

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

01 марта 2012 года

### Калининский районный суд Санкт-Петербурга

в составе председательствующего судьи Корчагиной А.Ю.,  
при секретаре Дикаревой Т.О.,

с участием истца Ю [REDACTED] С.В., представителя истца А [REDACTED] И.С.  
(доверенность от 27.09.2011 сроком на три года), ответчика Д [REDACTED] Г.Н.,  
представителя ответчика Д [REDACTED] Г.Н. адвоката Х [REDACTED] Ю.Н.,  
представителя ответчика А [REDACTED] Е.В. адвоката В [REDACTED] П.Н.  
(доверенность 78 ВЛ 347847, выданная 13.12.2009 сроком на три года – т.2  
л.д.202), представителя ответчика ТСЖ « [REDACTED] » В [REDACTED]  
Е.В. (доверенность от 20.04.2011 сроком на один год – т.4 л.д.58),  
представителя ответчика ООО « [REDACTED] » М [REDACTED] Ю.Б. (доверенность  
№ 172-03 от 24.03.2010 сроком на три года), представляющей также  
ответчика ЗАО « [REDACTED] » (доверенность б/н от 11.01.2012  
сроком на один год),

рассмотрев в предварительном судебном заседании гражданское дело по  
иску Ю [REDACTED] С [REDACTED] В [REDACTED] к Д [REDACTED] Г [REDACTED] Н [REDACTED], ТСЖ  
« [REDACTED] », ЗАО « [REDACTED] », ООО « [REDACTED] » о  
возмещении ущерба, причиненного протечками, компенсации морального  
вреда, обязанности выполнить работы по устранению протечек,

#### УСТАНОВИЛ:

Ю [REDACTED] С.В., являющаяся собственником квартиры по адресу Санкт-Петербург, [REDACTED] пр. д. [REDACTED] корп.1 кв.22, обратилась в суд с иском к Д [REDACTED] Г.Н., А [REDACTED] Е.Н. о взыскании ущерба, причиненного продолжающимися с 2003 года протечками, в размере 92 014 руб., расходов по оценке ущерба в сумме 9 200 руб., обязанности ответчиков выполнить качественные работы по устранению протечек в комнате размером 15 кв.м.

После проведения по делу судебной экспертизы истцом в качестве ответчика привлечено ТСЖ « [REDACTED] ».

После проведения дополнительной судебной экспертизы суд определением от 21 февраля 2012 года привлек к участию в деле в качестве соответчиков в соответствии с положениями п.3 ст.40 ГПК РФ ЗАО « [REDACTED] » и ООО « [REDACTED] », являющихся, соответственно, заказчика и генерального подрядчика строительства дома, в котором находится принадлежащая Ю [REDACTED] С.В. квартира.

В настоящем судебном заседании стороны представили мировое соглашение, по условиям которого:

1. Ответчик ООО «[REDACTED]» в добровольном порядке в период с апреля по июнь 2012 года выполнит работы в квартирах 22, 28, 33 дома [REDACTED] корпус 1 по [REDACTED] проспекту, в результате которых будет прекращено поступление воды в квартиру 22 с террас вышерасположенных квартир 28 и 33, а именно:

- демонтаж гидроизоляционного ковра, стяжки (если она есть);
- раскрытие примыкания перекрытий к стенам;
- заделку примыканий с гидроизоляцией;
- настил экструдированного пенополиуретана;
- устройство стяжки армированной с разуклонкой;
- устройство проникающей гидроизоляции «Бастион»;
- устройство покрытия из бетонной плитки толщиной 40 мм;
- в случае необходимости демонтаж перегородки;
- установку открытых парапета.

На данные работы ООО «[REDACTED]» устанавливает гарантийный срок пять лет, учитывая обязанность собственников жилых помещений квартир № 28, 33 в доме [REDACTED] корпус 1 по [REDACTED] проспекту в Санкт-Петербурге надлежащим образом эксплуатировать и обслуживать террасы как эксплуатируемые кровли в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.2007 № 1334 «Об утверждении Правил уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга», постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также иными правовыми актами, устанавливающими соответствующие обязанности.

При этом ТСЖ «[REDACTED]» обязуется добросовестно выполнять возложенные на него обязанности в части соблюдения мер безопасности, которые могут потребоваться при реализации обязанностей собственников квартир № 28, 33 в доме [REDACTED] корпус 1 по [REDACTED] проспекту в Санкт-Петербурге в части поддержания террас в надлежащем состоянии.

Также ООО «[REDACTED]» выплачивает истцу Ю [REDACTED] С.В. в качестве компенсации 75 000 (семьдесят пять тысяч) рублей в срок до 15 марта 2012 года путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет истца Ю [REDACTED] С [REDACTED] В [REDACTED]

2. Ответчик ЗАО «[REDACTED]» выплачивает истцу Ю [REDACTED] С.В. компенсации 75 000 (семьдесят пять тысяч) рублей в срок до 15 марта 2012 года путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет истца Ю [REDACTED] С [REDACTED] В [REDACTED]

3. Ответчик ТСЖ «[REDACTED]» выплачивает истцу в качестве компенсации 74 000 (семьдесят четыре тысячи) рублей. С учетом ранее выплаченных истцу 54 000 (пятидесяти четырех тысяч) рублей остаток суммы, подлежащей выплате истцу в срок до 15 марта 2012 года составляет

20 000 (двадцать тысяч) рублей путем перечисления денежных средств на расчетный счет истца.

