

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

УИД 78RS0011-01-2020-005445-16

Дело № 2-1049/2021 10 августа 2021 года

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга в составе: председательствующего судьи Пановой А.В.

при помощнике Герасимовой Е.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Полысаева ФИО5 к ООО «ЖКС Северо-Запад» и Некоммерческой организации «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» о возмещении ущерба, взыскании компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

у с т а н о в и л:

Полысаев ФИО6 обратился в суд с иском к ООО «ЖКС Северо-Запад» о возмещении ущерба, взыскании компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов.

В обоснование исковых требований истец указал, что является собственником долей помещения квартиры №59 в многоквартирном доме расположенном по адресу: <адрес> – комнаты. В комнате 14.09.2020 года появились следы протечки, которая учитывая, что квартира расположена на последнем этаже многоквартирного дома, произошла с крыши. Он обратился в аварийно-диспетчерскую службу ООО «ЖКС Северо-Запад» с просьбой устранить причину протечки и составить акт о протечке, заявки были зарегистрированы под номером № 850, 851. Однако акт о протечке был составлен в нарушение установленных сроков 06.10.2020 года. Стоимость восстановительного ремонта согласно заключения Центра судебной экспертизы составила 56 969 руб. 19.10.2020 года им была направлена в адрес ответчика претензия, которая оставлена без ответа. В связи с чем, истец просит взыскать с ответчика стоимость восстановительного ремонта комнаты – 56 969 руб., расходы на определение стоимости восстановительного ремонта комнаты – 7 500 руб., моральный ущерб – 10 000 руб., штраф за неудовлетворение требований.

В ходе рассмотрения дела с учетом полученных данных и привлечением соответчика НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», истец уточнил исковые требования, просит взыскать с ООО «ЖКС Северо-Запад» моральный ущерб 5 000 руб., штраф за неудовлетворение требований в виду нарушения его прав, как потребителя на своевременное составление акта о заливе, с НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» стоимость восстановительного ремонта комнаты – 56 969 руб., расходы на определение стоимости восстановительного ремонта комнаты – 7 500 руб., расходы по составлению заключения о причинах протечки в размере 11 000 руб., моральный ущерб – 5 000 руб. в виду проведения работ по капитальному ремонту крыши во время образования протечки. К участию в деле в качестве третьего лица был привлечен подрядчик, проводивший работы по капитальному ремонту крыши на основании договора с НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» - ООО ИНТЕХ Констракшн».

Истец в судебное заседание явился, уточненные исковые требования поддержал, просил удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «ЖКС Северо-Запад» в судебное заседание явился, исковые требования не признал, просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель ответчика НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в судебное заседание явился, исковые требования не признал, представил письменный отзыв, просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель третьего лица ООО «ИНТЕХ Констракшн» в судебное заседание явился, полагал, что требования истца к Фонду необоснованны, т.к. работы по капитальному ремонту крыши в части, где расположена квартира истца не производились.

Суд, выслушав истца, представителей ответчиков, третьего лица, показания свидетеля изучив материалы дела, оценив представленные доказательства, полагает, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Истец является собственником комнаты <адрес>

Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18 февраля 2014 года № 84 в многоквартирном доме по адресу: <адрес> предусмотрен капитальный ремонт крыши.

В соответствии с частью 7 статьи 6 Закона Санкт-Петербурга от 11 декабря 2013 года № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» привлечение Фондом подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется по результатам конкурсных процедур, проводимых в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01 июля 2016 года № 615 утверждено Положение о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

06 мая 2020 года между НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд) и ООО «ИНТЕХ Констракшн» по результатам проведенных конкурсных процедур был заключен договор № на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: <адрес> (Приложение №1 к договору) (л.д.93-123 том 1). По данному договору подрядчик обязался выполнить работы по капитальному ремонту аварийных строительных конструкций в срок через 21 неделю (147 календарных дней) с момента передачи первого объекта для выполнения работ, при этом датой окончания выполнения работ на объекте по виду работ считается дата подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта по виду работ (пункт 2.2).

Пунктом 5.1.3 Договора Заказчик обеспечивает в течении всего периода выполнения работ контроль в соответствии со статьей 6 Договора.

Пунктом 6.2 Договора Заказчик обеспечивает контроль за качеством и сроками выполнения работ.

