



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## Р Е Ш Е Н И Е

г. Новосибирск

Дело № А45-33476/2019

25 июня 2020 года

Резолютивная часть решения объявлена 22 июня 2020 года.

В полном объеме решение изготовлено 25 июня 2020 года.

Арбитражный суд в составе судьи Голубевой Ю.Н., при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи секретарем судебного заседания Хохуля А.С., рассмотрел в судебном заседании в помещении №610 арбитражного суда по адресу: город Новосибирск, улица Нижегородская, 6, дело по иску 1) общества с ограниченной ответственностью «Горизонт», г. Новосибирск (ИНН 5405101479), 2) индивидуального предпринимателя Чиркашенко Егора Владимировича, г.Новосибирск (ОГРНИП 304547313800049) к акционерному обществу «МКС-Новосибирск», г.Новосибирск (ОГРН 1105476103413), с участием в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», о взыскании 371 917 руб., при участии в судебном заседании представителей: от истцов: 1) Кулагин Г.В., доверенность №12 от 30.04.2020, диплом, паспорт; 2) Кулагин Г.В., доверенность от 20.08.2019, диплом, паспорт; от ответчика: Корн Е.Я., доверенность №73 от 09.06.2020, паспорт; от третьего лица: не явился, извещен;

## У С Т А Н О В И Л:

общество с ограниченной ответственностью «Горизонт» (далее по тексту – ООО «Горизонт»), индивидуальный предприниматель Чиркашенко Егор Владимирович (далее по тексту – ИП Чиркашенко Е.В.) обратились в арбитражный суд с иском к акционерному обществу «МКС-Новосибирск» (далее по тексту – ответчик, АО «МКС-Новосибирск»), с привлечением к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», о взыскании с ответчика в пользу ООО «Горизонт» материального ущерба в размере 309 930 руб., взыскании с ответчика в пользу ИП Чиркашенко Е.В. материального ущерба в размере 61 986 руб., а также взыскании расходов по оплате государственной пошлины.

Истцы в судебном заседании исковые требования поддержали в полном объеме, просили их удовлетворить.

Ответчик в судебном заседании и представленном отзыве на исковое заявление заявленные исковые требования признал в части на сумму 6 559 руб. 35 коп., в остальной части в удовлетворении иска просил отказать.

Третье лицо в судебное заседание не явилось, отзыва по делу и доказательства, опровергающие требования истца, суду не представило.

В силу пункта части 1 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, третье лицо считается извещенным надлежащим образом, и суд считает возможным разрешить спор в его отсутствие на основании пункта 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на следующие обстоятельства.

ООО «Горизонт» (общая долевая собственность 5/6) и индивидуальный предприниматель Чиркашенко Егор Владимирович (общая долевая собственность 1/6) являются собственниками нежилого помещения,

находящегося по адресу: г. Новосибирск, ул. Добролюбова, 14, общей площадью 169 кв.м., этаж 1 (подземный этаж) что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, выданными «28» февраля 2011 года, бланк серии 54 АД № 260556 и № 260557.

Управляющей организацией, осуществляющей содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома № 14 по улице Добролюбова в г. Новосибирска, является ответчик - ЗАО «МКС-Новосибирск».

08 января 2019 года в результате затопления имуществу истцов был нанесен ущерб. Факт затопления зафиксирован двумя актами осмотра помещения от 11.01.2019.

В соответствии с актом от 11.01.2019 затопление произошло в результате повреждения следующего инженерного оборудования: порыв прибора отопления, находящегося в жилом доме, расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул. Добролюбова, 14, поддержание исправного состояния которого возлагается на управляющую компанию, осуществляющую управление многоквартирным домом.

Как указывают истцы, их имуществу истцов был нанесен следующий ущерб: разбухли дверные коробки и полотна у основания, вздулся линолеум, появились следы биологических повреждений отслоения отделочного слоя стен от пола до 0,6м, желтые пятна, разводы от водонасыщения, повреждения элементов мебели на полу от воздействия воды.

Вторым актом от 11.01.2019 зафиксировано, что из-под крыльца подвального помещения дома № 14 по ул. Добролюбова в г. Новосибирске происходит высачивание воды, причины высачивания воды не выявлены.

