**АРХАНГЕЛЬСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД**

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ  
от 1 июля 2013 г. по делу N 33-3805/13**

Судья Костылева Е.С.  
Докладчик Рудь Т.Н.

Судебная коллегия по гражданским делам Архангельского областного суда в составе председательствующего судьи Смоленцева М.В.,  
судей Галкиной Л.Н., Рудь Т.Н.,  
при секретаре Х.  
рассмотрела в открытом судебном заседании в г. Архангельске 1 июля 2013 года дело по апелляционной жалобе представителя ООО "Управляющая компания "Левобережье" С.Т. на решение Исакогорского районного суда г. Архангельска от 6 марта 2013 года, которым постановлено:  
"Иск С.А. к обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Левобережье" удовлетворить частично.  
Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Левобережье" в пользу С.А. в возмещение материального ущерба ... рублей ... копейки, расходы на оплату услуг по оценке ущерба - ... рублей, компенсацию морального вреда - ... рублей, расходы на оплату услуг представителя - ... рублей, штраф в размере ... рублей ... копеек, всего ... рублей ... копеек.  
С.А. в удовлетворении иска к обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Левобережье" о взыскании материального ущерба в размере ... копейки отказать.  
Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Левобережье" в доход бюджета государственную пошлину в размере ... рублей ... копеек".  
Заслушав доклад судьи Рудь Т.Н., судебная коллегия

установила:

С.А. обратился в суд с иском к ООО "Управляющая компания "Левобережье" о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, и компенсации морального вреда.  
В обоснование иска указал, что из-за разрыва радиатора отопления в вышерасположенной квартире N ... дома N ... по ул. ... в г. Архангельске, собственником которой является Р.Л.В., произошел залив, занимаемой им по договору социального найма квартиры N ... в этом доме, в результате чего его имуществу был причинен ущерб в размере.. рублей, который просил взыскать с ООО "УК "Левобережье", также просил взыскать расходы на оплату услуг по оценке стоимости восстановительного ремонта в сумме ... рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере ... рублей, компенсацию морального вреда в размере ... рублей.

Судом к участию в деле в качестве третьих лиц были привлечены мэрия г. Архангельска, муниципальное учреждение муниципального образования "Город Архангельск" "Информационно-расчетный центр", члены семьи С.А., проживающие совместно с ним в квартире по договору социального найма С.В., С.С., С.Е. и С.Е.А., а также собственник квартиры N ... в доме N ... по ул. ... в г. Архангельске Р.Л.В.  
Истец С.А. и его представитель А. о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, в суд не явились, о причинах неявки не сообщили.  
Представитель истца Ш. в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме, пояснив, что ООО "УК "Левобережье" виновно в ненадлежащем содержании общедомового имущества, в которое включена и система отопления.  
Представитель ответчика ООО "УК "Левобережье" С.Т. с иском не согласилась, пояснив, что указанные радиаторы не относятся к общедомовому имуществу, а являются оборудованием индивидуального пользования, так как находятся внутри жилого помещения и обслуживают одну квартиру. Ремонт внутриквартирного инженерного оборудования обязан производить собственник Р.Л.В., от которого заявок по поводу неисправности радиатора отопления в обслуживающую организацию не поступало. Срок эксплуатации радиатора отопления в квартире Р.Л.В. ко дню аварии истек, своевременная замена радиатора собственником жилого помещения, являющимся надлежащим ответчиком, не была произведена.  
Представитель третьего лица мэрии г. Архангельска Б. в судебном заседании с иском согласилась, указав, что разрыв радиатора отопления и залив квартиры истца произошли по вине управляющей компании, поскольку функции по содержанию общедомового имущества переданы управляющей компании по договору управления многоквартирным домом.  
Дело рассмотрено в отсутствие третьих лиц МУ МО "Город Архангельск" "ИРЦ", Р.Л.В., С.В., С.Е., С.С., С.Е.А., извещенных о времени и месте судебного заседания.

