

Залив

Истец Р обратился в суд с иском к ответчику Б и управляющей компании о возмещении ущерба от залива квартиры.

Решением Истринского городского суда Московской области от ДД.ММ.ГГГГ по делу № <номер> исковые требования Р удовлетворены частично.

С ответчика Б в пользу Р взыскан ущерб, причиненный заливом квартиры в сумме 706 612,40 руб. В удовлетворении требований к управляющей компании - отказано.

При постановке решения, суд исходил, что ответчик должен был осуществлять контроль за оборудованием, конструкция которого была изменена предыдущим собственником. Доказательств того, что переоборудование в отопительной системе было произведено управляющей компанией в материалы дела не представлено. Произвести изменение конструкции стояка возможно и без участия управляющей компании в период отсутствия воды в системе отопления.

С решением суда Б не согласился. Юристами Центра правовой защиты подготовлена и подана апелляционная жалоба.

Определением Московского областного суда от ДД.ММ.ГГГГ по делу № <номер> решение суда первой инстанции отменено. Постановлено новое решение, которым ущерб, причиненный заливом в сумме 706 612,4 руб. взыскан с управляющей компании.

При отмене решения, суд апелляционной инстанции исходил из следующего.

Изменения конструкции стояка отопления и замену радиатора в квартире Б возможно было произвести только в случае отсутствия теплоносителя (воды) в стояке системы отопления дома. Произвести работы по изменению конструкции стояка и замене отопительного прибора силами собственника квартиры без перекрытия и слива теплоносителя (воды) из стояка работниками управляющей компании невозможно.

Ответчик не производил работы по изменению конструкции стояка и замене отопительного прибора в квартире.

В соответствии с письмом Минстроя России от ДД.ММ.ГГГГ № <номер>, обогревающие элементы системы отопления (радиаторы) включаются в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.