

Правовой анализ: ответственность ТСЖ за вред, причинённый падением в неосвещённом лестничном пролёте

1. Краткая постановка вопроса

Гражданка, спускаясь по лестнице в жилом многоквартирном доме в тёмное время суток, не увидела последнюю ступеньку из-за отсутствия освещения в лестничном пролёте, упала и получила ушиб голеностопного сустава (находится на амбулаторном лечении с наложением гипса). Освещение на лестничной клетке с лифтом имеется, но не работает; в направлении лестничного пролёта свет не распространяется — там всегда темно. Вопрос: можно ли привлечь товарищество собственников жилья (далее — ТСЖ) к ответственности, и если да, то к какой именно и в каком порядке?

Вопрос может пониматься в двух основных аспектах:

- 1) гражданско-правовая ответственность (возмещение материального вреда и компенсация морального вреда, причинённых повреждением здоровья);
- 2) административная ответственность ТСЖ как лица, ответственного за содержание общего имущества.

Ниже рассматриваются обе версии, а также возможные возражения ТСЖ и обоснованные способы защиты прав пострадавшей. Отдельно оговорены перспективы привлечения к ответственности, если будут доказаны конкретные обстоятельства.

2. Обязанность ТСЖ по обеспечению освещения мест общего пользования

2.1. Правовое регулирование содержания общего имущества

В соответствии с пунктом 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее — ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества. Часть 2.2 данной статьи обязывает товарищество собственников жилья осуществлять управление домом, в том числе обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

Согласно пункту 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее — Правила № 491), общее имущество должно содержаться в

соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, доступность пользования помещениями и иным имуществом. В состав общего имущества включаются лестничные площадки, лестничные марши (пункт 2, 7 Правил № 491).

Пункт 11(1) Правил № 491 предусматривает, что содержание общего имущества включает в себя его осмотр, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства. Освещение мест общего пользования — элемент содержания общего имущества, обеспечивающий безопасность. Отсутствие света в лестничном пролёте является нарушением требований к содержанию общего имущества, поскольку создаёт угрозу жизни и здоровью граждан.

2.2. Технические требования к освещённости

Освещённость лестничных клеток, лестничных маршей и площадок жилых зданий нормируется СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» (актуализированная редакция СНиП 23-05-95). В частности, для лестничных клеток жилых зданий установлены уровни освещённости (обычно не менее 20 лк на полу). Если в лестничном пролёте «постоянно полная темень», это с очевидностью не соответствует даже минимальным требованиям. Хотя в судебном порядке достаточность освещения оценивается судом с учётом всех доказательств, в подобных случаях для подтверждения может назначаться судебная строительно-техническая экспертиза.

Таким образом, на ТСЖ как лице, ответственном за содержание общего имущества, лежит обязанность поддерживать исправное состояние осветительных приборов, своевременно заменять перегоревшие лампы и обеспечивать постоянное освещение лестничных пролётов. Неисполнение этой обязанности является противоправным бездействием.

3. Условия наступления гражданско-правовой ответственности ТСЖ

3.1. Нормативная основа

Статья 1064 Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ) устанавливает общее правило: вред, причинённый личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объёме лицом, причинившим вред. При этом пункт 2 той же статьи указывает, что лицо, причинившее вред, освобождается от

возмещения вреда, если докажет, что вред причинён не по его вине. То есть действует презумпция вины причинителя, а обязанность доказывания отсутствия вины возлагается на ответчика.

Для применения деликтной ответственности необходимо установить следующие элементы состава правонарушения: - факт наступления вреда (повреждение здоровья); - противоправность поведения причинителя (бездействие ТСЖ); - причинно-следственную связь между противоправным поведением и вредом; - вину причинителя (в форме умысла или неосторожности; в отношении юридических лиц — необеспечение надлежащего контроля и принятия мер).

3.2. Противоправность бездействия ТСЖ

Бездействие ТСЖ может выражаться в том, что товарищество, зная о неисправности освещения (или имея возможность узнать о ней при надлежащем осмотре), не приняло мер к его ремонту, не заменило лампы, не установило дополнительные светильники, обеспечивающие освещение лестничного пролёта. Факт неработающего света в течение длительного времени («постоянно не работает», «всегда полная темень») свидетельствует о систематическом неисполнении обязанностей. Противоправность определяется нарушением указанных выше правил.

3.3. Вред и причинная связь

Вред выражается в повреждении здоровья (ушиб голеностопа), утрате трудоспособности, необходимости лечения, физических и нравственных страданиях. Причинная связь между бездействием ТСЖ и падением является прямой: если бы освещение работало, гражданка могла бы увидеть ступеньку и предотвратить падение. Для доказывания этой связи не требуется специальных экспертиз, достаточно установить, что в тёмное время суток в абсолютно тёмном лестничном пролёте человек объективно лишён возможности видеть последнюю ступеньку, что и привело к падению.