4. Ответчик Д. [REDACTED] П. [REDACTED] Н. [REDACTED] выплачивает истцу сумму в размере 10 000 (десять тысяч) рублей в срок до 15 марта 2012 года наличными денежными средствами, которые истец может получить по адресу Санкт-Петербург, [REDACTED] пр., д. [REDACTED] корп.1 кв.28.

Также Д. [REDACTED] Г.Н. согласен с проведением на террасе его квартиры № 28 работ, необходимых для прекращения поступления воды в нижерасположенную квартиру 22, в период с 1 апреля по 30 июня 2012 года, для чего обязуется предоставить ремонтной бригаде ответчика ООО «[REDACTED]» доступ на террасу и не препятствовать проведению работ.

5. Третье лицо А. [REDACTED] Е. [REDACTED] Н. [REDACTED] согласна с проведением на террасе ее квартиры № 33 работ, необходимых для прекращения поступления воды в нижерасположенную квартиру 22, в период с 1 апреля по 30 июня 2012 года, для чего обязуется предоставить ремонтной бригаде ответчика ООО «[REDACTED]» доступ на террасу и не препятствовать проведению работ.

6. Истец Ю. [REDACTED] С. [REDACTED] В. [REDACTED] обязуется обеспечить доступ ремонтной бригаде ответчика ООО «[REDACTED]» в свою квартиру и не препятствовать выполнению перечисленных выше работ.

7. Если при проведении вышеуказанных работ будут выпадать осадки, ООО «[REDACTED]» обязуется обеспечить укрытие террас от проникновения осадков в квартиру № 22.

8. В случае невыплаты денежных средств на расчетный счет истца до 15 марта 2012 года, начисляется пеня в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

9. При несвоевременном окончании работ до 30 июня 2012 года, ООО «[REDACTED]» выплачивает истцу неустойку в размере 500 руб. за каждый просроченный день.

10. По завершении ремонтных работ ООО «[REDACTED]» составляет акт на выполненные работы, которые принимаются комиссионно всеми участниками мирового соглашения.

11. Истец отказывается от своих исковых требований к ответчикам в части взыскания денежных средств, превышающих общую сумму выплат по настоящему мировому соглашению, которая составляет 234 000 (двести тридцать четыре тысячи) рублей 00 копеек, а также в части остальных требований.

Участники процесса просят утвердить условия мирового соглашения и прекратить производство по делу.

Последствия утверждения судом мирового соглашения и прекращения производства по делу, предусмотренные ст.221 ГПК РФ, разъяснены.

Суд находит основания для утверждения мирового соглашения, так как его условия не противоречат требованиям закона и не нарушают чьих-либо прав и охраняемых законом интересов.

На основании изложенного, руководствуясь ст.39,220,221 ГПК РФ, суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить мировое соглашение между

- Ю. [REDACTED] С. [REDACTED] В. [REDACTED], проживающей по адресу Санкт-Петербург, [REDACTED] пр., д. [REDACTED] корп.1 кв.22,
- Обществом с ограниченной ответственностью «[REDACTED]», ИНН [REDACTED], расположенным по адресу Санкт-Петербург, [REDACTED] пр., д. [REDACTED] корп.1, в лице представителя М. [REDACTED] Ю. [REDACTED] В. [REDACTED] на основании доверенности № 172-03 от 24.03.2010 сроком на три года,
- Закрытым акционерным обществом «[REDACTED]», ИНН [REDACTED], расположенным по адресу Санкт-Петербург, [REDACTED] пр., д. [REDACTED] корп.4, в лице представителя М. [REDACTED] Ю. [REDACTED] В. [REDACTED] на основании доверенности б/н от 11.01.2012 сроком на один год,
- Товариществом собственников жилья «[REDACTED]», ИНН [REDACTED], расположенным по адресу Санкт-Петербург, [REDACTED] пр., д. [REDACTED] корп.1, в лице представителя В. [REDACTED] Е. [REDACTED] В. [REDACTED] на основании доверенности б/н от 20.04.2011 сроком на один год,
- Д. [REDACTED] Г. [REDACTED] Н. [REDACTED], проживающим по адресу Санкт-Петербург, [REDACTED] пр., д. [REDACTED] корп.1 кв.28,
- А. [REDACTED] Е. [REDACTED] Н. [REDACTED], проживающей по адресу Санкт-Петербург, [REDACTED] пр., д. [REDACTED] корп.1 кв.33 в лице представителя Борзенко Павла Николаевича на основании доверенности от 13.12.2009 сроком на три года,

по условиям которого:

1. Ответчик ООО «[REDACTED]» в добровольном порядке в период с апреля по июнь 2012 года выполнит работы в квартирах 22, 28, 33 дома [REDACTED] корпус 1 по [REDACTED] проспекту, в результате которых будет прекращено поступление воды в квартиру 22 с террас вышерасположенных квартир 28 и 33, а именно:

- демонтаж гидроизоляционного ковра, стяжки (если она есть);
- раскрытие примыкания перекрытий к стенам;
- заделку примыканий с гидроизоляцией;
- настил экструдированного пенополиуретана;
- устройство стяжки армированной с разуклонкой;

- устройство проникающей гидроизоляции «Бастион»;
- устройство покрытия из бетонной плитки толщиной 40 мм;
- в случае необходимости демонтаж перегородки;
- установку открытых парапета.

