

Председателю Федерального Арбитражного суда
Восточно-Сибирского округа
Орлову А.В.
г. Иркутск, ул. Чкалова д.14

иск №123 от 20.04.2015г.

Уважаемый Александр Владимирович!

В производстве Федерального Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа находится дело №А78-6374/2014 по иску ООО «Октант» к ООО «Жилищная управляющая компания «Антей» о взыскании 132 002,36 рублей. Решением Арбитражного суда Забайкальского края исковые требования удовлетворены частично. С ответчика взыскано 119 943,22 рублей. Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда решение арбитражного суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба без удовлетворения.

Я полагаю, что данные судебные акты являются незаконными и необоснованными, поскольку судом в полной мере не исследованы обстоятельства, имеющие значение для дела. В частности, суд не дал должной оценки обстоятельству, которое подтверждает, что затопленное помещение является техническим, и как офисное или складское истцом не использовалось, никакого имущества и оборудования на момент затопления в этом помещении не находилось. Также суд проигнорировал доводы ответчика о перепланировке помещения истца, хотя это имеет существенное значение для рассматриваемого дела. Так, истец утаил от суда, что самовольно возведенные конструкции (короба, решетки, стены) ограничили возможность визуального осмотра трубопроводов, а доступа к трубе, на которой произошел прорыв, нет. Это обстоятельство комиссионно было зафиксировано в акте, однако, судом во внимание не принято. Кроме того, суд отказал в ходатайстве ответчика о проведении независимой экспертизы, тем самым ограничив возможность установления объективных причин, способствовавших аварийной ситуации.

Также, судом должным образом не произведена оценка поведения истца, который своими действиями препятствовал доступу должностных лиц управляющей организации в помещение, считая, что ограничение собственником права на проникновение сотрудников управляющей компании не противоречит действующему законодательству. Так, затопление помещения истца произошло в ночь с 20 на 21 марта 2014 г., заявки о произошедшей аварии от истца не поступало, о затоплении помещения управляющая компания поставила в известность ООО «Октант» в 8 часов утра, и только в 10 часов утра истец обеспечил доступ ответчику в принадлежащее ему помещение, когда к этому времени вода распространилась уже по всему цокольному этажу. Соответственно значительные последствия от затопления наступили в результате бездействия и бесконтрольности самого истца. Но почему то суд должной оценки данному обстоятельству не дал.

Из всего изложенного у ответчика складывается мнение, что внутреннее убеждение судей изначально направлено на виновность управляющей организации, то есть если в многоквартирном доме произошла какая-либо авария, то управляющая компания несет ответственность за причиненные убытки собственникам помещений в любом случае независимо от своей вины. Именно такой вывод напрашивается, исходя из принятых судами судебных актов по рассматриваемому делу.

Я, как представитель ответчика, считаю, что суд оценил имеющиеся в материалах дела доказательства субъективно и вынес незаконное решение.

В связи с изложенным, прошу Вас обратить внимание на указанные выше обстоятельства и взять рассмотрение дела №А78-6374/2014 под Ваш личный контроль.

Генеральный директор
ООО «ЖУК «Антей»



С.В. Тихоненко