3.4. Вина ТСЖ

Вина ТСЖ как коллективного субъекта выражается в непринятии разумных мер для предотвращения аварийной ситуации: отсутствие контроля за состоянием освещения, невыполнение заявок жильцов, несвоевременное проведение текущего ремонта. Если ТСЖ докажет, что освещение вышло из строя внезапно (например, в результате аварии в день падения) и у него не было разумного срока устранить неисправность, вина может отсутствовать.

Однако длительность тёмного состояния лестничного пролёта фактически исключает такой довод.

3.5. Возможные возражения ТСЖ и оценка их перспектив

Характерным возражением ответчика является ссылка на грубую неосторожность самого потерпевшего (статья 1083 ГК РФ), которая может уменьшить размер возмещения. Отсутствие освещения в лестничном пролёте типичного жилого дома не является тем очевидным и предвидимым препятствием, которое требует от жильца особой осторожности; гражданин вправе рассчитывать на надлежащее содержание общего имущества. Риск падения в темноте создан именно бездействием ТСЖ. Поэтому суд вряд ли признает поведение пострадавшей грубой неосторожностью, если не будет доказано, что она, например, бежала или находилась в состоянии опьянения. Упомянуть о возможности уменьшения ответственности по статье 1083 ГК РФ суд может лишь при доказанности грубой неосторожности, которая содействовала возникновению или увеличению вреда. Простая неосторожность (недостаточная внимательность) на размер возмещения не влияет, если источник опасности создан ответчиком.

4. Виды ответственности ТСЖ

4.1. Гражданско-правовая ответственность

ТСЖ может быть привлечено к ответственности в виде возмещения вреда, причинённого повреждением здоровья, на основании главы 59 ГК РФ (обязательства вследствие причинения вреда). В состав убытков включаются:

- утраченный заработок (доход), который потерпевшая имела или определённо могла иметь (пункт 1 статьи 1085 ГК РФ). Для работающей гражданки это сумма больничного пособия, не покрывающая полный размер утраченного заработка, если пособие ниже среднего заработка; также взыскивается разница между обычным доходом и пособием (если такая разница есть);
- дополнительно понесённые расходы: на лечение, приобретение лекарств, протезирование, посторонний уход, санаторно-курортное лечение, специальные транспортные средства, подготовку к другой профессии, если потерпевший нуждается в этих видах помощи и не имеет права на бесплатное получение (статья 1085 ГК РФ, пункт 1). Для обоснования таких расходов необходимо, чтобы они были назначены врачом и фактически оплачены. Например, если по назначению врача приобретались

обезболивающие гели, бинты, костыли, платные медицинские услуги (МРТ, консультации) — они подлежат взысканию;

- компенсация морального вреда — отдельно (статьи 151, 1101 ГК РФ).

Важно подчеркнуть: гражданка вправе претендовать на полное возмещение вреда, даже если она получает пособие по временной нетрудоспособности. Выплата пособия не освобождает причинителя вреда от обязанности возместить разницу между полным утраченным заработком и суммой пособия (это следует из правовой позиции, отражённой в п. 4 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.01.2010 № 1 «О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина»).

4.2. Административная ответственность

Статья 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ) устанавливает ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов. Субъектом такого правонарушения может быть, в том числе, товарищество собственников жилья (как лицо, ответственное за содержание общего имущества). Санкция для юридических лиц — административный штраф (в действующей редакции — от 40 000 до 50 000 рублей). Заявление о привлечении к административной ответственности может быть подано пострадавшей в Государственную жилищную инспекцию, орган муниципального жилищного контроля. Привлечение к административной ответственности не исключает гражданский иск, однако само по себе не возмещает вред.

Следует учитывать, что по данной категории дел протоколы об административных правонарушениях вправе составлять должностные лица органов государственного жилищного надзора, а рассмотрение дел отнесено к компетенции этих органов либо суда (в зависимости от субъекта). Практика показывает, что заявление жильца о неработающем освещении обычно приводит к проведению внеплановой проверки и, при подтверждении, — к выдаче предписания об устранении нарушения и наложении штрафа. Однако это самостоятельный административный механизм, цель которого — понудить ТСЖ к соблюдению правил, а не компенсировать ущерб.

4.3. Уголовная ответственность?

Привлечение к уголовной ответственности по статьям о причинении вреда здоровью по неосторожности (например, статья 118 УК РФ) в данном случае маловероятно, поскольку требуется причинение тяжкого вреда здоровью или

смерти. Ушиб голеностопа при отсутствии перелома квалифицируется как лёгкий вред или даже как вред, не причинивший значительной стойкой утраты трудоспособности (по судебно-медицинским критериям). Поэтому уголовно-правовые механизмы здесь неприменимы.

