

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Клин

12 ноября 2020 года

Клинский городской суд Московской области в составе:

председательствующего: судьи Мирошниченко А.И.,

секретаря Мартыновой А.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-380/2020 по иску Туровского В. Ю. к Шидловскому Е. Ю., ООО «Жилсервис Клинский» о возмещении ущерба от запыления квартиры,

УСТАНОВИЛ:

Истец Туровский В.Ю. является собственником 3-комнатной квартиры, общей площадью 52,2 кв.м, этаж 3, находящейся по адресу: /адрес/.

Шидловский В.Ю. является собственником квартиры № 2, расположенной на 1-м этаже под квартирой истца.

Истец Туровский обратился в суд с вышепоименованным иском и указал, что в конце 2017 года он уезжал на новогодние праздники, 14 января 2018 около 21:00 часа приехал домой и обнаружил, что его квартира и всё находящееся в ней имущество и вещи (даже внутри закрытых шкафов) покрыты толстым слоем строительной пыли.

Его мама, которая проживает в данной квартире, Туровская Л.В., сообщила, что в квартире № 2, под ними, ведутся строительные работы. С 03.01.2018, ежедневно, из систем вентиляции и через шахту, по которой проходят общедомовые коммуникации (стояки канализации, горячего и холодного водоснабжения), в их квартиру поступала мелкая серая пыль в огромном количестве. Эта пыль распространялась по всей квартире, проветривание не помогало.

15.01.2018 г. днем, когда он услышал шум от проведения работ, он спустился вниз и постучал в квартиру № 2. Открыл мужчина, который выслушав его сказал, что он проводит ремонт в своей квартире, что это его право и что он ничего не нарушает.

Он подтвердил, что действительно штрабит стены и что штрабить стены без пыли невозможно. На вопрос, почему он не принимает никаких мер, чтобы оградить квартиру истца от последствий его ремонта, он ответил, что не представляет как это можно сделать и это не его проблемы. В свою квартиру впускать истца он отказался.

После этого истец поднялся к себе, а он продолжил работы по штраблению. Для уменьшения поступления пыли в квартиру истца, истец различными вещами заткнул все решетки системы вентиляции и заложил шахту, по которой проходят общедомовые коммуникации. Этим ему незначительно удалось уменьшить поступление пыли из квартиры № 2 в квартиру истца.

16.01.2018 г. истец обратился с заявлением в Клинский отдел МВД РФ о проведении проверки законности проведения ремонтных работ и по факту запыления его квартиры, порче находящегося в ней имущества.

В этот же день, 16.01.2018, он обратился в жилищно-техническую инспекцию с просьбой провести проверку по факту запыления его квартиры, порче находящегося в ней имущества, законности проведения ремонтных работ без принятия мер безопасности и сохранности квартиры и имущества.

Когда истец пришел вместе с сотрудниками жилищно-технической инспекции владелец квартиры № 2 согласился впустить их внутрь. Представители жилищно-технической инспекции осмотрели квартиру № 2. В квартире действительно проводились ремонтные работы и работы по штраблению стен. Работ по незаконной перепланировке квартиры не проводилось. Система вентиляции и шахта общедомовых коммуникаций были открыты. Истец предложил владельцу квартиры № 2 подняться вместе с ним и представителями жилищно-технической инспекции в квартиру истца, чтобы осмотреть состояние квартиры и имущества, находившегося в ней, и степень запыления, упомянув при этом, что после указанных работ в квартире жить нельзя и необходимо проводить уборку квартиры и чистку вещей. Владелец отказался подниматься вместе с ними в квартиру истца, сказав, он приносит свои извинения за причиненные неудобства, но помочь в уборке квартиры он не имеет возможности, дать денег на чистку вещей и уборку квартиры специализированной организацией он не может. Истец опросил владельца квартиры № 2 закрыть шахту общедомовых коммуникационных и вентиляционных труб, чтобы пыль от его работ не поступала в квартиру истца. Он это сделал при них и пыль перестала поступать в квартиру истца.