В соответствии с отчетом об оценке размера материального ущерба от 22.04.2019 № 2197/2019 размер ущерба составляет 361 917 (триста шестьдесят одна тысяча девятьсот семнадцать) рублей. За оценку ущерба истец оплатил 10 000 рублей, что подтверждается платежным поручением №19 от 04.04.2019.

28.05.2019 года истцы обратились с претензией к ответчику о возмещении ущерба, в ответ на которую ответчик предложил истцам предоставить дополнительные документы, провести повторное комиссионное расширенное обследование.

Неисполнение ответчиком претензионных требований истцов послужило основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

Рассмотрев заявленные исковые требования, исследовав материалы дела, суд считает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статье 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; и последнее освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Многоквартирный жилой дом № 14 по улице Добролюбова в городе Новосибирске находится в управлении АО «МСК-Новосибирск», что подтверждается договорами №646/9-СН и № 583-9-СН, заключенными между истцами и ответчиком.

При управлении многоквартирным домом управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленных Правительством РФ (п. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

В силу п.2 ст.162 Жилищного кодекса РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае – собственника помещений в многоквартирном доме) 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.

По смыслу ст. 36 Жилищного кодекса РФ, а также требований «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491 (далее - Правила) общим имуществом в многоквартирном доме являются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно п.5, 6 Правил, в состав общего имущества включается внутридомовые инженерные системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а так же другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В с п. 10, п. 42 Правил, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в состоянии

обеспечивающем сохранность имущества физических и юридических лиц. 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 РФ и договором.

Лицо, требующее возмещения убытков, должно доказать наличие убытков (их размер), противоправность поведения причинителя убытков, наличие причинной связи между противоправным поведением и возникшими убытками.

Для наступления ответственности, установленной правилами Гражданского кодекса Российской Федерации, необходимо наличие состава (совокупности условий) правонарушения, включающего: вину причинителя вреда; неправомерность или виновность действий (бездействий); размер убытков; причинную связь между неправомерными действиями и наступившими последствиями.

Ущерб имуществу истцов был причинен в результате затоплений, факт которых был зафиксирован двумя актами осмотра помещения от 11.01.2019, составленными в составе комиссии, состоящей из следующих лиц: инженер ЖЭУ №9 Чеводцев П.А., инженер ЗАО «МКС-Новосибирск» Молочный А.В. и представитель собственника помещения Кодиров А.О.

В представленном отзыве на исковое заявление ответчик признал факт затопления вследствие прорыва прибора отопления на лестничной клетке 5-го подъезда, однако указал на то, что ущерб имуществу истцов был причинен незначительный, представил локальный сметный расчет, на основании которого сумма затрат на восстановительный ремонт подсобного помещения составляет 6 559 руб. 35 коп.

Относительно поступления воды из-под лестницы, и вызванных этим повреждений имущества истцов, ответчик указал на недоказанность вины

ответчика в причинении ущерба, ввиду того, что причины поступления воды не установлены.

В связи с необходимостью разрешения вопросов, требующих специальных познаний, определением от 03.03.2020 Арбитражным судом Новосибирской области по делу №А45-33476/2019 по ходатайству истца - индивидуального предпринимателя Чиркашенко Егора Владимировича была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

На разрешение эксперта судом были поставлены следующие вопросы:

1. Какова стоимость восстановительного ремонта, вызванного произошедшим 08.01.2019г. порывом прибора отопления в подъезде жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Добролюбова, 14 зафиксированного актом от 11.01.2019г., и причиненного нежилому помещению ООО «Горизонт», ИП Чиркашенко Е. В.?

2. Какова стоимость восстановительного ремонта, причиненного нежилому помещению ООО «Горизонт», ИП Чиркашенко Е. В. в результате высачивания воды из-под крыльца подвального помещения дома № 14 по ул. Добролюбова в г. Новосибирске, зафиксированного актом от 11.01.2019г.?

3. Каковы причины затопления нежилого помещения в результате высачивания воды из-под крыльца подвального помещения дома № 14 по ул. Добролюбова в г. Новосибирске, зафиксированного актом от 11.01.2019г.? Указать место порыва.

4. Имеет ли место перепланировка/переустройство/реконструкция инженерного оборудования внутри помещений, принадлежащих ООО «Горизонт» и ИП Чиркашенко Е. В., расположенных по адресу: г.Новосибирск, ул. Добролюбова, 14? Если да, то могло ли это повлиять на затопление /протопление нежилого помещения истцов 11.01.2019г. путём высачивания воды из-под крыльца подвального помещения, в котором расположены помещения истцов?

