ремонту и содержанию дома, в том числе по текущему ремонту кровли ответчиком выполнялись надлежащим образом, непосредственной причиной затопления квартиры истца явилось непроведение именно капитального ремонта кровли, вина ООО УК «БиКо-Центр» в причинении ущерба от затоплений принадлежащей М. квартиры отсутствует, что в данном случае исключает возможность привлечения ответчика к гражданско-правовой ответственности.

На основании изложенного судебная коллегия полагает необходимым отменить принятое судом решение и принять по делу новый судебный акт, которым предъявленные истцом к ООО УК «БиКо-Центр» исковые требования оставить без удовлетворения.

Руководствуясь ст.ст. 328-330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Бийского городского суда Алтайского края от 02 декабря 2015 года отменить и принять по делу новое решение, которым исковые требования М. к ООО УК «БиКо-Центр» о возмещении убытков оставить без удовлетворения.