В соответствии с пунктом 6.4 Договора с момента начала выполнения работ и до их завершения Подрядчик ведет общий журнал работ, в котором отражает весь ход производства работ, а также все факты и обстоятельства, связанные с производством работ, имеющие значение во взаимоотношениях сторон.

Согласно пункта 6.1 договора подрядчик обязался выполнять работы в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации: Технического регламента о безопасности зданий, сооружений, утвержденного Федеральным законом от 30.12.2009 года № 384-ФЗ, Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП от 13.02.1997 № 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390, СНиП от 23.07.2001 года № 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002

«Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875 «Об утверждении Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга», СП 48.13330.2011 Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004, постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135 «Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» и иных документов, регламентирующих проведение ремонтно-строительных работ.

В соответствии с пунктом 5.2.16 Договора Подрядчик обязан возместить ущерб, причиненный в ходе выполнения работ на Объекте, а также в течение гарантийного срока, заказчику или иным третьим лицам. Требование о возмещении ущерба с приложением документов, подтверждающих причинение ущерба и его размер, должно быть рассмотрено и удовлетворено Подрядчиком (в случае согласия с ним) в течение 7 рабочих дней со дня предъявления указанного требования. О результатах рассмотрения требования подрядчик извещает Заказчика с приложением расписки лица, которым причинен ущерб.

Объект, расположенный по адресу: <адрес> был передан ООО «ИНТЕХ Констракшн» в работу для проведения капитального ремонта крыши 14 мая 2020 года (л.д.92 том 1).

Как указывает третье лицо, 14.05.2020 года им был подписан акт приемки Объекта по адресу: <адрес> для выполнения работ по ремонту крыши, фактически работы начались 28.07.2020 года после получения разрешения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. В сентябре 2020 года ремонтные работы на крыше в той части, где расположена комната истца не проводились. Данные обстоятельства подтвердил допрошенный в качестве свидетеля домоуправ

13.10.2020 года работы по капитальному ремонту были приостановлены в связи с наступлением неблагоприятных погодных условий. 30.12.2020 года был составлен акт о передаче объекта в эксплуатацию после консервации.

04 февраля 2021 года дополнительным соглашением к договору № от 06.05.2020 года о продлении сроков производства работ по договору на объекте по адресу: <адрес> в соответствии со ст.14.1 договора в связи с неблагоприятными погодными условиями.

При таких обстоятельствах в период – сентябрь 2020 года крыша многоквартирного дома по адресу: <адрес> находилась в ведении ООО «ИНТЕХ Констракшн, который был обязан был принять меры от причинения ущерба третьим лицам.

14 сентября 2020 года истцом в связи с появлением в комнате следов залива обратился в управляющую компанию многоквартирного дома ООО «ЖКС Северо-Запад» с заявкой об устранении нарушений и составлении акта о заливе. Ответчиком факт обращения не оспаривался.

Акт о заливе был составлен ООО «ЖКС Северо-Запад» лишь 06 октября 2020 года (л.д. 25 том 1). В данном акте зафиксированы сухие следы залива на стене слева от оконного проема площадью около 1 кв.м, справа от окна отслоение обоевого слоя площадью 2 кв.м. при этом указано, что выявить причину залива на момент осмотра не представляется возможным в виду сухости чердачного помещения. При этом домоуправ выходил в адрес 17.09.2021 года осматривал чердачное помещение, однако акт не составил, причин не составления акта в судебном заседании не смог.

До этого 28.09.2020 года был составлен акт о заливе с участием истца, представителя ООО «ИНТЕХ Констракшн», представителя Но «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», которым зафиксированы следы протечек в комнате площадью 13 кв.м на потолке около 1 кв.м, стенах около 2,5 кв.м. причина протечек не установлена. При этом указано, что подрядной организацией ремонтные работы кровли над квартирой не производились (л.д.23 том 1).

19.10.2020 года истцом в адрес ООО «ЖКС Северо-Запад» была подана претензия о возмещении причиненного ущерба. На данную претензию ответа не последовало.

В силу части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Пунктом 152 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года N 354, согласно которому в случае причинения исполнителем ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан им не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта потребителем (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо исполнителя 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя.

Заявка была подана истцом в управляющую компанию ООО «ЖКС-Северо-Запад» 14.09.2020 года, однако акт был составлен лишь 06.10.2020 года. Таким образом, имело место нарушение прав истца, как потребителя.

