Верховный суд РФ. Управляющая компания должна обеспечивать надлежащее содержание общего имущества и безопасности МКД даже для граждан, не проживающих в нем

[Судебная практика](http://cmokhv.ru/materials/channels/methodical/arbitrage_practice/)

Тип: [обзор](http://cmokhv.ru/materials/type/obzor/)

Во всех подобных случаях компания без суда не может выплатить ни копейки. Поскольку деньги - это бюджет. А такой статьи расходов, как возмещение ущерба автовладельцам за повреждения машин, там просто не предусмотрено.

Но в последнее время управляющие компании превзошли свои возможности. Они просто начали громить машины, стоящие под карнизами, да и под деревьями тоже. И этому есть доказательства. Так, по данным компании "АльфаСтрахование", на 32% увеличилось по сравнению с 2021 годом количество заявленных страховых случаев по каско, связанных с падением предметов на автомобили в 2022 году.

Можно, конечно, предположить, что количество страховых случаев резко выросло в связи с резким ростом застрахованных автомобилей. Но - нет. По данным той же страховой компании, в 2021 году количество заявленных страховых случаев, связанных с падением предметов на автомобили, составило 0,5% от количества договоров по каско. А в 2022 году - уже 0,7%. Так что рост налицо.

Впрочем, и по решению судов "Жилищники" возмещали повреждения неохотно. И боролись до последнего, чтобы ничего не заплатить. И тут один из пострадавших дошел до Верховного суда. Определение которого (N 16-КГ22-27-К4 от 15.11.2022), по сути, можно считать переворотом в сложившейся практике. "Российская газета" уже писала об этом деле. Но адвокаты нашли новый неожиданный поворот.

Напомним, некто Честнов ехал по дворовой территории в Волгограде. И на его автомобиль упал камень с карниза. Районный суд удовлетворил его требования частично. А все остальные суды указали, что раз он не состоит в договорных отношениях с "Жилищником", то и права его не нарушены. Но Верховный суд решил, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества и безопасности многоквартирного дома для жизни и здоровья граждан, в том числе и не проживающих в нем.

Кроме того, ВС указал, что согласно закону о защите прав потребителей право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков товара (работы, услуги), признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с продавцом (исполнителем) или нет.

Право требовать возмещения вреда признается за любым потерпевшим независимо от того, был у него заключен договор с "Жилищником" или нет

Как пояснил "РГ" адвокат Илья Афанасьев, теперь согласно этому определению ВС любой заезжающий или идущий пешком имеет право требовать не только компенсацию ущерба, но и потребительский штраф с управляющей компании. Поскольку, заходя на любую территорию, он становится потребителем услуг этой компании. Но, конечно, в случае неисполнения в добровольном порядке претензий. А как мы уже поясняли, исполнить в добровольном порядке претензию "Жилищник" не может.

- Больше двух лет бьюсь в наших судах с нашими судьями, пытаясь доказать им, что любой человек, получивший сосулькой по голове или деревом по машине, является потребителем услуг управляющей компании, обслуживающей территорию, - поясняет Илья Афанасьев. - Мне удавалось взыскать потребительский штраф в нескольких случаях. В одном человек арендовал помещение на обслуживаемой территории, в двух других люди были прописаны на территории обслуживания. Но благодаря этому определению любой человек, пострадавший от упавших с крыш сосулек, кирпичей или деревьев во дворе, сможет воспользоваться нормами, предусмотренными в законе о защите прав потребителя.

То есть обязать компанию не только возместить ущерб, но и заплатить потребительский штраф. Однако у управляющих компаний есть возможность снизить свои расходы на возмещение ущерба. Достаточно застраховать свою ответственность. Тогда такие случаи будут оплачивать страховщики, бюджет компаний не будет терять большие деньги, споры перейдут в другой ранг и потребительский штраф не придется оплачивать.

Давно уже пора обязать управляющие компании страховать ответственность в обязательном порядке. Потребитель получал бы деньги скорее. Но уже без штрафа. Но сейчас с управляющих компаний можно получить и штраф. Это можно считать моральной компенсацией за их некачественную работу.

*"Российская газета"*