Суд постановил вышеуказанное решение, с которым не согласилась представитель ООО "Управляющая компания "Левобережье" С.Т. и в поданной апелляционной жалобе просит его отменить.  
В обоснование жалобы указала, что судом не принят во внимание факт того, что радиаторы отопления не входят в состав общего имущества собственников многоквартирного дома. Расположенный в квартире N ... в доме N ... по ул. ... в г. Архангельске радиатор отопления действительно входит в систему внутридомового отопления многоквартирного дома, однако он предназначен только для отопления данного жилого помещения. Таким образом, данный радиатор не относится к общему имуществу многоквартирного дома, является оборудованием индивидуального пользования, обслуживает одну квартиру и обязанность содержания данного имущества в надлежащем состоянии лежит непосредственно на собственнике квартиры.  
Не согласилась с удовлетворением судом требований о компенсации морального вреда, полагая, что доказательств причинения истцу физических и нравственных страданий истцом в материалы дела не представлено.

Изучив материалы дела, заслушав представителя ООО "УК "Левобережье" С.Т., полагавшую решение суда подлежащим отмене, представителя С.А. - А., возражавшую против жалобы, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия считает решение суда правильным по следующим основаниям.  
В части взысканных судом сумм в возмещение причиненного истцу ущерба решение суда сторонами не оспаривается, в связи с чем в порядке ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе.

Как установлено судом и следует из материалов дела, С.А. с супругой С.В., детьми С.Е., С.С., и внучкой С.Е.А. занимают по договору социального найма квартиру N ... в доме N ... по ул. ... в г. Архангельске.  
Дом N ... по ул. ... в г.Архангельске, 1985 года постройки, находится в муниципальной собственности, капитальный ремонт дома не производился, с 1 июля 2008 года услуги по управлению указанным жилым домом на основании договора с мэрией г. Архангельска оказывает ООО "Управляющая компания "Левобережье". На управляющую организацию указанным договором возложены обязанности по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в доме N ... по ул. ... в г. Архангельске.

В соответствии со [ст. 161 ЖК РФ](http://logos-pravo.ru/page.php?id=2084) 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.  
В соответствии с ч. 2 [ст. 162 ЖК РФ](http://logos-pravo.ru/page.php?id=2086) 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.  
В ночь с 28 на 29 сентября 2012 года в вышерасположенной над квартирой истца квартире N ..., собственником которой с 4 августа 2011 года является Р.Л.В., из-за образовавшейся трещины разгерметизировался прибор отопления (радиатор) в комнате площадью 15,6 кв. м по причине истечения его срока эксплуатации, вследствие чего произошел залив квартиры истца.  
Как следует из акта от 3 октября 2012 г., составленного представителем ответчика, 29 сентября 2012 г. в результате разрыва радиатора в квартире N ... произошло затопление нижерасположенной квартиры N ... в д. N ... по ул. ... в г. Архангельске. При комиссионном обследовании выявлено, что в квартире, нанимателем которой является истец, имеются повреждения: на поверхности стен и потолка образовались желтые и ржавые пятна и подтеки грязного цвета, отслоились и разошлись обои на стыках, на поверхности дивана появились темные пятна, повреждены ковры.  
Размер причиненного истцу ущерба подтверждается материалами дела и составляет ... руб. ... коп., включая, стоимость восстановительного ремонта по результатам оценки - ... руб. ... коп., стоимость химчистки дивана - ... руб., стоимость химчистки ковров - ... руб. Размер причиненного ущерба ответчиком не оспаривался.

В силу пункта 1 [статьи 1064 ГК РФ](http://logos-pravo.ru/page.php?id=3820) 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, однако ответчиком таких доказательств не представлено.  
В соответствии со [статьей 15 ГК РФ](http://logos-pravo.ru/page.php?id=2572) 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 бы нарушено (упущенная выгода).