19.01.2018 г. истцу был выдан Акт проверки жилищно-технической инспекцией, согласно которому установлено, что в связи с проводимыми строительными работами в кв. № 2, без мероприятий, обеспечивающих безопасность жителей других квартир, существовала возможность попадания строительной пыли в квартиру № 8.

16.01.2018 г. истец обратился к эксперту для осмотра его квартиры и определения рыночной стоимости испорченного имущества.

26.01.2018 г. истцу было выдано Постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 26.01.2018, согласно которому установлено, что запыление квартиры истца произошло по вине ответчика.

26.02.2018 г. истец обратился в клининговую компанию «CHISTO» ИП Климов В.М., с которой был заключен Договор /номер/ от 26 февраля 2018 года.

В рамках этого Договора сотрудники клининговой компании должны были произвести очистку квартиры и доставку вещей, которые не удалось постирать и почистить самостоятельно, в химчистку-прачечную профессионально занимающейся чисткой-стиркой вещей, обладающую специализированным оборудованием, обученным персоналом и способную очистить вещи. Однако две организации: Химчистка «Диана» - ООО «Блеск» и Химчистка «ГенУборСервис» - ООО «Союз Консалт-М», осмотрев вещи, сообщили, что в процессе чистки вещи придут в негодность, будут испорчены и потеряют свой товарный вид.

26.02.2018 г. с клининговой компанией (той части, в которой эти работы были выполнены) был подписан Акт выполненных работ и произведена оплата за выполненную работу в сумме 30 000 руб.

03.03.2018 г. истец получил отчет об оценке рыночной стоимости имущества которое повреждено в результате виновных действий ответчика. За услуги эксперта истец заплатил 25 000 руб. Согласно экспертному заключению, размер ущерба, причиненного запылением квартиры, составил 619 265 руб 04 коп.

В первичном иске истец просил взыскать с ответчика Шидловского Е.Ю. в счет ущерба, причиненного запылением квартиры, 619 265 руб 04 коп, расходы по уборке квартиры 30 000 руб, расходы по оплате экспертизы 25 000 руб, расходы по оплате государственной пошлины при подаче иска в суд в сумме 9 942 руб 65 коп. (т. 1 л.д. 5-6)

В уточненном исковом заявлении истец указал двух ответчиков – Шидловского Е.Ю. и ООО «Жилсервис Клинский», указав, что в заключение экспертизы, проведенной ООО «Бюро жилэкспертизы», экспертом также делается вывод, что попадание строительной пыли в квартиру № 8 при производстве ремонта в квартире № 2 является следствием неправильного оборудования и обслуживания шахт внутридомовых коммуникаций. (т. 2 л.д. 96-99).

В судебном заседании истец и его представитель поддержали иски.

Шидловский Е.Ю. и его представитель иск не признали.

В судебном заседании 11.03.2020 Шидловский пояснил, что в конце 2017 года он приобрел квартиру по адресу: /адрес/, в конце декабря начал делать ремонт, 31 декабря он и его семья поехали праздновать Новый год к его родителям, до 5 января 2018 года он и его семья в городе отсутствовали, 6 января никаких работ не проводилось, они жили на съемной квартире и там находились, 7 и 8 января он выходил на работу, потому никаких работ не проводилось. 9 января 2018 года, примерно после обеда, он пришел на квартиру вместе с тестем, который передал ему инструменты, пояснил ему, что и как они будут делать по ремонту, а так как в этот день он уезжал на корпоратив, то они в этот день работ не проводили.

10 января, уже после обеда, так как в обеденный перерыв шуметь нельзя, он проводил ремонтные работы, 11 января он был на работе. Во время проведения работ, между дверными проемами была повешена мокрая ткань и пленка, чтобы пыль не летела, он раздевался в коридоре, одевался там же и пыли на его одежде не было, после ремонта каждый раз проводил влажную уборку, работал в респираторе, а после снимал его и спокойно находился в квартире.

