

Дело № 2–11/18

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Санкт-Петербург

26 января 2018 года

Московский районный суд Санкт-Петербурга в составе:  
председательствующего судьи Ершовой Ю.В.,  
при секретаре Макарове А.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
Олехновича Вадима Леонидовича к ООО «Управляющая организация  
«Профсервис» о возмещении ущерба,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец Олехнович В.Л. обратился в суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Профсервис» (далее – ООО «УО «Профсервис»), в котором просил взыскать с ответчика в свою пользу в счет возмещения ущерба 75 500 рублей, расходы по оплате услуг по оценке ущерба в размере 4 635 рублей, расходы на оплату услуг почтовой связи по отправке претензии в размере 63 рубля и расходы по оплате госпошлины в размере 2 601,89 рубля. В обоснование своих требований истец указал, что ему на праве собственности принадлежит автомобиль марки, модели VOLVO S-70, государственный регистрационный номерной знак Н 092 МУ 69. 17.11.2016 указанный автомобиль находился во дворе дома по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 15, корп. 3 у подъезда № 1 указанного дома, вблизи от фасада дома. Каких-либо знаков, запрещающих стоянку в месте, где был припаркован автомобиль истца, не было. При этом в период с 00 часов 00 минут до 07 часов 00 минут в результате падения с крыши дома наледи и снега автомобиль истца получил следующие технические повреждения: разбито ветровое стекло, повреждена крыша автомобиля и внутренняя декоративная обшивка крыши.

Истец в судебное заседание явился, иск поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика, Духованая Е.А., в судебное заседание явилась, возражала против удовлетворения иска Олехновича В.Л., указав на недоказанность вины ответчика в повреждении автомобиля истца.

Заслушав объяснения сторон, изучив материалы дела, исследовав и оценив представленные по делу доказательства в их совокупности и взаимосвязи по правилам статей 56, 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

Из материалов дела усматривается, что истцу Олехновичу В.Л. на праве собственности принадлежит автомобиль марки, модели VOLVO S70, 1997 года выпуска, идентификационный номер (VIN) YV11S5606W2483825.



Как следует из искового заявления Олехновича В.Л., 17.11.2016 у дома 15 по Пулковскому шоссе он обнаружил, что его автомобиль, припаркованный у вышеназванного дома, имеет механические повреждения. В связи с этим истец обратился в 51 отдел полиции УМВД России по Московскому району с заявлением по факту повреждения автомобиля.

Из постановления участкового уполномоченного полиции, группы участковым уполномоченных 51 отдела полиции УМВД России по Московскому району Санкт-Петербурга от 19.11.2016 следует, что 17.11.2016 Олехнович В.Л. обратился в 51 отдел полиции с заявлением, в котором указал, что 17.11.2016 на припаркованном у дома 15 по Пулковскому шоссе автомобиле марки ВОЛЬВО, государственный регистрационный номерной знак Н092 МУ 69, принадлежащем ему на праве собственности, обнаружил повреждения в виде: вмятин на крыше с повреждением лакокрасочного покрытия, разбито переднее ветровое стекло. Обстоятельства повреждения автомобиля ему неизвестны. Автомобиль был припаркован по вышеуказанному адресу ранее и повреждений не имел. Повреждения могли быть получены в результате падения наледи с крыши вышеназванного дома. В ходе проведения проверки по заявлению Олехновича В.Л. был проведен осмотр указанного автомобиля, в ходе которого выявлены повреждения в виде вмятины на крыше с повреждением лакокрасочного покрытия и разбито переднее ветровое стекло. В ходе обхода близлежащей территории установить свидетелей умышленного повреждения данного имущества третьими лицами не удалось. Видеонаблюдением данный участок не оснащен. Каких-либо данных, указывающих на тот факт, что в отношении имущества Олехновича В.Л. были совершены умышленные противоправные действия, направленные на повреждение данного имущества, получено не было (л.д. 8-9об.).

Управление указанным домом осуществляет ООО «УО «Профсервис», что ответчиком не оспаривается.