Согласно статьи 15 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

В пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" содержится разъяснение о том, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом в каждом конкретном случае с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

В связи с нарушением ответчиком ООО «ЖКС Северо-Запад» прав истца как потребителя, выразившимся в несоставлении акта о причинении ущерба с указанием причины в установленный срок, что привело к невозможности установить причину залива по прошествии двух недель после залива, требование истца о взыскании компенсации морального вреда подлежит удовлетворению, сумма в размере 5 000 руб., учитывая фактические обстоятельства дела, характер причиненных нравственных страданий, отсутствие последствий не исполнения обязательства, неимущественный характер обязательства.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" и разъяснениями, содержащимися в п. 46 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 28 июня 2012 года № 17, 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.

Таким образом, с ответчика в виду нарушения прав истца, с ответчика ООО «ЖКС Северо-Запад» подлежит взысканию штраф в размере 5 000 руб. /2 = 2 500 руб.

Согласно статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. В соответствии с частью 2 статьи 1064 Гражданского кодекса РФ лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

В силу статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

По смыслу приведенных норм материального права обязательство по возмещению убытков возникает при наличии одновременно следующих условий наступления деликтной ответственности: наличие негативных последствий в виде причинения ущерба и его размер, противоправность поведения причинителя вреда, причинно-следственная связь между противоправным поведением причинителя вреда и возникшими убытками, вина причинителя вреда.

Таким образом, учитывая, что суду не представлено иных доказательств со стороны ответчиков, суд приходит к выводу, что причиной залива в жилое помещение принадлежащее истцу и причинение ущерба имуществу истца является бездействия подрядчика ООО «ИНТЕХ Констракшн», ненадлежащим образом проводившего работы по капитальному ремонту кровли дома, неорганизовавшем работы с учетом обеспечения безопасности как общего имущества многоквартирного дома, так и исключения повреждения имущества третьих лиц, принимая во внимание что Объект был передан ему полностью, не частями.

Довод подрядчика о том, что работы по содержанию и обслуживанию кровли в сентябре 2020 года должны были проводиться управляющей компанией суд полагает необоснованным, т.к. в виду наличия дефектов и возникшей необходимостью ремонта крыши многоквартирного дома, объект был передан подрядчику полностью для производства работ по ее ремонту по Акту, в связи с чем, ответственность за данный объект перешла на подрядчика, который был провести работы с учетом срока договора.

Согласно заключения специалиста № от 09.07.2021 года составленного ООО «Центр независимой экспертизы «Петроэксперт» причиной протечки в помещении квартиры № расположенной по адресу: <адрес>, пострадавшей в результате протечки 14.09.2020 года является проникновение воды из вышерасположенного чердачного помещения, механизм залива выглядит следующим образом вода из непосредственного источника протечки, расположенного в чердачном помещении многоквартирного дома попадает на верхнюю поверхность чердачного перекрытия в границах

помещения после чего через неплотности ограждающей конструкции (узел соединения перекрытия и несущей стены) под воздействием силы тяжести проникает на внутренние поверхности помещения комнаты №13.(л.д. 14-28 том 2).

Ответчиками не представлено доказательств, что источником воды являлись не дождевые осадки, обильно выпавшие в период с 07 по 10.09.2020 года, а инженерные коммуникации расположенные в чердачном пространстве. Как указал специалист, источником проникновения воды в комнату истца является проникновение воды из вышерасположенного чердачного пространства. Ссылки третьего лица на то обстоятельство, что чердачное пространство им не передавалось суд полагает надуманными, поскольку исходя из сметы и схемы к договору крыша является границей чердачного пространства расположенного над квартирами.

Ответчик и третье лицо доказательств иной причины залива комнаты истца не представили, ходатайств о проведении судебной строительно- технической экспертизы для определения причины залива не заявили.