13 января работ по штроблению стен не проводилось – занимался электрикой, а 14 января к нему пришел сосед и начал жаловаться на пыль. Так как он находился в квартире и истец находился там, без респираторов, потому особого внимания на эту жалобу не обратил, на осмотр квартиры истца его не приглашали. 15 числа, наверное, к нему пришел Романов О.В. – участковый, который сказал, что он нанес ущерб Туровскому В.Ю. На экспертизу его также не приглашали, о размерах ущерба узнал в конце 2019 года, когда получил иск по почте. Дверь в шахту, где находились коммуникации, была закрыта, штробление стен проводилось перфоратором – делал розетки.

По состоянию на 14 января – в двух соседних жилых комнатах было проведено штробление, шахта была закрыта, ткань и пленка мешали бы поступлению пыли в общедомовые помещения, во время проведения ремонта к нему приходила его семья и они нормально там находились, другие жители и соседи не предъявляли претензий. С участковым беседовал, показания давал. Ремонт занимался сам, кроме штробления, никаких иных значимых конструктивных изменений не вносил, к сотрудникам ООО «Жилсервис Клинский» не обращался. С владельцем квартиры № 8 Туровским В.Ю. контактировали, но с его мамой не общался. (т. 1 л.д. 168).

Шидловский представил в суд отзыв на иск. (т. 1 л.д. 233-235, т. 2 л.д. 114-115).

Представитель ООО «Жилсервис Клинский» иск не признал, представил в суд отзыв на иск и указал, что отсутствует причинно-следственная связь между появлением пыли в кв. 8 и обслуживанием стояков ГВС и ХВС УК. (т. 2 л.д. 152-154).

Определением суда от 26.06.2020 к участию в деле в качестве третьего лица был привлечен собственник находящейся на 2-м этаже, между квартирами № 2 и № 8,

квартиры № 5, Пипченко Б.М. (т. 3 л.д. 14-17, 38), который в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного заседания своевременно уведомлен.

В ходе судебного разбирательства были допрошены свидетели Петров И.Е., Шаповалова А.В., Туровская Л.В. (т. 2 л.д.27-29), Шидловская Н.А., Перфилов А.Р. (т. 2 л.д. 170).

Свидетель Петров И.Е. пояснил, что квартиру истца видел 14 января 2018 года вечером, когда привез истца с автовокзала г. Клин домой вместе с сумками, помог ему донести их в квартиру. Когда поднялись и прошли в квартиру, он увидел, что квартира заполнена строительной пылью, 15 числа увидел источник пыли, так как она шла в квартиру из шахты, где идут трубы по всему стояку. В шахту он заглядывал, шахта была заполнена пылью, в это же время из квартиры № 2 на первом этаже раздавался шум проводимых работ. 16 января присутствовал, когда эксперт и истец постучали в квартиру № 2 – им никто не ответил, в квартире раздавался шум ремонта, дверь никто не открыл, но шум тут же прекратился. Определил, что пыль строительная, по внешнему виду - она сероватая, он экспертом не является, но ремонт сам в квартире делал, поэтому предположил, что это пыль строительная.

Свидетель Шаповалова А.В. пояснила, что 15 января 2018 года попала в квартиру по просьбе истца – он просил посидеть с бабушкой (своей мамой). Когда она зашла в квартиру, то увидела много-много пыли серого цвета, которая была повсюду. Видела, что пыль поступала из кладовки, в квартире № 2 в это время шел ремонт, слышен был шум. Когда работы не велись - пыль в квартиру не поступала. 16 января 2018 года она была там, когда эксперт и истец постучали в квартиру № 2, дверь никто не открыл. Но в квартире явно кто-то был, потому что там раздавался шум, а когда попытались пригласить ответчика на осмотр квартиры истца, шум резко прекратился, но никто не вышел. Она присутствовала в квартире, чтобы помочь, - приглядывала за мамой истца, видела, что эксперт составлял акт, делал фото и записи.

