

Е.В. Богомолова,

к.б.н., старший научный сотрудник лаборатории микологии Ботанического института им. В.Л. Комарова РАН

Точка зрения миколога на ответственность сторон и возмещение ущерба от плесневого поражения

Как мы уже рассказывали ранее (№ 1, 2, 4, 2008; № 1–2, 2009), развитие плесени в жилой среде чаще всего является результатом инженерно-технических проблем или аварийных ситуаций. Для нормализации микологического состояния внутренней среды зданий часто требуются значительные финансовые затраты. Поэтому вполне закономерно, что пострадавшие от плесени граждане или организации стремятся компенсировать эти затраты в судебном порядке. Однако несмотря на распространённость «плесневой» проблемы, она всё ещё остаётся своего рода экзотикой для судебной системы. Большинство судей с трудом разбирается в этой проблематике, не всегда понятно, какими фактами и доказательствами следует оперировать спорящим сторонам. Без консультативной помощи специалиста-миколога зачастую трудно установить причинно-следственные связи и степень ответственности сторон.

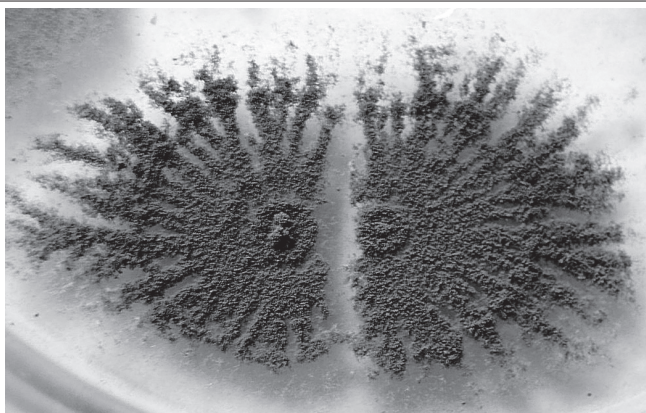


Рис. 1
Колония одного из самых распространённых во внутренней среде зданий и опасных для здоровья микроскопических плесневых грибов *Penicillium* sp. Также этот гриб известен как биодеструктор широчайшего спектра материалов

Рассмотрим два случая из практики наших экспертных обследований по запросам из суда. В обоих случаях граждане обращались за микологической экспертизой на стадии идущего судебного разбирательства, намного позже момента возникновения проблем с плесневым поражением жилой среды.

№ 1. Семья живет в муниципальной квартире. За годы проживания родились новые дети. В квартире обнаружен повышенный уровень содержания частиц плесени в воздухе (возможно, в связи с установкой окон со стеклопакетами). Семья требует от муниципальных властей замены жилья (предполагается, что уже с увеличением площади), власти настаивают на том, что не имеют отношения к плесени и это результат низкой культуры быта или неправильной эксплуатации окон, предлагают ограничиться ремонтом. Крупных очагов развития плесени не обнаруживается. Кто прав? Обоснованы ли требования жильцов?

№ 2. Семья живет в муниципальной квартире. Ребенок заболел астмой. В квартире высокий уровень содержания частиц плесени в воздухе. Крупных очагов развития плесени не обнаруживается. Семья подала в суд на муниципалитет с требованием о возмещении морального и материального ущерба и вреда здоровью. В возмещении материального ущерба суд отказал (на момент принятия судом этого решения истцы еще не обращались за микологической экспертизой). Как доказать, что причина заболевания – плесень, а виноват в плесени муниципалитет?

Оба случая сложны, любые выводы экспертов в этих ситуациях трудно подкрепить однозначными фактическими доказательствами, в отличие от ситуаций, в которых виновники возникновения плесневого поражения очевидны (например, если поражение вызвано протечкой, заливом или некачественными строительно-монтажными работами и если на момент обращения к экспертам в помещении есть хорошо различимые очаги развития плесени).

