



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 48-КГ18-22

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 ноября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,
судей Горохова Б.А., Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сумина Александра Сергеевича к обществу с ограниченной ответственностью «ДЭЗ Калининского района» города Челябинска о возмещении ущерба в результате затопления квартиры, возложении обязанности по инициированию собрания собственников многоквартирного дома по вопросу проведения капитального ремонта крыши с предоставлением расчёта стоимости такого ремонта, взыскании неустойки, возмещения расходов на оценку и оплату услуг представителя, взыскании компенсации морального вреда и штрафа по кассационной жалобе Сумина Александра Сергеевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 28 ноября 2017 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения представителя Сумина Александра

Сергеевича – Креницыной Евгении Александровны, поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Сумин А.С. обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ДЭЗ Калининского района» города Челябинска о возмещении ущерба в результате затопления квартиры, возложении обязанности по инициированию собрания собственников многоквартирного дома по вопросу проведения капитального ремонта крыши с предоставлением расчёта стоимости такого ремонта, взыскании неустойки, возмещения расходов на оценку и оплату услуг представителя, взыскании компенсации морального вреда и штрафа.

В обоснование заявленных требований истец указал на то, что является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. [REDACTED]. В указанной квартире 2 февраля 2016 года произошло затопление через кровлю дома.

Управляющей организацией указанного многоквартирного дома является ООО «ДЭЗ Калининского района» города Челябинска, которая, по мнению истца, ненадлежащим образом исполняла обязанности по обслуживанию и своевременному ремонту кровли, вследствие чего произошло затопление, повлекшее ущерб. В настоящее время ущерб не возмещён, протечки не устранены.

В связи с этим Сумин А.С. просил взыскать с ответчика в счёт возмещения ущерба денежную сумму в размере 25 840 руб., возложить на него обязанность по инициированию собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: [REDACTED], по вопросу проведения капитального ремонта крыши с предоставлением расчёта стоимости такого ремонта, а также взыскать: неустойку за период с 29 марта 2017 года по день фактического исполнения обязательства в размере 25 840 руб., расходы на оценку в размере 3 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 15 000 руб. и штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требования потребителя.

Решением Калининского районного суда г. Челябинска от 12 сентября 2017 года исковые требования Сумина А.С. удовлетворены частично: с ООО «ДЭЗ Калининского района» города Челябинска в пользу Сумина А.С. в возмещение ущерба, причинённого в результате затопления квартиры, взыскано 25 840 руб.; в возмещение расходов взыскано: по оценке – 3 000 руб., на представителя – 9 000 руб.; в счёт компенсации морального вреда взыскано 1000 руб., а также штраф в размере 14 420 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 28 ноября 2017 года решение суда

первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении иска.

В кассационной жалобе Сумин А.С. ставит вопрос о передаче кассационной жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 28 ноября 2017 года ввиду существенного нарушения норм материального права и оставлении в силе решения Калининского районного суда г. Челябинска от 12 сентября 2017 года.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 29 июня 2018 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 22 октября 2018 года кассационная жалоба Сумина А.С. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Стороны, надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и не сообщили о причинах неявки.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьёй 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит её подлежащей удовлетворению, а апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 28 ноября 2017 года подлежащим отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении настоящего дела судебной коллегией по гражданским делам Челябинского областного суда были допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав заявителя.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Сумин А.С. с сентября 2012 года является собственником однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED] (том 1 л.д. 6).

ООО «ДЭЗ Калининского района» города Челябинска в соответствии с договором от 23 сентября 2010 года № 252-169 является управляющей компанией, обслуживающей общее имущество многоквартирного жилого дома по указанному адресу (том 1 л.д. 161-168).

На основании договора от 1 апреля 2009 года № 5-СЭ, заключённого между ООО «ДЭЗ Калининского района» города Челябинска и ООО «Резонанс», ООО «Резонанс» оказывает услуги и выполняет работы, включая диспетчерское и аварийное обслуживание строительных конструкций, инженерного оборудования и придомовой территории в указанном жилом доме (том 1 л.д. 90-97).

2 февраля 2016 года произошло затопление квартиры истца.

10 февраля 2016 года сотрудниками управляющей компании в присутствии собственника квартиры был составлен акт обследования квартиры № [REDACTED], в котором отражены её повреждения и указано на то, что затопление произошло с кровли дома. Над квартирой № [REDACTED] рабочими ООО «Резонанс» обнаружен снег на рулонном ковре, снег сброшен, остался слой наледи, убрать которую не предоставляется возможным без повреждения кровельного покрытия. Ранее, а именно 17 января 2015 года от собственника данной квартиры поступала заявка о течи с кровли в квартиру. Комиссией сделан вывод о том, что кровля дома требует капитального ремонта, что отражено в актах осеннего/весеннего осмотра 2012-2015 годов (том 1 л.д. 184).

В ноябре 2016 года квартира Сумина А.С. была вновь затоплена через кровлю дома, о чём составлен акт от 13 декабря 2016 года (том 1 л.д. 152).

Определением Калининского районного суда г. Челябинска от 26 июня 2017 года по данному гражданскому делу назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено экспертам ООО «ЮжУралЭксперт» (том 1 л.д. 217-221).

Согласно заключению экспертов ООО «ЮжУралЭксперт» кровля дома № [REDACTED] находится в состоянии, требующем капитального ремонта (полной замены на новую, включая слой утеплителя). Для устранения причин затопления недостаточно проведения текущего ремонта кровли, в том числе путём локальной замены повреждённых участков, локальная замена кровли не решает проблемы с возникновением дальнейших протечек на оставшейся площади. Стоимость восстановительного ремонта повреждений согласно рыночной стоимости работ, материалов с учётом износа, составляет 25 840 руб. (том 2 л.д. 3-35).