Свидетель Туровская Л.В., мать истца, пояснила, что проживает в квартире № 8, факт запыления обнаружила 03 января 2018 года, когда вернулась с прогулки, в районе 11 часов утра. Она вошла в квартиру, ничего не было видно от пыли, будто стоял густой туман, и она сразу побежала на кухню, чтобы проверить плиту. Она проходила мимо кладовки в коридоре, где у них находятся трубы и её обдало порцией пыли – так она обнаружила место, откуда пыль поступает. Она открыла окна, чтобы стало полегче дышать, подоткнула то место, закрыла квартиру, спустилась на первый этаж в квартиру №2, обратилась к владельцу квартиры, объяснила ситуацию, спросила что происходит, он ответил, что у него ремонт и всегда в таком случае бывает пыль. Она предложила Шидловскому Е.Ю. подняться в квартиру, чтобы показать что произошло, – он отказался, попросила что-то сделать, чтобы это исправить, но он ничего не предпринял. Все это время, до приезда сына, чтобы не дышать пылью, она старалась меньше бывать в квартире в то время, когда в квартире № 2 происходил ремонт, – выходила гулять, как могла, потому что была зима, иногда ходила в кулинарию – посидеть там, да и поесть, потому что готовить еду в квартире в таких условиях невозможно, открывала окна, чтобы легче было дышать, пыталась наводить порядки – мыла, пылесосила, но это было бесполезно. Она еще несколько раз обращалась к владельцу квартиры №2 с просьбой как-то остановить это, но ответчик сказал, что ничего не сделать, надо терпеть. Пыль поступала в период с 3 по 14 января, не все время - по ночам пыли не было, она появлялась, когда проходили ремонтные работы в квартире №2, примерно неделю, это прекратилось после возвращения сына. Она пыталась навести в квартире порядок много раз, стирала белье, которое было покрыто пылью, но пыль не отстирывалась, а вещи становились жесткими. Пыль была везде – на одежде, что висела на вешалках и была в закрытых шкафах, на

мебели, на холодильнике, в шкафах, где есть хоть небольшой зазор, – то в продуктах, в крупе, на посуде, на унитазе, белье в пыли, кровать, покрывало, люстра, пришлось все много раз перемывать, какие-то вещи удалось сдать в химчистку, а палас, лежащий на полу и ковер, висевший на стене просто пришлось выбросить. Сейчас в квартире уже нет пыли – после возвращения сына долго проветривали все, перемывали, сын сдавал вещи в химчистку, приглашал рабочих, наводил порядок.

Свидетель Шидловская Н.А., супруга ответчика, пояснила, что 31 декабря 2017 года они ехали всей семьей к родным супруга во Владимирскую область, её родители также поехали с ними, но на другой машине, они выехали чуть позже. 5 января 2018 года после обеда поехали в Клин. Ремонт делал её муж, приступил к нему уже после праздников, 9 января 2018 года у супруга был выходной, он с её отцом встретился на квартире, договорился о ремонте, потом вернулся домой и поехал на корпоратив. Никто посторонний в их отсутствие ремонт не проводил. В период проведения ремонта она заходила в квартиру вместе с детьми – у них родители там недалеко живут. Заходили в момент проведения работ, не использовали средств защиты, одежда не пачкалась. Когда они приходили, супруг прекращал работы, потому что она была с детьми, а это довольно шумно, пыль была в небольшом количестве. 10 и 12 января занимался штроблением. Когда проводились работы, супруг вешал плотную пленку, мочил старые простыни, натягивал и вешал на дверной проем, пыль между комнатами не проходила. По состоянию на 14 января 2018 года ремонтные работы в кухне и коридоре не проводились, только в комнатах, остальные работы производились уже после 17 января 2018 года. Дверь в помещение с общедомовыми коммуникациями старая, она была закрыта на щеколду.