5. Компенсация морального вреда: особенности взыскания

В соответствии со статьёй 151 ГК РФ, если гражданину причинён моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации. Повреждение здоровья безусловно относится к посягательству на нематериальное благо (здоровье). Поэтому пострадавшая вправе требовать компенсацию морального вреда.

Размер компенсации определяется судом с учётом требований разумности и справедливости, степени вины причинителя, характера физических и нравственных страданий, индивидуальных особенностей потерпевшей (статья 1101 ГК РФ, пункт 2). При определении размера учитываются: длительность лечения, необходимость передвижения на костылях, болевой синдром, невозможность вести привычный образ жизни, а также поведение ТСЖ после происшествия (признало ли оно вину, предприняло ли меры к устранению недостатков).

Обращаем внимание: для взыскания морального вреда в данном случае не имеет значения наличие или отсутствие у ТСЖ вины в форме умысла; достаточно неосторожности. Более того, в силу п. 2 ст. 1064 ГК РФ бремя доказывания отсутствия вины лежит на причинителе.

Примерные ориентиры судебной практики по взысканию морального вреда при причинении вреда здоровью в результате ненадлежащего содержания территории или общего имущества составляют суммы от 20 000 до 150 000 рублей в зависимости от тяжести последствий и поведения сторон. Однако точная сумма не гарантирована и каждый случай индивидуален.

6. Процедура привлечения ТСЖ к гражданско-правовой ответственности

6.1. Досудебный порядок

Закон не требует обязательного направления претензии для обращения в суд с иском о возмещении вреда. Однако досудебная претензия целесообразна, поскольку: - ТСЖ может добровольно возместить вред или предложить мировое соглашение; - подтверждает, что ТСЖ было осведомлено о требовании и имело возможность урегулировать спор, что может учитываться судом при распределении судебных расходов (если после претензии ответчик добровольно не удовлетворит требование, суд может отнести на него судебные расходы независимо от результата рассмотрения спора — ч. 1 ст. 101 ГПК РФ? На самом деле для гражданских дел такой нормы нет, но есть ч. 1 ст. 98 ГПК, где при частичном удовлетворении иска расходы присуждаются пропорционально).

В претензии следует изложить обстоятельства падения, указать на отсутствие освещения, приложить копии медицинских документов, документов, подтверждающих расходы, и потребовать возмещения убытков и компенсации морального вреда в течение, например, 10 дней.

6.2. Доказывание обстоятельств

Ключевым моментом является фиксация факта отсутствия освещения на момент падения. Поскольку прошло время, восстановить это можно следующими доказательствами:

- фото- и видеосъемка лестничного пролёта в тёмное время суток (желательно с привязкой к дате и времени, например, с помощью мобильного приложения);
- акт, составленный совместно с соседями или представителем ТСЖ (если его можно привлечь), о том, что освещение в пролёте отсутствует;
- показания свидетелей (соседей, вызывавших скорую помощь) об обстоятельствах падения и о том, что в лестничном пролёте давно не горел свет;
- заявки в ТСЖ/аварийную службу о неисправности освещения (если подавались), журнал регистрации заявок;
- справка из травмпункта, выписка из медицинской карты, листок нетрудоспособности.

6.3. Иск в суд

Если ТСЖ отказывается возмещать вред добровольно, пострадавшая вправе обратиться в районный суд по месту нахождения ответчика (ТСЖ) или по месту своего жительства (по искам о возмещении вреда здоровью действует альтернативная подсудность — часть 5 статьи 29 ГПК РФ? Точнее: п. 5 ч. 1 ст. 29 ГПК — иски о возмещении вреда, причинённого увечьем, иным повреждением здоровья, могут предъявляться истцом также в суд по месту жительства или месту причинения вреда). В исковом заявлении указываются:

- обстоятельства причинения вреда (дата, время, место);
- факт неисправности освещения, его длительность;
- нормативные акты, нарушенные ТСЖ;
- расчёт утраченного заработка (если требуется) и суммы понесённых расходов;
- требование о компенсации морального вреда с обоснованием размера;
- требование о взыскании судебных расходов (госпошлина, оплата услуг представителя, экспертизы).

К иску прилагаются копии письменных доказательств, медицинские документы, расчёт суммы.

