Директору / Руководителю

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование управляющей организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ф. и. о.)

От собственника кв. \_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дом № \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ф. и. о.)

заявление

Я являюсь собственником квартиры № \_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Управление данным многоквартирным домом осуществляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года в моей квартире произошло затопление в результате порыва соединения полотенцесушителя в квартире. По факту затопления комиссией в составе представителя обслуживающей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, председателя совета многоквартирного дома № \_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, собственника квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составлен акт. Как следует из указанного акта по результатам затопления квартире причинен следующий ущерб. «Кухня. Дверь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Комната. Пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Ванная комната. стены: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Дверь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Нанесен ущерб мебели: 1) четырехдверный шкаф \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, письменный стол, книжная полка. Весь ущерб явился следствием затопления».

Для проведения оценки причиненного ущерба мной привлечена экспертная организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Согласно отчету № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года об оценке рыночной стоимости ущерба от затопления квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рыночная стоимость ущерба с учетом износа составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

На основании изложенного, причиненный ущерб подлежит возмещению управляющей организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в силу следующих норм действующего законодательства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1064 Гражданского Кодекса РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Основанием гражданско-правовой ответственности, установленной статьей 1064 Гражданского кодекса (далее – ГК РФ), является правонарушение - противоправное, виновное действие (бездействие), нарушающее субъективные права других участников гражданских правоотношений. При этом, для возложения на причинителя вреда имущественной ответственности необходимо установление совокупности следующих условий - наличие ущерба, доказанность его размера, установление виновности и противоправности поведения причинителя вреда, наличие причинно-следственной связи между противоправными действиями (бездействием) причинителя вреда и возникшим ущербом.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Как следует из пункта 6 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Как следует из вышеуказанных актов, ущерб от затопления «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. причинен в результате порыва стояка горячего водоснабжения у полотенцесушителя, то есть опять же на элементе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу части 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем).

В соответствии с пунктами 1, 2, 4, 5 части 1.1. статьи 161 Жилищного кодекса РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

На основании части 2.3. статьи 161 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Таким образом, непосредственной причиной ущерба явилось то, что управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ненадлежащим образом выполнила свои обязательства по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 1 статьи 14 Закона от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме. В силу абзаца 5 пункта 3 статьи 14 Закона от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению исполнителем.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса РФ Обязательства должны исполняться надлежащим образом. В соответствии с п. 1 ст. 393 Гражданского кодекса РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 15 Гражданского кодекса РФ. Согласно статье 15 Гражданского кодекса РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

Оцененная стоимость ущерба с учетом износа составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

Я обращалась в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с претензией. Исходя из ответа на данную претензию, который был получен мной «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ готово компенсировать причиненный мне ущерб в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек. Указанная сумма несооразмерна причиненному ущербу и до настоящего времени не была компенсирована.

Мной также понесены расходы на оплату оценки причиненного ущерба в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

На основании изложенного прошу возместить мне стоимость восстановительного ремонта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и расходы по проведению оценки в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

В случае отказа в удовлетворении моих требований буду вынуждена обратиться в суд с исковым заявлением и взыскать не только размер причиненного ущерба, но и компенсацию морального вреда, а также принимая во внимание, что вред причинен в результате оказания услуги ненадлежащего качества, то есть вытекает из потребительских правоотношений, буду требовать оплаты штрафа в пользу потребителя в размере 50% от присужденных судом сумм, предусмотренного пунктом 6 статьи 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «о защите прав потребителей», за отказ удовлетворения потребителя в добровольном порядке.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/