Согласно заключению эксперта общества с ограниченной ответственностью «Экспертность» №169/2020 от 03.04.2020, стоимость

восстановительного ремонта, вызванного произошедшим 08.01.2019 порывом прибора отопления в подъезде жилого дома по адресу: г.Новосибирск, ул. Добролюбова, 14 зафиксированного актом от 11.01.2019, и причиненного нежилому помещению ООО «Горизонт», ИП Чиркашенко Е. В., составляет 8 863 руб.

Стоимость восстановительного ремонта, причиненного нежилому помещению ООО «Горизонт», ИП Чиркашенко Е. В. в результате высачивания воды из-под крыльца подвального помещения дома № 14 по ул. Добролюбова в г. Новосибирске, зафиксированного актом от 11.01.2019, составляет 198 168 руб.

В ответе на третий вопрос эксперт указал, что на основании обследования установлено, что вода поступает в помещения с неопределённой цикличностью. Вероятная причина образования высачивания воды из-под пола в помещение магазина – из-за расположения отметки залегания грунтовых вод в непосредственной близости с отметкой уровня пола в подвальном помещении, а также локального повреждения гидроизоляции фундамента. Исходя из данных, полученных в результате обследования и анализа материалов дела, эксперт пришел к выводу о том, что выполненная реконструкция могла повлиять на протопление подвальных помещений.

Кроме того, эксперт указал, что для точного определения причины (причин) высачивания воды из-под пола в помещении магазина необходимо детальное обследование грунта в области здания/объекта экспертизы, проведение инженерно-геологических изысканий, для получения геологического разреза, а также локальное вскрытие (организация шурфа) для определения фактического состояния конструкций фундамента и гидроизоляции в области объекта исследования (магазина).

При ответе на четвертый вопрос эксперт указал, что согласно проведенному анализу материалов дела установлено, что в объекте выполнена перепланировка/переустройство/реконструкция инженерного оборудования



внутри помещений подвального этажа, а именно переустройство внутренних инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения.

В силу требований частей 1, 2 статьи 64 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, заключение эксперта является одним из видов доказательств, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле. Кроме того, в соответствии с требованиями частей 4, 5 статьи 71, части 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заключение эксперта является одним из видов доказательств, и подлежит оценке судом наряду с другими доказательствами.

В судебном заседании истец не заявил о несогласии с результатами проведенной экспертизы, пояснил, что допрашивать эксперта и исследовать дополнительные доказательства по делу необходимости не имеется, настаивал на рассмотрении дела по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Кроме того, на вопрос суда истец пояснил, что поскольку при ответе на третий вопрос эксперт указал на локальное повреждение гидроизоляции фундамента, как на одну из вероятных причин образования высачивания воды из-под пола магазина, то вина ответчика в затоплении установлена.

Согласно представленным в материалы дела свидетельствам о государственной регистрации права от 28.02.2011, ООО «Горизонт» и индивидуальный предприниматель Чиркашенко Егор Владимирович владеют нежилым помещением, находящимся по адресу: г. Новосибирск, ул. Добролюбова, 14, общей площадью 169 кв.м., этаж 1 (подземный этаж), на праве общей долевой собственности, при этом доля ООО «Горизонт» составляет 5/6, а доля ИП Чиркашенко Егора Владимировича - 1/6.

Учитывая тот факт, что ответчик признал свою вину в затоплении вследствие порыва прибора отопления на лестничной клетке 5-го подъезда, суд полагает, что материалами дела подтверждается фактический состав правонарушения, включающий вину причинителя вреда, неправомерность или виновность действий (бездействий), а также причинную связь между

неправомерными действиями и наступившими последствиями, в связи с чем, с учетом заключения судебной экспертизы, а также с учетом размера доли каждого из истцов в праве общей долевой собственности (ООО «Горизонт» - 5/6, ИП Чиркашенко Е.В. – 1/6), требования в части взыскания ущерба подлежат частичному удовлетворению, а именно в размере 8863 руб., из которых 7385 рублей 83 копейки подлежат взысканию с ответчика в пользу общества с ограниченной ответственностью "Горизонт", а 1477 рублей 17 копеек подлежат взысканию с ответчика в пользу индивидуального предпринимателя Чиркашенко Егора Владимировича.