Свидетель Перфилов А.Р., тесть ответчика, пояснил, что новогодние праздники справляли у родственников зятя, 2 января 2018 поехали в г. Гусь-Хрустальный, а 4 января 2018 года после обеда выехали в Клин. Работы проводили собственными силами, он немного помогал зятю советами, инструментом и т.д. Дети купили квартиру в ноябре 2017 года и занимались подготовительными работами – собирали и вывозили вещи и т.д. 9 января 2018 года в обед он принес зятю инструмент - дрель с коронкой и рейку для вырезания старой проводки, а начали все уже после 10 января, работы делали по очереди, сначала правую комнату, потом две левых, и уже потом коридор и кухню. Он присутствовал – показывал как делать, приходил когда был свободен – по вечерам и в выходные. От пыли другие помещения защищали – вешали мокрые тряпки, пленку. Когда штробили стены в одной комнате – в другой комнате пыли не было, а дверь в общедомовое помещение была закрыта. Болгарку не применяли, конструкцию дома никаким образом не нарушали, – заменили проводку и все.

Проверив материалы дела, заслушав участвующих в деле лиц, суд считает, что иск подлежит удовлетворению частично.

В соответствии с абзацем первым пункта 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии с п. 1 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) (пункт 2).

В соответствии с п. 4 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации N 25 от 21 января 2006 г. утверждены Правила пользования жилыми помещениями, которые определяют порядок пользования жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов, а также принадлежащими гражданам на праве собственности жилыми помещениями в многоквартирных домах (далее - жилые помещения).

Согласно подп. «б» п. 10 указанных Правил, в качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей.

Согласно п. 1 ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

19 января 2018 г., комиссией в составе начальника технической инспекции ООО «Жилсервис», генерального директора ООО «ЖК-5» и мастера ООО «ЖК-5», составлен Акт, в котором сказано, что провели проверку помещений /адрес/ и выявили присутствие на стенах, мебели, домашних вещах строительной пыли. В настоящее время собственники в кв. 8 проживают и ремонтом не занимаются.

Выводы комиссии: В связи с проводимыми строительными и ремонтными работами в кв. № 2, без мероприятий, обеспечивающих безопасность жителей других квартир, существовала возможность по вентиляционным каналам и каналам прохода общедомовых стояков (ГВС, ХВС, канализация) попадания строительной пыли в кв. № 8. (т. 1 л.д. 13).

16 января 2018г. Туровский обратился в ОМВД России по Клинскому району с заявлением о проведении проверки по факту нарушений требований при проведении ремонтных работ владельцем квартиры № 2.

26.01.2018 г. участковый уполномоченный полиции ОМВД России по Клинскому району вынес постановление об отказе в возбуждении уголовного дела.

В постановлении сказано, что согласно протокола осмотра места происшествия, квартиры истца, в коридоре, в прихожей, на одежде и вещах, на стенах имеется слой свето-серой пыли, на кухне на посуде и стеклянных полках имеется пыль, в вентиляционной шахте, где проходят коммуникации труб водоснабжения, канализации, также имеется пыль, на шкафах, диване, столе, люстре и все вещи, лежащие в шкафах, в пыли.

Шидловский Е.Ю. пояснил, что он является собственником кв. № 2 д. 30 по ул. Бородинский проезд г. Клин Московской области. В начале декабря 2017 года в квартире стал осуществляться ремонт. В середине декабря Шидловский начал шпательовать стены под колodца электрических розеток. Данные пыльные работы он производил до 17.01.2018 года. При производстве данного вида работ Шидловский не закрыл вентиляционные отверстия в своей квартире, в результате чего, строительная пыль, через систему вентиляции, попала в вышерасположенную квартиру № 8. В 12-15 числах января 2018 года к Шидловскому приходил жилец кв. № 8 с претензиями по поводу запыления его квартиры

строительной пылью. О том, что необходимо перед производством пыльных строительных работ закрывать вентиляционные отверстия, Шидловский не знал. После сделанного ему замечания, он закрыл вентиляционные отверстия в своей квартире. В настоящее время производство пыльных ремонтных работ в кв. № 2 завершено. (т. 1 л.д. 12).