Из показаний допрошенного в судебном заседании 26.07.2017 свидетеля Асташева М.Ю. следует, что он является соседом истца, проживает в одном доме с истцом, по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 15, корп. 3. Утром, примерно в семь часов утра, свидетель вышел на пробежку и увидел на припаркованном у дома 15 по Пулковскому шоссе автомобиле истца лед и снег. Было похоже, снег и лед упали на автомобиль истца с крыши дома или козырька над балконом квартиры, расположенной на последнем этаже дома (л.д. 79 об.).

Показания данного свидетеля последовательны, не противоречат материалам дела и не опровергаются иными собранными по делу доказательствами, заинтересованности свидетеля Асташева М.Ю. в исходе дела не усматривается. В связи с этим у суда не имеется оснований не доверять показаниям данного свидетеля.

Одновременно, согласно выводу, содержащемуся в Заключение эксперта № 17-313-Б-2-3126/2017 от 19.12.2017, составленном экспертом ООО «Центр независимой профессиональной экспертизы «ПетроЭксперт» по



результатам проводившейся в рамках настоящего дела судебной автотехнической экспертизы, повреждения автомобиля марки, модели VOLVO S-70, государственный регистрационный номерной знак Н 092 МУ 69, принадлежащего на праве собственности Олехновичу В.Л., перечисленные в Постановлении участкового уполномоченного полиции 51 отдел полиции УМВД по Московскому району Санкт-Петербурга от 19.11.2016 и Экспертном заключении № 0342/16, составленном ООО «Центр независимой профессиональной экспертизы и оценки «Аспект», могли быть получены в результате падения снега и наледи с крыши или козырьков над балконами (лоджиями) дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 15, корп. 3, при обстоятельствах описанных в вышеназванном Постановлении участкового уполномоченного, при условии, что в момент происшествия 17.11.2016 указанный автомобиль находился в непосредственной близости от этого дома.

Данное Заключение эксперта в полной мере отвечает требованиям статьи 86 ГПК РФ, содержит подробное описание проведенного в ходе экспертизы исследования, изложенные в нем выводы полностью соответствуют исследовательской части заключения, не противоречат иным собранным по делу доказательствам и не оспорены сторонами на основе отвечающих требованиям главы 6 ГПК РФ доказательств.

В связи с этим, поскольку факт нахождения автомобиля истца в день его повреждения в непосредственной близости от дома 15 по Пулковскому шоссе подтвержден показаниями сведения Асташова М.Ю., принятыми судом в качестве достоверного, допустимого и достаточного доказательства по делу, с учетом вышеприведенного вывода эксперта, в отсутствие доказательств иного, суд считает достоверно установленным факт повреждения автомобиля истца 17.11.2016 у дома 15 по Пулковскому шоссе Санкт-Петербурга в результате падения наледи с крыши или козырька, расположенного над балконами (лоджиями) указанного дома. Доказательств того, что повреждения автомобиля истца получены при иных обстоятельствах, ответчиком, в нарушение статьи 56 ГПК РФ не представлено, а судом не добыто.

При этом в силу части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно частям 2, 3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она 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 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.

В соответствии со статьей 36 ЖК РФ и подпунктами «б», «в» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), включает в перечень общего имущества многоквартирного дома крыши и ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Довод ответчика о том, что снег мог упасть только с козырька, над балконом (лоджией) квартиры, расположенной на последнем этаже дома, который возведен собственниками этой квартиры самовольно, - не может быть принят судом качестве основания у отказа в удовлетворении иска Олехновича В.Л., поскольку указанное обстоятельство не является основанием для освобождения ООО «УО «Профсервис» от ответственности за ущерб, причиненный истцу в результате повреждения автомобиля, в связи со следующим.

Пункт 10 Правил предусматривает, 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; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с пунктом 4.2.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 работники организаций по обслуживанию жилищного фонда (к каковым относятся и управляющие организации) обязаны систематически проверять правильность использования балконов, эркеров и лоджий, не допускать размещения в них громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения. Необходимо регулярно разъяснять нанимателям, арендаторам и собственникам жилых



помещений и ответственным за коммунальную квартиру правила содержания балконов, эркеров и лоджий.

По смыслу вышеприведенных норм, ответчик, являясь организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, обязан в силу закона и договора управления многоквартирным осуществлять обеспечение безопасности всех конструкций многоквартирного дома, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества, и несет ответственность за безопасность жизни и здоровья граждан их имущества. Следовательно, на ответчике также лежит обязанность по защите прав и интересов собственников многоквартирного дома в случае нарушения какими-либо лицами порядка пользования общим имуществом, в том числе, в результате незаконного возведения каких-либо конструкций с использованием общего имущества.