Согласно представленным в материалы дела документам, в спорном помещении была выполнена реконструкция части помещения подвального этажа, в том числе во время реконструкции проводились работы по понижению отметки чистого пола подвальных помещений и переустройство внутренних инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения. Указанная реконструкция была согласована Мэрией г.Новосибирска, что подтверждается разрешением на реконструкцию № Ru54303000-372 от 27.11.2008.

Согласно заключения судебной экспертизы, вероятная причина образования высачивания воды из-под пола в помещение магазина – из-за расположения отметки залегания грунтовых вод в непосредственной близости с отметкой уровня пола в подвальном помещении, а также локального повреждения гидроизоляции фундамента. Исходя из данных, полученных в результате обследования и анализа материалов дела, эксперт пришел к выводу о том, что выполненная реконструкция могла повлиять на протопление подвальных помещений.

В судебном заседании на вопрос суда истец пояснил, что допрашивать эксперта и исследовать дополнительные доказательства по делу необходимости не имеется.

Учитывая, что по результатам судебной экспертизы установлено, что вероятной причиной образования высачивания воды из-под пола в помещение магазина является расположение отметки залегания грунтовых вод в

непосредственной близости с отметкой уровня пола в подвальном помещении, а также локальное повреждение гидроизоляции фундамента, а каких-либо иных доказательств, подтверждающих, что затопление при высачивании воды из-под крыльца подвального помещения произошло по вине ответчика, истцами в материалы дела не представлено, суд приходит к убеждению, что истцы, в нарушение требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не доказали факт причинения ущерба при высачивании воды из-под крыльца подвального помещения дома № 14 по ул. Добролюбова в г. Новосибирске, в результате противоправных действий ответчика.

Учитывая вышеизложенное, суд полагает, что истцом в материалы дела не представлены доказательства, подтверждающие вину ответчика, неправомерность или виновность действий (бездействий) ответчика, причинную связь между неправомерными действиями ответчика и наступившими последствиями в результате высачивания воды из-под пола в помещение магазина.

С учетом отсутствия в материалах дела доказательств вины ответчика в причинении вреда имуществу истца в результате высачивания воды из-под пола в помещении магазина, требования в указанной части удовлетворению не подлежат.

В силу части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы по оплате государственной пошлины, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны пропорционально удовлетворенным иском требованиям, а также с учетом размера доли каждого истца в праве общей долевой собственности.

Судебные расходы по оплате судебной экспертизы также подлежат распределению пропорционально удовлетворенным иском требованиям по правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167-171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**Р Е Ш И Л:**

взыскать с акционерного общества "МКС-Новосибирск", г.Новосибирск (ОГРН 1105476103413) в пользу общества с ограниченной ответственностью "Горизонт", г. Новосибирск (ИНН 5405101479) 7385 рублей 83 копейки в возмещение ущерба, а также 207 рублей 50 копеек расходов по оплате госпошлины.

Взыскать с акционерного общества "МКС-Новосибирск", г.Новосибирск (ОГРН 1105476103413) в пользу индивидуального предпринимателя Чиркашенко Егора Владимировича, г.Новосибирск (ОГРНИП 304547313800049) 1477 рублей 17 копеек в возмещение ущерба, 621 рубль 40 копеек расходов за проведение судебной экспертизы, а также 41 рубль 50 копеек расходов по оплате госпошлины.

В остальной части иска отказать.

Перечислить с депозита Арбитражного суда Новосибирской области на расчётный счёт общества с ограниченной ответственностью «Экспертность» (ИНН 5404079767) 26000 рублей, перечисленных по платёжным поручениям №235 от 11.12.2019 и №236 от 12.12.2019 в счёт оплаты судебной экспертизы.

Вернуть с депозита Арбитражного суда Новосибирской области на расчётный счёт акционерного общества "МКС-Новосибирск", г.Новосибирск (ОГРН 1105476103413) 25000 рублей, перечисленных по платёжному поручению №6122 от 11.12.2019 в счёт оплаты судебной экспертизы.

Решение арбитражного суда, не вступившее в законную силу, может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в Седьмой арбитражный апелляционный суд, город Томск.

Решение арбитражного суда, вступившее в законную силу, может быть обжаловано в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого решения, в порядке кассационного производства

в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа, город Тюмень, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Ю.Н. Голубева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 28.04.2020 3:40:32  
Кому выдана Голубева Юлия Николаевна