Акт от 19 января 2018 г., составленный комиссией ООО «Жилсервис» и ООО «ЖК-5», постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 26.01.2018 г., показания свидетелей Петрова И.Е., Шаповаловой А.В., Туровской Л.В. подтверждают факт производства строительных работ в квартире ответчика Шидловского и факт запыления квартиры истца в результате данных работ, и, соответственно, причинение истцу материального ущерба, который подлежит возмещению лицом, причинившим вред, то есть ответчиком Шидловским.

26 февраля 2018 г. истец (Заказчик) заключил договор /номер/ с ООО «CHISTO» ИП Климов В.М. (Исполнитель) на выполнение Исполнителем работ: по уборке в жилом помещении Заказчика, общей площадью 52,2 кв.м, по адресу: /адрес/, состоящего из 3-х комнат, кухни, коридора, санузла (туалет, ванна – раздельные), характер загрязнения – строительная пыль; по вывозу мусора; по доставке вещей в химчистку для очистки и стирки.

22.03.2018 г. составлен Акт выполненных работ по указанному договору, стоимость работ составила 30 000 руб, которые оплачены истцом. (т. 1 л.д. 14-35). Указанные расходы по уборке квартиры подлежат взысканию с ответчика Шидловского в пользу истца.

16 января 2018 г. истец (Заказчик) заключил договор с ИП Арабей И.Е. на оценку рыночной стоимости поврежденного имущества, которым составлен Отчет /номер/ об оценке рыночной стоимости имущества (т. 1 л.д. 37-211), значение рыночной стоимости имущества составляет 619 265,04 руб (паласы, ковер, пледы, постельное белье, нижняя и верхняя женская и мужская одежда, полотенце, занавески, тюль) (т. 1 л.д. 45, 60-61). По квитанции истцом оплачено 25 000 руб (т. 1 л.д. 39).

В судебном заседании 30.01.2020 Арабей И.Е. подтвердил представленный им Отчет и пояснил, что оценочной деятельностью занимается профессионально, описал каждую вещь, сфотографировал, находил точно такую же вещь на сайтах интернет-магазинов, износ вещей определялся экспертным методом. Большинство вещей из списка не подлежат восстановлению.

Стоимость поврежденного и испорченного пылью имущества и расходы истца по его оценке подлежат взысканию с ответчика Шидловского в пользу истца.

Доказательств причинения ответчику убытков в результате действий третьих лиц, не привлеченных к участию в деле, суду не представлено.

По ходатайству истца по делу была назначена и проведена ООО «Бюро жилэкспертизы» строительно-техническая экспертиза с постановкой следующих вопросов (т. 2 л.д. 30-31, 45-85):

1. Имелась ли техническая возможность попадания строительной пыли в квартиру № 8 при производстве ремонта в квартире № 2 по адресу: /адрес/? Если имелась, то является ли это следствием нарушения техники производства ремонтных работ, в частности штробление стен, неприменения специального оборудования, или неправильное оборудование и обслуживание шахт внутридомовых коммуникаций?

2. Раскрыть в порядке экспертной инициативы другие вопросы, имеющие значение для разрешения спора.

При ответе на вопрос /номер/ эксперт указал, что в ходе проведения обследования шахты прохождения инженерных коммуникаций систем канализации, холодного и горячего водоснабжения в /адрес/ установлено, что между 1 и 2 этажом имеется тяга воздуха, заполнитель технологического отверстия в перекрытии (над кв. №2) из минваты разрушен.