6.4. Судебная практика

Суды при рассмотрении аналогичных дел исходят из презумпции вины управляющей организации (ТСЖ или УК). Например, в делах о падении граждан на территориях, прилегающих к домам, из-за отсутствия освещения или ненадлежащего состояния покрытия, при доказанности ненадлежащего содержания общего имущества иски удовлетворяются (см., например, апелляционное определение Владимирского областного суда от 19.05.2021 № 33-1663/2021, где взысканы расходы на лечение и компенсация морального вреда с организации, ответственной за состояние территории). Общий принцип: бездействие ответчика по устранению опасных условий при наличии обязанности следить за безопасностью признаётся противоправным. Хотя приведённое дело касалось открытой территории, этот же подход суды применяют к местам общего пользования внутри дома (лестничные пролёты, холлы), поскольку закон предъявляет единые требования безопасности.

7. Практические рекомендации по действиям в конкретной ситуации

Исходя из изложенного, у пострадавшей имеются высокие перспективы привлечения ТСЖ к гражданско-правовой ответственности при условии сбора достаточных доказательств. Рекомендуется:

1. **Немедленно зафиксировать состояние освещения** в лестничном пролёте: произвести фотосъёмку в вечернее время (желательно в тот же час, когда произошло падение), снять видео, на котором видно, что свет отсутствует.
2. **Запросить в ТСЖ информацию** о наличии заявок на неисправность освещения, о проведении осмотров общего имущества, о плановых работах. Письменный запрос следует оформить надлежащим образом (с отметкой о вручении). Если ТСЖ откажет в предоставлении информации, это также будет свидетельствовать о недобросовестности.
3. **Собрать доказательства с соседей:** получить свидетельские показания о том, что лестничный пролёт находился в тёмном состоянии длительное время до падения.
4. **Зафиксировать медицинские последствия:** сохранить справки, рецепты, чеки на лекарства, договоры на платные медицинские услуги.
5. **Составить претензию в ТСЖ** с требованием возместить материальный ущерб (расходы на лечение, утраченный заработок) и моральный вред, установив разумный срок для ответа.
6. **При неудовлетворении претензии — обратиться в суд** с иском. Для расчёта утраченного заработка понадобится справка 2-НДФЛ за период до травмы. Следует также иметь расчёт пособия по временной нетрудоспособности (или справку о фактически выплаченной сумме) для обоснования размера убытков.
7. **Дополнительно** — подать жалобу в Государственную жилищную инспекцию для привлечения ТСЖ к административной ответственности. Это не заменяет гражданский иск, но может послужить дополнительным доказательством вины ТСЖ (акт проверки, предписание).

При судебном разбирательстве важно правильно определить субъекта ответственности: если домом управляет ТСЖ, отвечает именно ТСЖ, а не отдельные подрядчики, привлечённые для обслуживания. Если же управление осуществляется управляющей организацией, ответственность несёт она. Необходимо проверить договор управления или устав ТСЖ.

8. Заключение

Привлечение ТСЖ к ответственности в рассматриваемом случае возможно по двум направлениям:

- **Гражданско-правовому** — путём предъявления иска о возмещении вреда здоровью (материальный ущерб, утраченный заработок) и компенсации морального вреда. Перспектива успеха высокая при доказанности ненадлежащего содержания лестничного пролёта (постоянное отсутствие света). Основание: статьи 1064, 1085, 151, 1101 ГК РФ, статья 161 ЖК РФ, Правила № 491.
- **Административно-правовому** — путём обращения в жилищную инспекцию о привлечении ТСЖ к ответственности по статье 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов. Однако административный штраф взыскивается в пользу бюджета, а не пострадавшей.

Практические шаги должны быть направлены на сбор доказательств (фото, показания, медицинские документы, переписка с ТСЖ), поскольку ТСЖ, скорее всего, будет отрицать свою вину. Обращаем внимание на рекомендуемый досудебный порядок — претензию, которая может привести к мирному урегулированию и ускорить получение денежных средств.

9. Список использованных нормативных источников и правовых актов

1. Гражданский кодекс РФ, глава 59 (статьи 1064, 1083, 1085), статьи 151, 1101.
2. Жилищный кодекс РФ, статья 161.
3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», пункты 2, 7, 10, 11(1).
4. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» (актуализированная редакция СНиП 23-05-95).
5. Кодекс РФ об административных правонарушениях, статья 7.22.
6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 26.01.2010 № 1 «О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина».
7. Примеры судебной практики (ориентиры): апелляционное определение Владимирского областного суда от 19.05.2021 по делу № 33-1663/2021; решение Басманного районного суда г. Москвы от 27.05.2019 по делу №

2-389/2019 (о возмещении морального вреда, причинённого падением из-за ненадлежащего содержания прилегающей территории).

Дисклеймер: Настоящий разбор носит информационный характер и не заменяет индивидуальной юридической консультации. Обстоятельства конкретного дела (например, месторасположение дома, период неисправности освещения, наличие заявок в ТСЖ) могут повлиять на итоговый результат. Рекомендуется обратиться к юристу для подготовки процессуальных документов.