В обоснование размера исковых требований истец представил заключение специалиста № от 15.10.2020 АНО «Центр судебной экспертизы ПетроЭксперт», согласно которого стоимость восстановительного ремонта составляет 56 969 руб. (л.д 26-46 том 1) Согласно позиции Верховного суда Российской Федерации изложенной в пункте 13 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 23.06.2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» если для устранения повреждений имущества истца использовались или будут использованы новые материалы, то расходы на такое устранение включаются в состав реального ущерба истца полностью, несмотря на то, что стоимость имущества увеличилась или может увеличиться по сравнению с его стоимостью до повреждения. Таким образом, размер компенсации подлежащей взысканию в счет возмещения причиненного ущерба определяется исходя из суммы восстановительного ремонта без учета износа, учитывая, что при восстановительном ремонте не предусмотрено применение старых материалов. Ответчики доказательств иного размера суду не представили, ходатайств о проведении судебной экспертизы для определения размера ущерба не заявляли. В соответствии со статьей 180 Жилищного кодекса Российской Федерации функциями регионального оператора являются: 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора; 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета; 3) 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; 4) 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; 5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; 6) иные предусмотренные настоящим Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции. Согласно 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. На основании части 2 указанной статьи региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан: обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов; привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры; 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 силу части 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Из материалов дела следует, что НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» возложенные на него обязанности в соответствии с указанными нормами выполнил, организовал проведение работ по капитальному ремонту, привлек для выполнения работ подрядную организацию, с которой заключил договор, принял выполненные работы. Таким образом, учитывая положения статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации наличие вины подрядчика ООО «ИНТЕЗХ Констракшн» в причинении ущерба имуществу истца в результате проводимых им работ по капитальному ремонту крыши с ответчика НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» подлежит взысканию в счет возмещения ущерба причиненного в результате ненадлежащего исполнения обязательств по договору в пользу истца 56 969 руб. Впоследствии Фонд не лишен возможности с учетом положений заключенного договора взыскать расходы по возмещению ущерба истцу с подрядчика ООО «ИНТЕХ Реставратор» в порядке регресса. Истцом заявлены иски о взыскании с НО «Фонд – Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в счет компенсации морального вреда 5 000 руб. В силу положений статьи 151 Гражданского кодекса Российской Федерации, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, 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. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред. Размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости (статья 1101 Гражданского кодекса Российской Федерации). Как разъяснил Верховный Суд РФ в Постановлении Пленума от 20.12.1994 N 10 (ред. от 06.02.2007) "Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда", суду следует устанавливать, чем подтверждается факт причинения потерпевшему нравственных или физических страданий, какие нравственные или физические страдания перенесены потерпевшим и другие обстоятельства, имеющие значение для разрешения конкретного спора. Истцом не представлено доказательств причинно-следственной связи между возникшим у нее моральным вредом и действиями ответчика. Кроме того, суд принимает во внимание, что возникновение морального вреда истец связывает с нарушением имущественных прав, возмещение которого законом в данном случае не предусмотрено. Согласно части 1 статьи 169 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, будучи обязательной платой за организацию и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, не обладают характерным для платежей публичного характера признаком индивидуальной безвозмездности и предназначены для оплаты расходов на выполнение конкретных работ и оказание услуг по устранению неисправностей

изношенных конструктивных элементов общего имущества (включая отдельные элементы строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома), в том числе по их восстановлению или замене в целях улучшения их эксплуатационных характеристик, и тем самым - для поддержания многоквартирного дома в состоянии, соответствующем санитарным и техническим требованиям, что отвечает прежде всего интересам собственников помещений в таком доме.

Кроме того, взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в отличие от налогов и сборов, не перечисляются в бюджет, а зачисляются - в зависимости от избранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта - либо на специальный счет в кредитной организации (банке), либо на счет регионального оператора (часть 3 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации), не могут использоваться в целях финансового обеспечения деятельности государства или муниципальных образований, а должны расходоваться исключительно на цели, связанные с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В частности, средства фонда капитального ремонта (независимо от избранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа его формирования), согласно части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации, оплаты услуг по строительному контролю, для погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг и (или) работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам; при этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может осуществляться финансирование только тех работ, которые предусмотрены частью 1 статьи 166 данного Кодекса (ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; ремонт крыши, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, его фасада и фундамента), и работ, которые предусмотрены законом субъекта Российской Федерации, а также погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

Следовательно, в системе действующего правового регулирования взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах представляют собой в формально юридическом смысле обязательные платежи собственников помещений в таких домах, предусмотренные - в силу публичной значимости соответствующих отношений - Жилищным кодексом Российской Федерации в целях финансового обеспечения организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для поддержания их в состоянии, соответствующем санитарным и техническим требованиям. Тем самым обеспечивается фактически индивидуально возмездный характер данных взносов, в связи с чем их установление Жилищным кодексом Российской Федерации само по себе не может рассматриваться как не согласующееся с предписанием статьи 57 Конституции Российской Федерации.