В ходе проведения обследования шахты инженерных коммуникаций систем канализации, холодного и горячего водоснабжения в кв. № 8 установлено, что между 2 и 3 этажом имеется тяга воздуха, заполнитель технологического отверстия в перекрытии (над кв. № 2) отсутствует. Технологическое отверстие забито полотенцами и тряпками. Между 3 и 4 этажом имеется тяга воздуха, заполнитель технологического отверстия в перекрытии (над кв. № 8) из минваты разрушен.

Вывод. Техническая возможность попадания строительной пыли в квартиру № 8 при производстве ремонта в квартире № 2 по адресу: /адрес/, - имелась.

На момент обследования невозможно установить – является ли попадание строительной пыли в квартиру № 8 следствием нарушения техники производства ремонтных работ, в частности штробление стен, неприменения специального оборудования.

Попадание строительной пыли в квартиру № 8 при производстве ремонта в квартире № 2 является следствием неправильного оборудования и обслуживания шахт внутридомовых коммуникаций. (т. 2 л.д. 76).

В судебном заседании 17.06.2020 эксперт Денискина Е.В. подтвердила свое заключение. (т. 3 л.д. 34).

По ходатайству представителя ООО «Жилсервис Клинский» по делу была назначена и проведена дополнительная строительно-техническая экспертиза Автономной некоммерческой организацией «Центр судебных экспертиз «Правое дело». (т. 3 л.д. 36-38, 78-146).

Представлено заключение эксперта:

Вопрос № 1. Является ли источником распространения пыли кухонная вентиляция? Если да, находится ли она в рабочем состоянии и надлежащим образом (правильно) ли она работает?

Ответ. Учитывая принцип работы общедомовой системы вентиляции и выявленные в ходе исследования каналы - спутники, принцип которых основан на естественной тяге, а также данные, полученные в ходе инструментального исследования, эксперт приходит к выводу, что источником распространения пыли кухонная вентиляция не является, т.к. на момент осмотра в системе вентиляции отсутствует естественная тяга на первом, втором и третьем этаже, «показатели движения скорости воздуха», см. раздел 2.8 «Состояние объекта на момент экспертного осмотра», следовательно, система находится в неработоспособном состоянии.

Особое внимание эксперт обращает, что исследование проведено в теплый период времени и данные, полученные в ходе исследования, будут различны с данными холодного периода времени, т.е. условия, при которых произошло событие и условия проведения исследования различны. При этом следует отметить, что в холодный период времени вентиляция работает лучше, чем в теплый период времени, это обусловлено в первую очередь выравниванием удельных весов внутреннего и наружного воздуха, а значит, тяга в канале значительно слабее, чем в зимний период. Именно поэтому в жаркую погоду велика вероятность того, что вентиляция может дать обратную тягу, хотя при этом

назвать систему неисправной нельзя, т.к. в такие условия вступают законы природы, основанные на удельном воздухе воздуха.

Вопрос № 2. Могла ли пыль попасть на 3-й этаж, минуя 2-й этаж, при нормальной работе системы вентиляции?

Ответ. При нормальной системе вентиляции пыль не могла попасть на 3-й этаж, минуя 2-й этаж, так как работа системы вентиляции основана на вытяжке в общую вентиляционную шахту за счет естественной тяги. Условие, при котором возможно распространение пыли по квартире, расположенной на третьем этаже, является полное и/или частичное перекрытие вентиляционной шахты выше третьего этажа, в результате происходит подпор воздуха - система вентиляции начинает работать в обратном направлении.

Кроме того, причиной возникновения обратной тяги может быть более высоким давления в шахте, чем в помещениях. В результате воздух из области повышенного давления поступает в помещения с меньшим давлением.

