

В Одинцовский городской суд

[Адрес суда]

Истец [ФИО Истца 2]

Проживающая по адресу: [Адрес истца]

Представитель Истца: [ФИО представителя]

Действующая на основании доверенности [Номер доверенности]

Удостоверена [Дата] [ФИО нотариуса]

Зарегистрировано в реестре [Номер реестра]

Ответчик [ФИО Ответчика 2]

[Адрес ответчика]

Представитель Ответчика [ФИО представителя]

Уд №[Номер удостоверения] [Организация] [Дата]

Адрес для корреспонденции: [Адрес для корреспонденции]

**\*\*Отзыв на исковое заявление о возмещении ущерба, причиненного в результате залива квартиры.\*\***

В производстве Одинцовского городского суда находятся материалы гражданского дела: Истец [ФИО Истца 2], Ответчик [ФИО Ответчика 2] о возмещении ущерба, причиненного в результате залива квартиры.

[Дата] Истец обратилась с иском о возмещении ущерба, причиненного в результате залива квартиры в размере [Сумма цифрой и прописью].

Свои исковые требования, [ФИО Истца 2] мотивировала, приложив в подтверждение следующие документы: Копию выписки ЕГРН на квартиру №[Номер], расположенной по адресу [Адрес], Копию акта № [Номер] от [Дата], копию отчёта №[Номер] от [Дата], копия отчёта №[Номер] от [Дата], Копия договора №[Номер] от [Дата], с Квитанцией №[Номер] и Актом приёма-сдачи выполненных работ в соответствии с договором №[Номер] от [Дата], Копия досудебной претензии о возмещении ущерба от [Дата], с документами, подтверждающими уведомление Ответчику, Копии документов, подтверждающих уведомление Ответчика о подаче данного иска в суд, Копия договора возмездного оказания юридических услуг от [Дата],

[ФИО Ответчика 2] не согласна с исковыми требованиями [ФИО Истца 2] по следующим основаниями.

[ФИО Ответчика 2] действительно является собственником квартиры, которая находится по адресу: [Адрес ответчика].

[Дата] в квартире №[Номер], которая находится по адресу: [Адрес] действительно произошёл залив, что в свою очередь подтверждается Актом о заливе помещений, квартиры №[Номер] расположенной по вышеуказанному адресу от [Дата]. В данном акте начальник службы эксплуатации [ФИО должностного лица] указывает, что «...залив произошёл по причине срыва в квартире [Номер] металлопластиковой трубы полотенцесушителя с вводного крана». Однако, в данном акте не указано, какая часть трубы была повреждена, что в свою очередь влияет на определение зоны ответственности за аварийную ситуацию, которая привела к заливу квартиры Истца.

С [Дата] по [Дата], квартиру №[Номер], которая находится в собственности Истца, по адресу: [Адрес] заливало два раза, что подтверждается актами от [Дата], [Дата].

В материалах данного, рассматриваемого гражданского дела отсутствуют сведения о проведении повторного обследования квартиры № [Номер] ([Адрес]) после залива, который произошёл [Дата].

Повторно квартира была обследована лишь [Дата] спустя два года после описанных событий [Дата].

При этом, в соответствии с актом о заливе помещения, квартиры № [Номер] ([Адрес]) от [Дата], было установлено, что «авария произошла на стояке ГВС (лопнула резьба на стальном отводе перед краном полотенцесушителя)...Авария произошла на общедомовой сети по горячему водоснабжению, относящейся к общедомовому имуществу».

Ответственность за обслуживание общедомового оборудования многоквартирного дома, который расположен по адресу: [Адрес], несёт управляющая компания «[Организация]». Что подтверждается договором управления многоквартирным домом №[Номер] от [Дата](т.1 л.д.151).

В соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

В силу пункта 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом управляющая организация 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 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п. 2.3 ст. 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.

[Дата] Истец, на управляющую компанию «[Организация]», так же подал исковое заявление в Одинцовский городской суд, требования которого были частично удовлетворены.

Данные действия Истца, а именно подача двух исковых заявлений, с целью рассмотрения одного и того же вопроса, а именно взыскание материального ущерба, причиненного в результате залива квартиры, предъявив данные требования к разным субъектам, несёт в себе недобросовестность и злоупотребление реализацией своих прав, на возмещение ущерба.

В соответствии со ст. 10, 12 ГК РФ «не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах».

В рамках гражданского дела № [Номер дела] была проведена оценочная судебная экспертиза от [Дата]. В рамках которой, были исследованы материалы гражданского дела № [Номер дела], акты о заливе помещения от [Дата], [Дата], [Дата].

В соответствии с актами о заливе от [Дата] и [Дата] было установлено, что «причиной залива стала авария на общедомовой сети по горячему водоснабжению, относящейся к общедомовому имуществу».

В силу пункта 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от [Дата] №[Номер] «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», применяя статью 15 ГК РФ, следует учитывать, что по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

Размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. По смыслу пункта 1 статьи 15 ГК РФ в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учётом всех обстоятельств дела, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 ГК РФ). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет,

что вред причинён не по его вине (пункт 2 статьи 1064ГКРФ). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

Если лицо несёт ответственность за нарушение обязательства или за причинение вреда независимо от вины, то на него возлагается бремя доказывания обстоятельств, являющихся основанием для освобождения от такой ответственности (например, пункт 3 статьи 401, пункт 1 статьи 1079 ГК РФ).

В соответствии с частью 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, «собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Во исполнение указанной нормы Постановлением Правительства РФ от [Дата] №[Номер] утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее -- Правила), согласно которым 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). Состав и границы общего имущества определяются данными правилами в пунктах с 1 по 9.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе (пункт 5 Правил).

На основании изложенного и, руководствуясь ст. 1064 ГК РФ, ст. 56 ГПК РФ.

ПРОШУ:

В удовлетворении заявленных исковых требований [ФИО Истца 2]  
отказать.

