

✓ Арбитражный суд Пермского края  
614068, г. Пермь, ул. Екатерининская, д.177

**Истец:**

**ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА»**

**ИНН 5906142317**

Адрес: 614081, г. Пермь, ул. Грузинская, 13, т. 236-27-50

e-mail: uktk59gmail.com

**Ответчик:**

**НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае»**

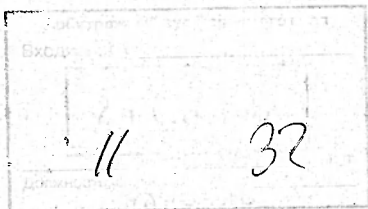
**ИНН 5902990563**

e-mail: info@fond59.ru

Адрес: 614010, г. Пермь, ул. Героев Хасана, 7а

**Цена иска: 640 909,89 руб.**

**Госпошлина: 15 818 руб.**



Исковое заявление  
о возмещении ущерба

ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА» является управляющей компанией обслуживающей многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 216, на основании договора управления многоквартирным домом.

В 2021 г. в ходе проведения работ по капитальному ремонту кровли произошли затопления подъездов № 1 и 2 многоквартирного дома, о чем 13.04.2021 г. фондом были составлены акты о затоплении.

Капитальный ремонт кровли осуществлял НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае».

В соответствии с техническим заключением по результатам натурного осмотра конструкций подъездов № 1 и № 2 МКД по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 216 № Шифр 35-2022-ТЗ выполненным ООО «ПК Каллистрат», в результате затопления причинен следующий ущерб:

- На момент натурного осмотра подъезда № 1 установлены следующие дефекты и повреждения: многочисленные ржавые следы протечек, отслоение окрасочного и штукатурного слоев на нижней поверхности чердачного перекрытия в местах примыкания к люку выхода на чердак; ржавые следы протечек на потолке в местах прохода кабелей и других коммуникаций через чердачное перекрытие, а также в зоне электропроводки и электрошита; коррозия металлической балки (швеллер № 20) чердачного перекрытия и лестничной площадки 5-го этажа; коррозия обрамления из листовой стали выхода на чердак и металлической стремянки; многочисленные ржавые следы протечек, вспучивание и отслоение окрасочного и штукатурного слоев стен в местах примыкания к люку выхода на чердак, в местах примыкания к люку выхода на чердак, в местах сопряжения с лестничными маршами; многочисленные трещины по штукатурному и окрасочному слоям стен; следы протечек, трещины на потолке в местах сопряжения плит чердачного перекрытия; следы потеков по оконным откосам, нарушение окрасочного слоя; ржавые следы потеков в местах зазора между лестничными маршами и по нижней поверхности лестничных маршей; отслоение окрасочного слоя металлических балок лестничных площадок (швеллер № 200 и металлических косоуров (швеллер № 14) лестничных маршей; следы потеков, трещины по штукатурному и окрасочному слоям нижних поверхностей лестничных маршей; следы коррозии гильзы в месте прохода газовой трубы через промежуточную лестничную площадку 2-го этажа; отслоение окрасочного слоя стояка отопления.

- На момент натурного осмотра подъезда № 2 зафиксировано, что в подъезде недавно выполнен текущий ремонт (работы по отделке).

В ходе осмотра выявлены дефекты и повреждения: многочисленные ржавые следы протечек, отслоение окрасочного и штукатурного слоев на нижней поверхности чердачного перекрытия в местах примыкания к люку выхода на чердак; многочисленные ржавые следы протечек, отслоение окрасочного и штукатурного слоев в местах примыкания к люку выхода на чердак, в местах сопряжения с лестничными маршами; ржавые следы протечек в местах прохода кабелей и других коммуникаций через чердачное перекрытие, а также в зоне электропроводки и электрошита; коррозия металлической балки (швеллер № 20) чердачного перекрытия; выпадения фрагментов штукатурки в местах примыкания к люку выхода на чердак; следы протечек, трещины на потолке в местах сопряжения плит чердачного перекрытия; следы потеков, нарушение окрасочного слоя стен по периметру лестничной клетки; ржавые следы протечек в месте зазора между лестничными маршами, по металлическим косоурам и балкам площадок, по нижней поверхности лестничных маршей; ржавые следы потеков по оконным откосам,

деревянными оконными рамами, нарушение окрасочного слоя; отслоение окрасочного слоя металлических косоуров лестничных маршей (швеллер № 14) и балок лестничных площадок (швеллер № 20); трещины по штукатурному и окрасочному слоям нижних поверхностей лестничных маршей; отслоение окрасочного слоя стояка отопления.

**Согласно вышеуказанному заключению стоимость восстановительных работ, необходимых после затопления атмосферными осадками во время капитального ремонта крыши, составила 587 946 (Пятьсот восемьдесят семь тысяч девятьсот сорок шесть) рублей, 00 копеек.**

В соответствии с пунктом 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором несет непосредственно региональный оператор. Из приведенной нормы права следует, что жилищным законодательством установлена ответственность именно регионального оператора за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором (часть 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации), при которой в силу прямого указания в законе ответственность регионального оператора возникает за действия (бездействие) третьих лиц, не являющихся стороной обязательства, возникающего между региональным оператором и собственниками помещений при организации проведения капитального ремонта общего имущества дома.

При этом частью 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации какие-либо ограничения ответственности регионального оператора за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором, не установлены, региональный оператор отвечает за действия подрядной организации перед собственниками в соответствии с принципом полного возмещения убытков.