Деятельность регионального оператора обусловлена возложенными на него публично значимыми функциями по реализации многостадийного процесса осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, находящихся на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, собственники помещений в которых избрали в качестве способа формирования фонда капитального ремонта перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора. Данный способ, по смыслу положений Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе пункта 4 части 1 его статьи 180 и части 1 статьи 182, предполагает наличие у собственников помещений в многоквартирных домах права требовать от регионального оператора проведения капитального ремонта общего имущества в этих домах в объеме и в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, а также финансирования расходов на капитальный ремонт, причем возможность реализации указанного права не зависит от суммы денежных средств, перечисленных в фонд капитального ремонта собственниками помещений в конкретном многоквартирном доме, - в случае их недостаточности исполнение региональным

оператором обязанности по финансированию соответствующих услуг и (или) работ осуществляется из средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах того же регионального оператора, с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

Жилищный кодекс Российской Федерации обязывает регионального оператора возместить убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения им своих обязательств (часть 5 статьи 178 и часть 1 статьи 188), возлагает на регионального оператора ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта привлеченными им подрядными организациями (часть 6 статьи 182), предусматривает субсидиарную ответственность субъекта Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах (часть 6 статьи 178 и часть 2 статьи 188), а в случае признания регионального оператора банкротом устанавливает запрет на включение денежных средств, полученных им от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в конкурсную массу (часть 6 статьи 179).

Исковые требования в части взыскания компенсации морального вреда и штрафа связанных с нарушением прав потребителя в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей» не подлежат удовлетворению.

Согласно абзацу 3 преамбулы Закона РФ «О защите прав потребителей» о является гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Исполнителем в соответствии с абзацем 5 преамбулы Закона является организация, независимо от ее организационно-правовой формы, выполняющая работы или оказывающая услуги потребителям по возмездному договору.

Как следует из правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в пп. "г" п. 3 Постановления Пленума от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", под услугой следует понимать действие (комплекс действий), совершаемое исполнителем в интересах и по заказу потребителя в целях, для которых услуга такого рода обычно используется, либо отвечающее целям, о которых исполнитель был поставлен в известность потребителем при заключении возмездного договора.

Часть 3 статьи 4 Федерального закона N 185-ФЗ "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" содержит прямое указание на то, что все функции осуществляются Фондом безвозмездно.

Договором на выполнение работ по капитальному ремонту оплата услуг Фонда капитального ремонта от собственников многоквартирного дома не предусмотрена. Взносы, взимаемые с собственников многоквартирного дома, подлежали оплате подрядчику.

Поскольку в настоящем случае правоотношения сторон по делу возникли в связи с оказанием безвозмездных услуг по организации капитального ремонта многоквартирного дома, как входящих в уставную деятельность Регионального оператора, то на эти правоотношения не распространяется действие Закона "О защите прав потребителей".

В соответствии со статьями 84, 94, 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при удовлетворении исковых требований в пользу истца с ответчика НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» также подлежат взысканию расходы по оплате заключений специалиста, которые подтверждены документально, в размере (7 500 и 11 000 руб.) 18 500 руб.

Согласно части 1 статьи 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации. Поэтому суд полагает возможным взыскать с ответчика ООО «ЖКС Северо-Запад» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 300 руб., с НО «Фонд –региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах – 1 919 руб.

На основании изложенного, и руководствуясь ст.ст. 194-198, 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

р е ш и л:

Исковые требования Польшаева ФИО7 удовлетворить частично.

Взыскать с Некоммерческой организации «Фонд региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в пользу Польшаева ФИО8 в счет возмещения ущерба 56 969 руб., судебные расходы в размере 18 500 руб.

Взыскать с Некоммерческой организации «Фонд региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» государственную пошлину в доход местного бюджета в сумме 1 919 руб.

Взыскать с ООО «ЖКС Северо-Запад» в пользу Польшаева ФИО9 в счет компенсации морального вреда 5 000 руб., штраф в размере 2 500 руб.

Взыскать с ООО «ЖКС Северо-Запад» государственную пошлину в доход местного бюджета в сумме 300 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца с момента принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья

.....