Разрешая спор, суд первой инстанции пришёл к выводу о том, что затопление квартиры истца произошло в результате попадания талых вод с

кровли, необходимых и достаточных мер, направленных на проведение общего собрания и принятия соответствующего решения не приняли, при этом работы по обслуживанию и текущему ремонту общедомового имущества ответчиком проводились.

При этом суд апелляционной инстанции в судебном заседании принял дополнительные (новые) доказательства, представленные ответчиком. Как указал суд, необходимость проведения капитального ремонта кровли была выявлена ООО «ДЭЗ Калининского района» города Челябинска по результатам весеннего осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования в 2012 году (том 1 л.д. 103-151), а представленные ответчиком уведомления подтверждают, что в сентябре 2012 года управляющей компанией были приняты меры по доведению до собственников помещений жилого дома № [REDACTED] информации о необходимости проведения работ по капитальному ремонту кровли жилого дома, но собственники дома такое решение не принимали.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении данного дела судом апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм материального права, выразившиеся в следующем.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных отношений, к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома относятся крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

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

Согласно пункту 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства

Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (далее – Правила), в состав общего имущества включаются крыши.

Пунктом 10 Правил предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц и др.

В соответствии с пунктом 11 Правил 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 его осмотр, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, а также текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации.

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 (п. 42 Правил).

Частью 1.2. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 утверждены Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 7 указанного Минимального перечня к работам, выполняемым для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, отнесены, в том числе, проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и

при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

При рассмотрении дела судом первой инстанции установлено, что ответчиком минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме – кровли, сделано не было. Несмотря на многочисленные обращения истца в управляющую компанию о фактах затопления квартиры с крыши многоквартирного дома, последний текущий ремонт кровли над квартирой истца произведён ответчиком только в сентябре 2013 года.

Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объёме лицом, причинившим вред (пункт 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинён не по его вине (пункт 2 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившим обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

Разрешая вопрос о наличии оснований для привлечения ООО «ДЭЗ Калининского района» города Челябинска к материальной ответственности за ущерб, причинённый Сумину А.С., суд первой инстанции, приняв во внимание установленные по делу обстоятельства, в том числе, причины затопления квартиры истца, наличие и размер причинённого ущерба, заключение судебной экспертизы, пришёл к выводу о наличии вины ответчика в причинении ущерба имуществу истца вследствие ненадлежащего оказания услуг по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции сослался на то, что работы по обслуживанию и текущему ремонту общедомового имущества управляющей организацией производились.

Между тем, доказательств, свидетельствующих о проведении текущего ремонта кровли дома, в материалах дела не имеется, и ответчиком представлено не было. В материалы дела представлен единственный акт о приёмке выполненных работ по кровле над квартирой истца (от 12.09.2013 г.), что свидетельствует о том, что с сентября 2013 года работы по текущему ремонту кровли не производились. Имеющиеся в материалах дела акты осмотра квартиры, составленные ООО «ДЭЗ Калининского

района» города Челябинска, также не содержат информации о проведении текущего ремонта кровли над жилым помещением истца.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, судебная коллегия пришла к выводу о том, что оснований для возложения на ответчика обязанности по возмещению ущерба истцу не имеется, поскольку собственники многоквартирного дома необходимых и достаточных мер, направленных на проведение общего собрания и принятия решения о проведении капитального ремонта, не приняли, в связи с чем у ответчика не возникло обязанности по проведению капитального ремонта кровли многоквартирного дома.

Указанный вывод суда апелляционной инстанции основан на ошибочном толковании и применении норм материального права.

Так, частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путём обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

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

Пунктом 21 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, предусмотрено, что 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).

Согласно пункту 37 Правил при принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

Вместе с тем содержание общего имущества в многоквартирном доме включает в себя не только капитальный, но и текущий ремонт жилого дома.

При этом действующее законодательство не ставит обязанность по содержанию жилищного фонда в состоянии, пригодном для проживания, в зависимости от принятия или непринятия собственниками имущества в многоквартирном доме решения о проведении тех или иных ремонтных работ, поэтому непринятие решения не является препятствием для проведения неотложных, текущих работ, направленных на исполнение обязательных требований по обеспечению нормативно установленного уровня содержания общего имущества многоквартирного дома, которые должны быть исполнены управляющей организацией независимо от решения общего собрания.

ООО «ДЭЗ Калининского района» города Челябинска, как управляющая компания, обслуживающая общее имущество многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: [REDACTED], несёт ответственность за текущее содержание многоквартирного дома в надлежащем состоянии в силу закона и договора управления.

Таким образом, даже при необходимости проведения капитального ремонта кровли, ответчик не может быть освобождён от обязанности надлежащим образом исполнять принятые на себя обязательства по содержанию и проведению текущего ремонта общедомового имущества до проведения ремонтных работ капитального характера.

С учётом изложенного выше оснований для отмены решения суда первой инстанции у суда апелляционной инстанции не имелось.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 28 ноября 2017 года подлежит отмене с оставлением в силе решения Калининского районного суда г. Челябинска от 12 сентября 2017 года, поскольку суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, и истолковал нормы материального права, подлежащие применению к отношениям сторон.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 28 ноября 2017 года отменить, оставить в силе решение Калининского районного суда г. Челябинска от 12 сентября 2017 года.

Председательствующий:

Судьи: