



## Арбитражный суд Ростовской области

344002, ул. Станиславского 8а, г. Ростов-на-Дону

---

Именем Российской Федерации

### Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону  
« 02 » марта 2009г.

Дело № А53-20326/2008-С3-2

Резолютивная часть решения объявлена 25.02.2009г.  
Полный текст решения изготовлен 02.03.2009г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего судьи Павлова Н.В.

При ведении протокола секретарем судебного заседания Бебия А.А.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Индивидуального предпринимателя Моргулиса Евгения Валентиновича к ООО «Управляющая организация ЖКХ» о взыскании 643 432 руб.

при участии:

от истца Зайцев Е.В., дов.от 17.12.2008г.

от ответчика Пятибратов Р.В., дов от 30.10.2008г., Якубовская А.М., дов. от 04.02.2008г.

установил: Индивидуальный предприниматель Моргулис Евгений Валентинович обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация ЖКХ» 643 432 руб. убытков, причиненных в результате затопления помещения магазина по адресу: г. Ростов н/Дону, ул. Б.Садовая, 91.

Истцом требования поддержаны. На обозрение суда представлены свидетельства о государственной регистрации, выписка из ЕГРИП в отношении истца. В материалы дела представлена копия платежного поручения №468 от 01.08.2008г. по оплате стоимости экспертных исследований. Дополнительно представлены письменные пояснения в связи с возражениями ответчика, в которых отклонен довод ответчика на нарушение ГОСТа 7296-82 со ссылкой на то, что уровень затопления горячей водой помещений магазина поднимался до 40 см, в связи с чем соблюдение норматива, предусмотренного ГОСТом (20 см) не имеет правового значения, тем более, что данный норматив предпринимателем выдержан. Кроме того, истец полагает, что представленными в материалы дела документами доказаны причинение вреда ответчиком, его вина в произошедшей аварии, причинно-следственная связь между противоправными действиями ответчика и возникшими последствиями, размер убытков определен экспертизой, о проведении которой ответчик уведомлен надлежащим образом.

Ответчик требования не признал. Представлен письменный отзыв на исковое заявление, из которого следует, что истцом не представлено надлежащих доказательств причиненного затоплением ущерба, поскольку акт осмотра, а также заключение экспертизы проведено без участия и извещения представителя ответчика. Кроме того, ответчик полагает, что истцом нарушены требования п.п. 4.2-4.2.1 ГОСТа 7296-81, утвержденного Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 16.09.1981г. №4252, в части хранения обуви в потребительской таре, в связи с чем собственником поврежденного имущества не были предприняты меры к минимизации возможного ущерба. В материалы дела представлены дополнения к отзыву на исковое заявление, в которых ответчик ссылается на то, что согласно переданной технической документации, в т.ч. акта обследования дома от 25.09.2007г., на момент подготовки дома к эксплуатации в осенне-зимний период 2007-2008г.г. проведены ремонтно-восстановительные работы теплового ввода и рамки управления системы отопления и ГВС в вышеуказанном доме. По мнению ответчика, данные обстоятельства подтверждают, что система отопления и ГВС до момента порыва 07.07.2008г., в результате подачи в нее теплоносителя с повышенным давлением, находилась в технически исправном состоянии. Кроме того, ответчик считает, что истцом не представлено надлежащих доказательств, достоверно подтверждающих объем и характер поврежденного в результате затопления имущества; заключение эксперта не может быть принято в качестве доказательства по делу, поскольку не содержит обоснования и расчета причиненного ущерба, не содержит процента утраты товарного вида, основано на товарно-транспортных накладных, оформленных с нарушением законодательства о бухгалтерском учете, а также не относящихся к спорному периоду (ТТН №0807-30 от 07.08.2008г., №11473 от 17.07.2008г.).

Суд, рассмотрев материалы дела, ознакомившись с подлинными документами, представленными на обозрение, выслушав лиц, участвующих в деле, установил следующее.

Индивидуальный предприниматель Моргулис Евгений Владимирович, свидетельство о государственной регистрации серия 61 №003962637 от 16.02.2004г. (л.д. 14, т. 1), для осуществления предпринимательской деятельности арендует нежилое помещение, находящееся в подвальном помещении в трехэтажном кирпичном жилом доме литер «А» по адресу: г. Ростов н/Дону, ул. Большая Садовая, д. 91, общей площадью 67, 8 кв.м, на основании договора аренды нежилого помещения от 26.04.2008г., заключенного с гр. Маркарян А.Б. – собственником помещения на основании свидетельства о государственной регистрации права (л.д.16, т. 1).

07.07.2008г. в 16 часов в магазине «Маленькая страна», находящемся по адресу: г. Ростов н/Дону, ул. Большая Садовая, д. 91, произошло заливание помещений магазина горячей водой, о чем администратором и продавцом магазина «Маленькая страна» Мерабишвили Л.Н. и Савиной У.В., в присутствии работников магазина «Высшая Лига» Пелецкой Ю.А., Погореловой Ю.О., администратора салона проката «Джулия» Пелех М.Ф. и работников аварийной службы, отказавшихся от подписи, составлен акт (л.д. 17, т.1), в котором зафиксировано обращение по факту аварии в аварийно-диспетчерскую службу, а также в ООО «Управляющая организация ЖКХ» по телефонам 263-84-08, 240-19-00, 8-928-501-7878, где был принят вызов. Поступающая горячая вода перекрыта в 17 час. 10 мин. аварийной бригадой сантехников. Актом также зафиксировано поднятие уровня воды от уровня пола на 40 см, а также нахождение коробок с обувью, в т.ч. с нижних полок в воде. Затопленными оказались также системный блок компьютера, колонки, стойка кассы, письменный стол, стеллаж, тумбочка, пуфики и стулья, документация магазина и личные вещи продавцов.

08.07.2008г. сотрудниками магазина «Маленькая страна» в присутствии собственника помещения Маркарян А.Б., а также работников ООО «Управляющая

организация ЖКХ» составлен акт (л.д.18-21, т. 1), в котором зафиксированы перечень имущества, поврежденного в результате затопления магазина, а также причина затопления – прорыв трубы (стояка) общего пользования. Место прорыва заварено 08.07.2008г. Сотрудники ООО «Управляющая организация ЖКХ» от подписания акта отказались, сообщив о самостоятельном составлении соответствующего акта.

09.07.2008г. представителями ООО «Управляющая организация ЖКХ», а именно начальником ЖЭУ-2 Гуськовым С.А., мастером ЖЭУ-2 Пановой Л.Н., слесарем-сантехником Скрипниковым М.М. составлен акт обследования объекта (л.д.22, т. 1), согласно которому в помещении магазина «Маленькая страна» ИП Моргулис Е.В., расположенного в подвальном помещении жилого дома по адресу: ул. Большая Садовая, 91, 08.07.2008г. после порыва разводки системы отопления дома произошло затопление подвального помещения, в котором находятся торговый зал, площадью 49, 8 кв.м и складское помещение, площадью 7, 2 кв.м. Указано, что намокание товара произошло в результате хранения товара с нарушением установленных правил.

С целью установления размера причиненного ущерба индивидуальный предприниматель обратился в ООО «Северокавказский центр экспертиз», которым проведены исследования партии обуви, поврежденной при затоплении помещения магазина «Маленькая страна». По результатам исследований выдано заключение №2008/241 от 01.09.2008г. (л.д. 23-46, т. 1), согласно которому ущерб, причиненный затоплением партии обуви, произошедшим 07.07.2008г. в подвальном помещении по адресу: г. Ростов н/Дону, ул. Большая Садовая, 91, составил 643 432, 37 руб.

Полагая, что в результате нарушения ответчиком Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», произошла авария и причинение ущерба, предприниматель на основании ст.ст. 15, 1068 ГК РФ обратился в арбитражный суд с требованием о взыскании убытков в сумме 643 432 руб.

Ответчиком исковые требования не признаны со ссылкой на нарушение истцом требований ГОСТа 7296-81, утвержденного и введенного в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 16.09.1981г. №4252 «Обувь. Маркировка, упаковка, транспортировка и хранение» в части хранения обуви в складских помещениях, а также на отсутствие надлежащих доказательств, достоверно подтверждающих объем и характер поврежденного имущества.

Изучив материалы дела, суд пришел к выводу о том, что требования истца подлежат удовлетворению в части по следующим основаниям.

Согласно ст. 15 ГК РФ 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).

В соответствии со ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

При этом для наступления деликтной ответственности необходимо наличие в совокупности следующих условий: факт причинения вреда; противоправность поведения причинителя вреда; наличие причинно-следственной связи между противоправным поведением и наступлением вреда; вина причинителя вреда.

Из материалов дела следует, что предприниматель Моргулис Е.В. на основании договора аренды от 26.04.2008г. занимает нежилое помещение, находящееся в подвальном помещении в трехэтажном кирпичном жилом доме литер «А» по адресу: г. Ростов н/Дону, ул. Большая Садовая, д. 91, общей площадью 67, 8 кв.м, принадлежащее на праве собственности арендодателю Маркарян А.Б. Данное помещение используется арендатором в качестве магазина «Маленькая страна».

Факт затопления данного магазина и причинение вреда имуществу ИП Моргулиса Е.В. подтверждается актами от 07-08.07.2008г., составленными сотрудниками магазина «Маленькая страна» при участии представителей сторонних организаций, собственника (арендодателя) нежилого помещения, а также актом обследования объекта от 09.07.2008г., составленным представителями ответчика и утвержденного директором ООО «Управляющая организация ЖКХ», о чем имеется подпись и печать организации. Факт затопления спорного помещения в результате порыва разводки системы отопления дома 91 по ул. Большая Садовая в г. Ростове н/Дону, ответчиком не оспаривается.

Ссылка ответчика на то, что акт осмотра помещений составлен без участия и извещения представителя общества, судом во внимание не принимается, поскольку акт о затоплении помещения магазина от 07.07.2008г. содержит номера телефонов, в т.ч. телефонов ответчика, по которым работниками истца производился вызов аварийной бригады, в акте имеется указание на присутствие работников аварийной службы при составлении акта, которые от подписи акта отказались. Кроме того, представителями ООО «Управляющая организация ЖКХ» самостоятельно проведено обследование объекта затопления, о чем составлен соответствующий акт от 09.07.2008г. Авария устранена силами ответчика, что в судебном заседании не оспаривалось. Доказательства устранения аварии на спорном объекте силами иных организаций ответчиком не представлено.

Из отзыва ответчика от 25.02.2009г. (л.д. 15-16, т. 2) следует, что ООО «Управляющая организация ЖКХ» осуществляет управление многоквартирным домом №91 по ул. Большая Садовая в г. Ростове н/Дону с 01.01.2008г. на основании договора №448-07 от 28.12.2007г., заключенного по результатам проведенного МУ «ДМиБ» Кировского района г. Ростова н/Дону конкурса на выбор управляющей компании. До перехода в управление ответчику дом находился в управлении МКП ЖКХ «Кировский». Из-за проводимых предприятием ОАО «ЮГК ТГК-8» филиал «Ростовская генерация» ремонтно-восстановительных работ в тепловой камере, находящейся в районе дома №95 по ул. Большая Садовая и подачи теплоносителя с повышенным давлением в ходе ее запуска, 07.07.2008г. произошел порыв теплового ввода системы отопления в доме №91 по ул. Большая Садовая, следствием чего явилось затопление магазина «Маленькая страна» (ИП Моргулис Е.В.), расположенного в подвале указанного дома. Система отопления и ГВС до момента порыва 07.07.2008г. находилась в технически исправном состоянии, что подтверждает акт обследования от 25.09.2007г. (л.д. 83, т. 2), составленный МКП ЖКХ «Кировский» и переданный в составе технической документации при передаче дома в управление ответчику.

Доказательства того, что порыв ввода системы отопления в доме №91 произошел в результате проводимых сторонней организацией ремонтно-восстановительных работ в тепловой камере в районе дома №95 по ул. Большая Садовая ответчиком не представлено. Довод ответчика о том, что актом обследования от 25.09.2007г., составленным представителями МКП ЖКХ «Кировский» по результатам текущего ремонта в рамках мероприятий по подготовке дома №91 к отопительному сезону 2007-2008г.г. система теплоснабжения находилась в технически исправном состоянии, судом во внимание не принимается, поскольку обследование проводилось за 10 месяцев до момента аварии. Доказательства проведения ООО «Управляющая организация ЖКХ» каких-либо работ либо профилактических мероприятий в связи с подготовкой к отопительному сезону в доме №91 не представлено.

Статья 162 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием осуществляется путем проведения плановых и внеплановых осмотров (раздел 2), проводимых соответствующими организациями в порядке, предусмотренном Правилами (п. 2.1.1, 2.1.2, 2.6.2, 5.1.1-5.1.5 и др.), результаты которых отражаются в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах актах (п. 2.1.4). В частности, результаты осенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях отражаются в паспорте готовности объекта. При этом в соответствии с п. 2.6.3 Правил сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома, котельной, теплового пункта и теплового (элеваторного) узла утверждаются органом местного самоуправления (по предложению организации обслуживающей указанный жилищный фонд) с учетом завершения всех работ в северных и восточных районах - до 1 сентября, в центральных - к 15 сентября, в южных - до 1 октября, включая проведение пробных топок центрального отопления и печей. Контроль за ходом работ по подготовке к зиме осуществляют органы местного самоуправления, собственники жилищного фонда и их уполномоченные и главные государственные жилищные инспекции.

Являясь управляющей организацией многоквартирного дома №91 на основании соответствующего договора, ООО «Управляющая организация ЖКХ» в силу закона обязана осуществлять деятельность по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставлять надлежащие коммунальные услуги не только собственникам помещений, но и лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также осуществлять предусмотренные иными нормативными актами работы по техническому обслуживанию жилого дома с оформлением соответствующих документов, в т.ч. в соответствии с вышеприведенными Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Доказательства проведения соответствующих работ в установленном порядке и в согласованные сроки ответчиком в материалы дела не представлены.

Таким образом, представленными в материалы дела актами, признанными судом надлежащими в соответствии со ст.ст. 67, 68, 75 АПК РФ письменными доказательствами, подтвержден факт причинения истцу вреда ООО «Управляющая организация ЖКХ» в результате ненадлежащего исполнения возложенных на ответчика функций по обслуживанию и контролю систем теплоснабжения в доме №91 по ул. Большая Садовая.

Ответчиком не признан размер причиненного вреда, поскольку в результате нарушений требований государственного стандарта по хранению обуви предпринимателем не предприняты надлежащие меры к уменьшению размера возможных убытков в случае чрезвычайных обстоятельств. Ответчик также ссылается на то, что заключение эксперта, которым определен размер ущерба, является недопустимым доказательством, поскольку выводы эксперта основаны, в т.ч. на товарных накладных, не

соответствующих нормам действующего законодательства в связи с отсутствием в товарных накладных печатей поставщиков и получателя, а также на товарных накладных, не имеющих отношения к спорному периоду. Кроме того, о проведении экспертизы ответчик не был уведомлен.

Из материалов дела следует, что имущество, поврежденное в результате затопления (обувь в ассортименте) приобретено предпринимателем на основании договоров с поставщиками, в обоснование чего представлены соответствующие договоры, товарные накладные (л.д. 81-153, т.1, л.д.1-6, т. 2).

Согласно заключению эксперта №2008/241 от 01.09.2008г. объектом исследования явилась обувь, поврежденная в результате затопления помещения магазина по адресу: г. Ростов н/Дону, ул. Большая Садовая, 91, в количестве 1342 пар (п. 2 заключения). Размер ущерба рассчитан на основании товарных накладных, ведомости «Остатки ТМЦ на складах» на дату 05.08.08 и сводной ведомости на дату 07.07.08 по фирме «Моргулис итд 1215 (Фин.)» (п. 4 заключения).

В исследовательской части экспертного заключения указано, что в качестве партии товара рассмотрена вся залитая обувь (п. 2), все исследованные образцы обладают существенными недостатками, не могут гарантировать безопасность потенциального потребителя товара, не отвечают требованиям ст. 4 и ст. 7 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 (в ред. от 25.10.2007) «О защите прав потребителей», не могут быть реализованы в оптовой и розничной торговых сетях и подлежат утилизации.

Довод ответчика о том, что при определении размера ущерба эксперт основывался на товарных накладных, не относящихся к спорному периоду (ТТН №0807-30 от 07.08.2008г., №11473 от 17.07.2008г.) судом отклоняется, поскольку согласно перечню накладных, содержащегося в п. 4 заключения эксперта (л.д. 31), указанные товарно-транспортные не учитывались.

Судом отклоняется также довод ответчика о недопустимости представленного в качестве доказательства по делу экспертного заключения по причине неизвещения ответчика о времени и месте проведения экспертизы, поскольку действующим законодательством не предусмотрена обязанность такого извещения. Ссылки на соответствующие нормы права ответчиком не приведены. Право присутствовать при проведении экспертизы товара и в случае несогласия с ее результатами оспорить заключение такой экспертизы в судебном порядке предусмотрено ч. 5 ст. 18 Закона РФ «О защите прав потребителей» для потребителей товара.

В то же время, суд считает обоснованным довод ответчика относительно нарушения истцом правил хранения товара, что не позволило минимизировать размер ущерба, причиненного в результате аварии системы теплоснабжения.

Так, ГОСТом 7296-81, утвержденным Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 16.09.1981г. №4252, предусмотрено, что обувь и комплекты кроя должны храниться в складских помещениях при температуре не ниже +14 и не выше +25 градусов С и относительной влажности воздуха 50-80%. (п. 4.1). Хранение обуви в потребительской таре должно производиться на стеллажах или деревянных настилах штабелями высотой не более 1, 5 м. (п. 4.2). Расстояние от пола до настила или нижней части полки стеллажа должно быть не менее 0, 2 м, расстояние хранящейся обуви от наружных стен склада, отопительных и нагревательных приборов должно быть не менее 1, 0 м. Между стеллажами, штабелями и стенками склада должны быть проходы шириной не менее 0, 7 м.

Из пояснений предпринимателя, актов осмотра помещений, представленных в материалы дела фотографий помещений, подвергшихся затоплению, следует, что уровень затопления помещений 07.07.2008г. достигал 40 см от уровня пола. В то же время на представленных истцом фотографиях видно, что уровень нижних полок стеллажей находится на расстоянии менее 20 см от пола. Кроме того, из акта залития от 07.07.2008г.

следует, что «...коробки с обувью, стоящие на полу и на нижних полках рядами, при намокании нижней коробки – все падали в горячую воду...». Истец не отрицал нахождение части товара на полу.

При таких обстоятельствах, суд считает, что истцом допущено нарушение установленных правил хранения товара, в связи с чем в причинении вреда виновен также истец, не обеспечивший надлежащие условия для сохранности принадлежащего ему имущества, что привело к негативным последствиям.

Учитывая вышеизложенное, суд считает, что сумма причиненного ущерба подлежит отнесению как на истца, так и на ответчика.

Таким образом, оценив, как в отдельности, так и в совокупности представленные доказательства, суд пришел к выводу о доказанности факта причинения вреда по вине ответчика, действительного размера вреда, противоправности поведения ответчика и причинно-следственной связи между поведением ответчика и наступлением вреда, вследствие чего исковые требования подлежат удовлетворению в сумме 321 716 руб. с учетом отнесения части суммы ущерба на истца.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ государственная пошлина подлежит отнесению на истца.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 15, 1064 ГК РФ, ст. ст. 110, 167-170, 176 АПК РФ, арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация ЖКХ», ИНН 6163080941, в пользу Индивидуального предпринимателя Моргулис Евгения Валентиновича, ИНН 615400221366, - 321 716 руб. – ущерба.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация ЖКХ», ИНН 6163080941, в доход бюджета Российской Федерации 6 467,16 руб. – государственной пошлины.

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Моргулис Евгения Валентиновича, ИНН 615400221366, в доход бюджета Российской Федерации 2 467,16 руб. – государственной пошлины.

Решение суда может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в месячный срок.

Судья

Н.В.Павлов