Основными причинами обратной тяги является:

- Посторонние предметы в вентканале;
- Механические повреждения и износ, вызванные появлением дополнительных несанкционированных отверстий в станках воздуховода;
- Сложные климатические условия, вызванные туманом, сильным морозом, сильным ветром или большим количеством осадков. Причина основана на том, что при отрицательной температуре на внутренних поверхностях каналов могут возникать наслоения льда. В результате естественная процедура воздухообмена может быть нарушена надолго. При сильном ветре, тумане и осадках обратная тяга может возникнуть на незначительное время. Но тем не менее, это все равно приводит к снижению уровня комфортности и безопасности в помещениях квартиры;
- Ошибки при монтаже;
- Игнорирование требований проектной документации.

Вопрос № 3. Определить причины распространения пыли по всей квартире на 3-м этаже.

Ответ. Условиями, при которых распространение пыли по всей квартире, расположенной на третьем этаже, возможно только при искусственно созданных условиях, а именно, если в квартире на первом этаже разместить в вентиляционном коробе вентилятор на вытяжку и включить его на максимальную мощность, и одновременно в квартире на третьем этаже открыть все окна, а также открыть входную подъездную дверь и окна в подъезде выше третьего этажа, т.е. создание условия разреженного воздуха в квартире на третьем этаже и тягу - путем открытия окон выше третьего этажа в подъезде, при таких условиях распространение пыли по квартире, расположенной на третьем этаже, возможно.

При условии работы вентилятора на вытяжку на первом этаже и открытых окнах на третьем этаже данной тяги для распространения пыли по всей квартире недостаточно.

Вопрос № 4. Раскрыть в порядке экспертной инициативы другие вопросы, имеющие значение для разрешения спора.

Ответ. В ходе визуально-инструментального исследования установлено, что в узлах прохода инженерных коммуникаций систем канализации, холодного и горячего водоснабжения между первым и вторым этажом, между вторым и третьим этажом отсутствует герметизация, так согласно СП 73.13330 установлено:

«Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок должны проходить в гильзах из негорючих материалов таким образом, чтобы оставалась возможность их свободного осевого перемещения. Края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков и на 30 мм выше поверхности чистого пола. Узлы пересечения ограждающих строительных конструкций трубопроводами должны иметь предел огнестойкости не ниже требуемого предела, установленного для этих конструкций».

Отсутствие герметичности позволяет свободно проникать воздуху из одной квартиры в другую минуя вентиляционную шахту. В свою очередь эксперт обращает внимание, что при осмотре квартиры расположенной на втором этаже в санитарно-техническом шкафу наличие строительной пыли не обнаружено. (т. 3 л.д. 114-116).

Заключения данных экспертиз не опровергают возможность попадания пыли из квартиры ответчика в квартиру истца при производстве ответчиком строительных работ.

Оснований для взыскания понесенного истцом ущерба с ООО «Жилсервис Клинский» суд не усматривает, так как вины ООО «Жилсервис Клинский» в запылении квартиры истца в результате строительных работ, проводимых в квартире ответчика, суд не усматривает.

В порядке ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), суд взыскивает с ответчика Шидловского в пользу истца понесенные истцом расходы пори подаче иска в суд. (т. 1 л.д. 4).

Руководствуясь ст. 198 ГПК РФ,
суд

Р Е Ш И Л:

1. Иск – удовлетворить частично.
2. Взыскать с Шидловского Е. Ю. в пользу Туровского В. Ю. ущерба от запыления квартиры в размере 619 265 руб 04 коп, расходы по уборке квартиры 30 000 руб, расходы по оплате услуг оценщика в размере 25 000 руб, расходы по оплате госпошлины в размере 9 942 руб 65 коп.
3. Оставить без удовлетворения исковые требования Туровского Е.Ю. к ООО «Жилсервис Клинский» о возмещении ущерба от запыления квартиры.

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Мособлсуд через Клинский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья –

Решение в окончательной форме принято 12 ноября 2020 года.

Судья –