Сразу отметим, что даже в случаях явной вины соседей или муниципалитета сохраняется и доля ответственности самих владельцев жилья. Последствия протечек и иных нештатных ситуаций, приводящих к развитию плесени, можно предотвратить или свести к минимуму, если вовремя принять меры по их ликвидации (немедленно начать интенсивно просушивать, проветривать, удалять намокшие отделочные материалы, проводить обработку антисептиками и т. п.). Несколько иная ситуация в случае некачественного строительства или монтажа окон: здесь, чтобы остановить рост плесени, часто требуются более сложные или дорогостоящие меры. Однако и тут в сферу ответственности владельцев жилья попадает как минимум своевременное обращение в соответствующие службы ремонта или эксплуатации. Разумеется, не является секретом тот факт, что муниципальные службы часто не реагируют на обращения граждан. Гражданам можно лишь посоветовать подавать письменные заявления и требовать, чтобы



Рис. 2, 3

Плесневые повреждения потолка и фрагмента стены в результате протечек

их зарегистрировали. Это может помочь в потенциальных судебных разбирательствах. Кроме того, «муниципальщики» иногда убеждают несведущих граждан, что в плесени нет ничего опасного, вплоть до того, что это нормальная ситуация. В данном случае, чтобы документально подтвердить превышение уровня содержания плесневых частиц в воздухе, необходимо получить официальное заключение микологической экспертизы.

Что же происходит в ситуациях, когда нет явной причинно-следственной связи плесневого поражения с аварийными событиями или иными форс-мажорными ситуациями? В случае № 1 причиной появления плесени может быть комплекс микроклиматических и бытовых условий в помещении. Экспертиза начального уровня (с замером количества грибных частиц в воздухе и на открытых поверхностях) лишь подтверждает факт микробиологического неблагополучия, не давая ответ, каковы его причины. Для их выяснения может понадобиться демонтаж (удаление) некоторых отделочных материалов, бурение стен, в ряде случаев независимая профессиональная проверка приточно-вытяжной вентиляции, качества монтажа окон – то есть комплексная микологическая экспертиза с возможным привлечением смежных специалистов-инженеров. Дополнительным условием для создания доказательной базы может быть проведение мониторинговых обследований в разные периоды времени с целью выявления динамики заражения. К сожалению, если у жилья отсутствуют серьёзные инженерно-технические дефекты и не было аварий по вине муниципальных служб, суд вряд ли признает вину муниципалитета в случае № 1, даже при наличии экспертного заключения о превышении нормативов по плесени. Самое большое, на что могут рассчитывать истцы, – ремонт помещения за счёт муниципалитета.

Следует отметить, что в большинстве случаев проблемы плесневого поражения помещений действительно решаются именно грамотным комплексным ремонтом (иногда включая ремонт инженерных коммуникаций, установку принудительной вентиляции, дополнительных приточных воздушных клапанов, утепление и/или гидроизоляцию швов и стен и т. п.) и соответствующей антисептической обработкой. Улучшение микроклимата

Позднее обращение к экспертам может не дать результатов, так как проявления плесневого заражения подвержены флуктуациям в зависимости от множества факторов. По нашему опыту, затягивание процесса по вине обеих сторон и его вялое течение обычно приводят к тому, что истцы проигрывают.

в доме и удаление повреждённых материалов приводит к решению «плесневой» проблемы. Исключение могут составлять помещения, расположенные в аварийных домах, в домах старого фонда или в новостройках, возведённых с грубыми нарушениями технологии строительства. В этих случаях граждане могут достаточно обоснованно претендовать на предоставление нового жилья (в случае, если оно муниципальное) или на возврат денег в случае новостроек. Однако краеугольным камнем успеха будет получение набора экспертных заключений – инженерно-строительных, оценочных, микологических, которые подтвердят, что единственным решением проблемы является выселение и последующий капремонт дома.