Между тем, ООО «УО «Профсервис» не обращалось к собственникам квартир в многоквартирном доме по вышеназванному адресу, над балконами или лоджиями которых незаконно возведены козырьки, с требованием о демонтаже этих конструкций, в суд соответствующих требований к собственникам или пользователям этих квартир, - не предъявляло. Доказательств обратного ответчиком, в нарушение статьи 56 ГПК РФ, суду не представлено.

В связи с этим, суд приходит к выводу о том, что ответственность за ущерб, причиненный в результате падения снега и льда с незаконно возведенных козырьков над балконами или лоджиями многоквартирного дома подлежит возложению на ответчика.

Кроме того, пункт 4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 устанавливает, что очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек производится по мере необходимости. Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением: желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком; снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

Между тем, ответчиком не представлено отвечающих требованиям главы 6 ГПК РФ доказательств в подтверждение надлежащего исполнения обязанностей по очистке кровли дома 15, корп. 3 по Пулковскому шоссе.

Довод стороны ответчика о том, что в нарушение требований СанПиН (2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») к организации стоянок для транспортных средств у жилого дома, автомобиль истца был припаркован на расстоянии менее 10 метров от фасада здания – несостоятелен поскольку, данные требования не могли быть и не должны были быть известны истцу, поскольку эти требования относятся к лицам, осуществляющим организацию и оборудование автомобильных стоянок.



Доводы о нарушении ответчиком Правил дорожного движения Российской Федерации в части требований к осуществлению стоянки транспортного средства, - не подтверждены никакими доказательствами.

Также, суд принимает во внимание, что на фасаде дома не было развешено объявлений с предупреждениями об опасности парковки автомашин вблизи фасада дома, предупреждающие ограждения также не были выставлены.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что ущерб причинен истцу в результате ненадлежащего исполнения ответчиком обязательств по управлению многоквартирным домом, а потому обязанность по возмещению истцу ущерба, причиненного повреждением автомобиля в результате падения снега и льда с кровли дома и иных конструкций дома, подлежит возложению на ответчика.

Устанавливая размер возмещения ущерба, подлежащего взысканию с ответчика в пользу истца, суд приходит к следующему.

Согласно представленному истцом Экспертному заключению № 03224/16 от 23.11.2016, составленному ООО «Центр Независимой Экспертизы и Оценки «Аспект», стоимость восстановительного ремонта автомобиля истца, необходимого для устранения повреждений, полученных в результате события, имевшего место 17.11.2016 у дома 15, корп. 3 по Пулковскому шоссе с учетом износа заменяемых деталей составляет 75 500 рублей (л.д. 10-16).

Данная стоимость восстановительного ремонта автомобиля истца не оспорена ответчиком на основе отвечающих требованиям главы 6 ГПК РФ доказательств.

В связи с изложенным, руководствуясь статьями 15, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), суд приходит к выводу об удовлетворении требования истца о взыскании с ответчика в счет возмещения ущерба 75 500 рублей.

В связи с удовлетворением иска Олехновича В.Л., в соответствии со статьями 94, 96, 98 ГПК РФ, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате услуг по оценке ущерба в размере 4 500 рублей и расходы по оплате госпошлины в размере 2 465 рубля, учитывая, что такой размер госпошлины подлежал оплате при заявленной истцом цене иска – 75 500 рублей, при том положении, что судебные расходы на оценку ущерба не подлежат включению в цену иска. Факт несения истцом этих расходов подтвержден чеками-ордерами и квитанцией (л.д. 3, 39).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194–199 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **Р Е Ш И Л:**

Иск Олехновича Вадима Леонидовича, - удовлетворить.

Взыскать с ООО «Управляющая организация «Профсервис» в пользу Олехновича Вадима Леонидовича в счет возмещения ущерба 75 500 рублей,

расходы по оплате услуг по оценке ущерба в размере 4 500 рублей, и расходы по оплате госпошлины в размере 2 465 рублей.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд через Московский районный суд Санкт-Петербурга в течение одного месяца со дня принятия в окончательной форме.

Судья:

подпись