При таких обстоятельствах обязанность по возмещению ущерба, причиненного имуществу собственникам многоквартирного дома в результате ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательств по договору строительного подряда в рамках капитального ремонта многоквартирного дома, должна быть возложена на Фонд капитального ремонта МКД Пермского края. При этом отношения между лицом, привлеченным для выполнения работ по капитальному ремонту крыши и региональным оператором за причинение вреда перед потерпевшим не должны затрагивать права потерпевшей стороны (истца) на безопасное пользование переданного ему во временное владение имуществом.

ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА», как организация, обслуживающая многоквартирный жилой дом, по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 216, в соответствии с правилами статьи 162 Жилищного кодекса РФ наделена полномочиями по осуществлению функций предоставления услуги по выполнению работ для обеспечения содержания общего имущества в доме.

В силу части 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 названного Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 названного Кодекса) 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.

Собственники помещений в многоквартирных домах, выбрав способ управления домом, в силу закона передают весь комплекс полномочий по управлению домами управляющей организации.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома.

В соответствии с пунктом 42 Правил N 491 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.

Согласно ст. 1082 ГК РФ одним из способов возмещения вреда является возмещение причиненных убытков (пункт 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст. 309, 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями и односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

В соответствии со статьями 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник, а также лицо, хотя и не являющееся собственником, но владеющее имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором, может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

К функциям управляющей организации ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА», в частности, относится организация технического обслуживания, ремонта, а также сохранности и надлежащего использования объектов жилищного и нежилого фонда. Таким образом, ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА» как лицо, уполномоченное собственниками, вправе предъявить требования об устранении нарушений.

В соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

С ответчика подлежит взысканию за пользование денежными средствами сумма в размере 2 963 (Две тысячи девятьсот шестьдесят три) рубля, 89 коп.

Во исполнение требований ч.5 ст. 4 АПК РФ Истцом предпринимались меры по досудебному урегулированию спора с ответчиком.

21.09.2022 г. Истцом в адрес Ответчика направлена досудебная претензия с просьбой в добровольном порядке в срок до 3.10.2022 г. возместить ущерб от затопления подъездов МКД по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 216 в размере 637 946,00 рублей.

Однако требование содержащееся в досудебной претензии, осталось без удовлетворения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 4, 125-126, 101,110 АПК РФ,

Прошу:

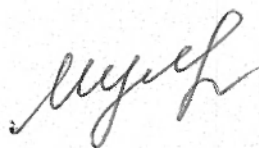
1. Взыскать с НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» в пользу ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА» ущерб в размере 587 946 (пятьсот восемьдесят семь тысяч девятьсот сорок шесть) рублей, 00 коп.
2. Взыскать с НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» в пользу ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА» проценты за пользование чужими денежными средствами на сумму задолженности в размере 2 963 (Две тысячи девятьсот шестьдесят три) рубля, 89 коп. за период с 04.10.2022 г. по 26.10.2022 г.
3. Продолжить начисление процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму задолженности в размере 587 946 (пятьсот восемьдесят семь тысяч девятьсот сорок шесть) рублей, 00 коп. по день фактического исполнения денежного обязательства на оставшуюся сумму долга исходя из действующей на момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ по правилам ст. 395 ГК РФ.
4. Взыскать с НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» в пользу ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА» расходы на экспертизу в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей, 00 коп.
5. Взыскать с НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» в пользу ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ КАЧЕСТВА» государственную пошлину в размере 15 818 (Пятнадцать тысяч восемьсот восемнадцать) рублей, 00 коп.

Приложение:

1. Копия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 216.
2. Копия письма № 344 от 12.04.2021 г.
3. Копия письма № СЭД-02-06-исх-695 от 26.04.2021 г.
4. Копия акта б/н от 29.03.2022 г.
5. Копия акта НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» от 13.04.2022 г. составленного в результате затопления подъезда № 1 МКД по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 216.
6. Копия акта НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» от 13.04.2022 г. составленного в результате затопления подъезда № 2 МКД по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 216.
7. Копия претензии № 201 от 31.03.2022 г.
8. Копия письма № СЭД-02-06-исх-578 от 29.04.2022 г.
9. Копия письма № 318 от 17.05.2022 г.
10. Копия письма № СЭД-02-06-исх-847 от 30.05.2022 г.

11. Копия письма № СЭД-02-06-исх-886 от 03.06.2022 г.
12. Копия письма № 449 от 24.06.2022 г.
13. Копия письма № СЭД-02-06-исх-1073 от 30.06.2022 г.
14. Копия письма № 589 от 11.08.2022 г.
15. Копия письма № СЭД-02-06исх-1425 от 24.08.2022 г.
16. Копия договора подряда № 35-2022-ТЗ от 10.08.2022 г.
17. Копия акта о приемке выполненных работ от 07.09.2022 г.
18. Копия акта сдачи-приемки от 07.09.2022 г.
19. Копия справки о стоимости работ и затрат от 07.09.2022 г.
20. Техническое заключение по результатам натурного осмотра конструкций подъездов № 1 и № 2 МКД по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 216 шифр 35-2022-ТЗ.
21. Копия досудебной претензии № 711 от 21.09.2022 г., с отметкой о получении, направленная Ответчику.
22. Расчет процентов.
23. Квитанции, подтверждающие направление искового заявления Ответчику.
24. Платежное поручение, подтверждающее оплату госпошлины.
25. Копия доверенности представителя.
26. Копия диплома представителя.

Представитель взыскателя по доверенности



Муллаярова Э.Ф.