Второй из описанных случаев – более сложный, так как присутствует фактор вреда здоровью. Здесь для достижения успеха истцам необходимо, во-первых, документально зафиксировать связь высокого уровня плесени с инженерно-техническим состоянием помещений, а во-вторых, подтвердить в медицинском учреждении связь возникшего заболевания с присутствием плесени. Один лишь факт превышения «плесневых» нормативов не указывает прямо на развитие болезни. Для подтверждения необходимо получить заключение аллерголога и врача-миколога с копиями анализов (например, иммунограмма, кожные тесты, посевы из бронхов и пр.). Важный фактор – собрать все документы до обращения в суд, чтобы представить судье максимально развёрнутую и доказательно подкреплённую картину. К тому же, в силу специфики проблемы, позднее обращение к эк-

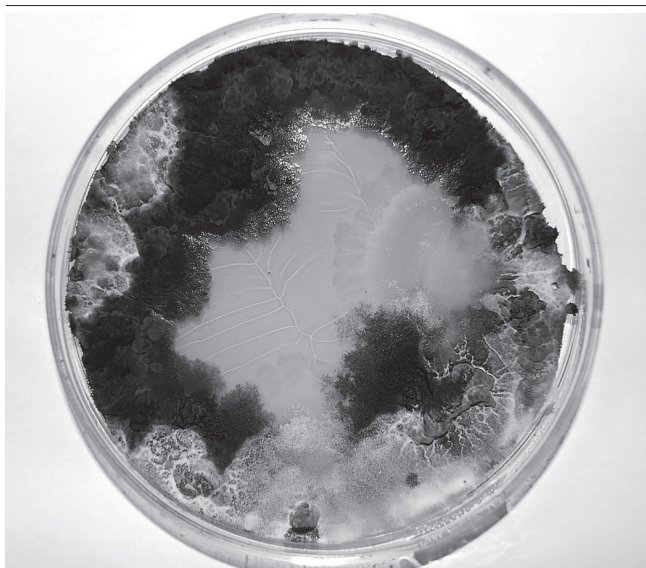


Рис. 4
Колония гриба *Exophiala* sp. – тоже патоген человека, способен вызывать глубокие микозы (в том числе мозга), часто встречается во внутренней среде поражённых плесенью зданий

спертам может не дать результатов, так как проявления плесневого заражения подвержены флуктуациям в зависимости от множества факторов. По нашему опыту, затягивание процесса по вине обеих сторон и его вялое течение обычно приводят к тому, что истцы проигрывают. Определённую роль в этом играет малая осведомлённость всех участников процесса о механизмах и особенностях развития плесени.

В заключение хочется сказать, что до обращения в суд необходимо здраво оценить шансы выиграть дело

Обращение в суд можно рекомендовать как единственную меру лишь в том случае, если очевидно, что помещение имеет крупные неустраняемые инженерно-строительные недостатки.

Как правило, в таких случаях речь идёт уже не об отдельно взятой квартире, а о здании в целом, и здесь можно рекомендовать гражданам объединять свои претензии в коллективный иск, что существенно повысит шансы на успешный исход дела.

и учесть, что расходы на сбор экспертных заключений (а также на работу адвоката и прочие судебные издержки) могут быть весьма велики. Дела по «плесени» в настоящее время можно в определённом смысле отнести к категории проигрышных или, по крайней мере, нерентабельных для истцов. Следует трезво оценивать степень материального ущерба – как правило, ремонт обходится существенно дешевле, чем суд. Необходимо иметь в виду, что пока идёт сбор экспертных документов, гражданам придется жить в поражённом плесенью помещении, не удаляя её, чтобы не «смазать» картину. Обращение в суд можно рекомендовать как единственную меру лишь в том случае, если очевидно, что помещение имеет крупные неустраняемые инженерно-строительные недостатки. Как правило, в таких случаях речь идёт уже не об отдельно взятой квартире, а о здании в целом, и здесь можно рекомендовать гражданам объединять свои претензии в коллективный иск, что существенно повысит шансы на успешный исход дела. ■