На данные работы ООО «[REDACTED]» устанавливает гарантийный срок пять лет, учитывая обязанность собственников жилых помещений квартир № 28, 33 в доме [REDACTED] корпус 1 по [REDACTED] проспекту в Санкт-Петербурге надлежащим образом эксплуатировать и обслуживать террасы как эксплуатируемые кровли в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.2007 № 1334 «Об утверждении Правил уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга», постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также иными правовыми актами, устанавливающими соответствующие обязанности.

При этом ТСЖ «[REDACTED]» обязуется добросовестно выполнять возложенные на него обязанности в части соблюдения мер безопасности, которые могут потребоваться при реализации обязанностей собственников квартир № 28, 33 в доме [REDACTED] корпус 1 по [REDACTED] проспекту в Санкт-Петербурге в части поддержания террас в надлежащем состоянии.

Также ООО «[REDACTED]» выплачивает истцу Ю [REDACTED] С.В. в качестве компенсации 75 000 (семьдесят пять тысяч) рублей в срок до 15 марта 2012 года путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет истца Ю [REDACTED] С [REDACTED] В [REDACTED]

2. Ответчик ЗАО «[REDACTED]» выплачивает истцу Ю [REDACTED] С.В. компенсации 75 000 (семьдесят пять тысяч) рублей в срок до 15 марта 2012 года путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет истца Ю [REDACTED] С [REDACTED] В [REDACTED]

3. Ответчик ТСЖ «[REDACTED]» выплачивает истцу в качестве компенсации 74 000 (семьдесят четыре тысячи) рублей. С учетом ранее выплаченных истцу 54 000 (пятидесяти четырех тысяч) рублей остаток суммы, подлежащей выплате истцу в срок до 15 марта 2012 года составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей путем перечисления денежных средств на расчетный счет истца.

4. Ответчик Д [REDACTED] И [REDACTED] Н [REDACTED] выплачивает истцу сумму в размере 10 000 (десять тысяч) рублей в срок до 15 марта 2012 года наличными денежными средствами, которые истец может получить по адресу Санкт-Петербург, [REDACTED] пр., д [REDACTED] корп.1 кв.28.

Также Д [REDACTED] Г.Н. согласен с проведением на террасе его квартиры № 28 работ, необходимых для прекращения поступления воды в нижерасположенную квартиру 22, в период с 1 апреля по 30 июня 2012 года,

для чего обязуется предоставить ремонтной бригаде ответчика ООО «**██████████**» доступ на террасу и не препятствовать проведению работ.

5. Третье лицо А **██████████** Е **██████████** Н **██████████** согласна с проведением на террасе ее квартиры № 33 работ, необходимых для прекращения поступления воды в нижерасположенную квартиру 22, в период с 1 апреля по 30 июня 2012 года, для чего обязуется предоставить ремонтной бригаде ответчика ООО «**██████████**» доступ на террасу и не препятствовать проведению работ.

6. Истец Ю **██████████** С **██████████** В **██████████** обязуется обеспечить доступ ремонтной бригаде ответчика ООО «**██████████**» в свою квартиру и не препятствовать выполнению перечисленных выше работ.

7. Если при проведении вышеуказанных работ будут выпадать осадки, ООО «**██████████**» обязуется обеспечить укрытие террас от проникновения осадков в квартиру № 22.

8. В случае невыплаты денежных средств на расчетный счет истца до 15 марта 2012 года, начисляется пеня в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

9. При несвоевременном окончании работ до 30 июня 2012 года, ООО «**██████████**» выплачивает истцу неустойку в размере 500 руб. за каждый просроченный день.

10. По завершении ремонтных работ ООО «**██████████**» составляет акт на выполненные работы, которые принимаются комиссионно всеми участниками мирового соглашения.

11. Истец отказывается от своих исковых требований к ответчикам в части взыскания денежных средств, превышающих общую сумму выплат по настоящему мировому соглашению, которая составляет 234 000 (двести тридцать четыре тысячи) рублей 00 копеек, а также в части остальных требований.

Судебные лежат на сторонах, их понесших.

Стороны не имеют иных претензий друг к другу по данному делу.

Производство по делу прекратить. Повторное обращение в суд по спору между теми же сторонами, о том же предмете, по тем же основаниям не допускается.

Определение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение 15 дней.

Судья