Согласно п. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных [постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491](http://logos-pravo.ru/page.php?id=1344), в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.  
В соответствии с п. 10, 16, 42 Правил 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 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. Надлежащее содержание общего имущества обеспечивается, в том числе, путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, которая в соответствии с частью 5 статьи 161 и [статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://logos-pravo.ru/page.php?id=2086) отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.  
Исходя из вышеизложенных обстоятельств, суд пришел к правильному выводу, что причиной залива квартиры истца явился разрыв радиатора, произошедший в результате ненадлежащего исполнения ООО "Управляющая компания "Левобережье" обязанностей по выполнению работ по содержанию и обслуживанию общего имущества дома, в том числе приборов отопления. Поскольку в результате виновного бездействия Общества истцу причинен ущерб, то ответственность по возмещению данного ущерба обоснованно возложена на ответчика.

Судебная коллегия полагает данные выводы суда первой инстанции правильными, основанными на требованиях материального закона и подтвержденными материалами дела.

Разрешая спор, суд правильно определил юридически значимые обстоятельства, установил их в ходе судебного разбирательства достаточно полно и объективно, дал им надлежащую правовую оценку, и постановил решение, отвечающее нормам материального права, регулирующего правоотношения сторон, при соблюдении требований гражданского процессуального законодательства.  
Доводы апелляционной жалобы о том, что радиатор не относится к общему имуществу многоквартирного дома, а является оборудованием индивидуального пользования, обслуживает одну квартиру и обязанность содержания данного имущества в надлежащем состоянии лежит непосредственно на собственнике квартиры Р.Л.В., являются несостоятельными.  
В соответствии с пунктом 6 Правил содержания общего имущества в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.  
Исходя из изложенного, обогревающие элементы (радиаторы), находящиеся внутри квартир, входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

Суд первой инстанции, принимая во внимание, что в состав общего имущества включаются находящиеся в квартире радиаторы, у которых отсутствуют отключающие устройства, и предназначенные для обслуживания более чем одного помещения, с учетом того, что поврежденный радиатор не имел отключающих устройств, пришел к обоснованному выводу о том, что участок системы отопления, находящийся в квартире Р.Л.В., не может считаться его личной собственностью.  
Кроме того, Р.Л.В. ограничен в возможности по собственному усмотрению распоряжаться данным имуществом, то есть необходимость замены, неисправность и другие повреждения радиатора приведут к необходимости отключения центрального отопления во всех квартирах, расположенных по данному стояку.  
Действительно, системное толкование п. 6 Правил не дает оснований для вывода о том, что обогревающие элементы внутридомовой системы отопления, обслуживающие только одну квартиру, включаются в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.  
Вместе с тем, поскольку судом первой инстанции достоверно установлено, что отключающее устройство на поврежденном радиаторе отсутствует, то судебная коллегия соглашается с тем, что указанный радиатор является общим имуществом многоквартирного дома, следовательно, требование истца о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры по причине разрыва радиатора, расположенного в вышерасположенной квартире, является законным и обоснованным.  
При определении размера компенсации морального вреда, суд первой инстанции принял во внимание, что ответчиком, в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ не представлено доказательств, отвечающих принципам относимости, допустимости и достоверности отсутствия вины, учитывая степень нравственных страданий истца, степень вины причинителя вреда, продолжительность нарушения прав истца, определил размер компенсации морального вреда в сумме ... руб.  
В целом доводы апелляционной жалобы связаны с несогласием с решением суда первой инстанции и неправильным толкованием норм права, регулирующих спорные правоотношения, а потому не могут быть приняты во внимание.  
С учетом изложенного, оспариваемое решение является законным и обоснованным, а доводы апелляционной жалобы несостоятельными.  
Руководствуясь статьей 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Исакогорского районного суда г. Архангельска от 6 марта 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя ООО "Управляющая компания "Левобережье" С.Т. - без удовлетворения.