Председателю

Советского районного суда г. Челябинска

[*Истец*](https://iskiplus.ru/istec/): \_\_\_\_\_

[*Ответчик*](https://iskiplus.ru/otvetchik/): **ООО «Управляющая компания \_\_\_\_»**

[*Ответчик*](https://iskiplus.ru/otvetchik/): ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "\_\_\_\_\_\_"

[*Цена иска*](https://iskiplus.ru/cena-iska/): 100089 рублей

(согласно [ст. 17 закона N 2300-1](https://logos-pravo.ru/statya-17-zakona-o-zashchite-prav-potrebiteley), потребители освобождены  
от уплаты госпошлины при обращении в суд)

**Исковое заявление о возмещении ущерба,  
причиненного в результате залива квартиры**

Я, Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., паспорт гражданина РФ\_\_\_\_\_, зарегистрированная и проживающая по адресу: г. Челябинск, \_\_\_\_\_\_\_, являюсь собственником имущества и квартиры, находящегося по адресу: г. Челябинск, \_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

Управляющей организацией - ООО «Управляющая компания «\_\_\_» (далее, также – «ответчик), осуществляющей содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома № \_\_\_\_\_\_ в Советском районе г. Челябинска.

17.08.2021 мною в диспетчерскую службу ответчика сделана заявка о том, что образовалась течь полотенцесушителя в санузле. Сотрудники ответчика в этот же день провели осмотр и пояснили, что своими силами устранить течь не могут, так как нет специального оборудования. Была достигнута договоренность, что 18.08.2021 повторно выйдут на адрес.

18.08.2021 представители ответчика повторно осмотрели неисправность, пояснили, что необходимо демонтировать кафель для устранения повреждения и отключили стояк горячей воды, чтобы избежать возможной аварии. Была достигнута договорённость, что кафель будет демонтирован моими силами и 08 часов 30 минут 19.08.2021 они приступят к устранению повреждения.

Далее 18.08.2021 по непонятным причинам стояк горячей воды спустя несколько часов после отключения был включен ответчиком и в результате ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязательств по договору управления указанным многоквартирным домом, произошла аварии на стояке системы горячего водоснабжения на полотенцесушителе в санузле квартиры.

Согласно Акта осмотра ООО УК «\_\_\_\_» от \_\_\_\_\_\_г. и наряд-заказа на выполнение заявки по устранению неисправности внутридомового оборудования от 18 августа 2021 установлено повреждение внутренней отделки и имущества указанной выше квартиры, в результате аварии на стояке системы горячего водоснабжения на полотенцесушителе в санузле квартиры. Авария произошла в результате повреждения следующего инженерного оборудования: протек стояка, находящегося в жилом доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, \_\_\_\_\_\_\_, кв. 3, поддержание исправного состояния которого возлагается на вышеуказанную управляющую компанию, осуществляющую управление многоквартирным домом.

В результате аварии на полотенцесушителе, вода распространилась по полу прихожей, спальни, кухни и зала, что привело намоканию напольного покрытия и повреждения имущества.

В соответствии с ЗАКЛЮЧЕНИЕМ СПЕЦИАЛИСТА № 66-10-21У от 8 ноября 2021г. стоимость ущерба, причиненного отделке и имуществу квартиры №\_\_\_\_\_\_ г. Челябинска затоплением составляет 100 089 (Сто тысяч восемьдесят девять) рублей, в том числе:

- стоимость работ и материалов, необходимых для устранения ущерба, причиненного внутренней отделке в помещениях квартиры составляет 71 100 (Семьдесят одну тысячу сто) рублей.

- стоимость затрат для устранения причиненного ущерба имуществу квартиры, составляет 28 986 (Двадцать восемь тысяч девятьсот восемьдесят шесть) рублей.

17.11.2021 года я обратилась к ответчику с «заявлением о возмещении ущерба, причиненному чужому имуществу», в котором было предложено выплатить мне сумму, составляющую размер причиненного вреда (не оспариваемую ответчиком).

Получен ответ от 06.12.2021 на вышеуказанную претензию согласно которому я якобы отказалась осуществить демонтаж плитки, поэтому устранить дефект не представилось возможным. Прорыв трубы произошел в результате попытки демонтировать плитку силами собственника – отломилась резьба крана полотенцесушителя.

Однако с данным выводом невозможно согласиться, так как авария произошла вследствие включения подачи горячей воды ответчиком, который был осведомлен о повреждении трубы и с которым была достигнута договоренность о конкретных сроках (08 часов 30 минут 19.08.2021) демонтажа кафеля. Авария произошла, когда в квартире никого не было (демонтаж кафеля вообще не осуществлялся 18.08.2021).

Стояки относятся к общему имуществу собственников, обязанность поддерживать которое в надлежащем состоянии лежит на управляющей организации.

В частности, согласно п.п. в п. 5 [постановления правительства РФ от 13.08.2006 года № 491](https://logos-pravo.ru/postanovlenie-pravitelstva-rf-no-491-ob-utverzhdenii-pravil-soderzhaniya-obshchego-imushchestva), в состав имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков.

**1. Убытки**

Как предусмотрено пунктом 1 [статьи 1064 Гражданского кодекса](https://logos-pravo.ru/statya-1064-gk-rf-obshchie-osnovaniya-otvetstvennosti-za-prichinenie-vreda) РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2).

Согласно частям 1, 5 [статьи 161](https://logos-pravo.ru/statya-161-zhilishchnogo-kodeksa-rf), [статьи 162 Жилищного кодекса](https://logos-pravo.ru/statya-162-zhilishchnogo-kodeksa-rf) РФ и пункту 10 [Правил содержания общего имущества](https://logos-pravo.ru/postanovlenie-pravitelstva-rf-no-491-ob-utverzhdenii-pravil-soderzhaniya-obshchego-imushchestva) в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

В соответствии с частью 2.3 [статьи 161 Жилищного кодекса](https://logos-pravo.ru/statya-161-zhilishchnogo-kodeksa-rf) 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.

Согласно п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме…, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491, управляющие организации… отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, определяют, что техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

**2. К правоотношениям сторон, связанным с предоставлением ответчиком услуг по содержанию и обслуживанию жилищного фонда, применяется Закон РФ N 2300-1 "О защите прав потребителей".**

Исходя из содержания преамбулы закона о защите прав потребителей, принимая во внимание разъяснения Верховного Суда РФ, изложенные в п. 7 [Постановления Пленума ВС РФ](https://logos-pravo.ru/postanovlenie-plenuma-verhovnogo-suda-rf-ot-28-iyunya-2012-goda-no-17-o-rassmotrenii-sudami) "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" от 28.06.2012 N 17, к спорным правоотношениям сторон (ненадлежащее оказание услуг по содержанию общего имущества МКД) применимы положения [Закона РФ "О защите прав потребителей"](https://logos-pravo.ru/zakon-rf-o-zashchite-prav-potrebiteley-s-kommentariyami).

Абзацем 8 [статьи 29 закона](https://logos-pravo.ru/statya-29-zakona-o-zashchite-prav-potrebiteley-zozpp) о защите прав потребителей предусмотрено, что [потребитель](https://logos-pravo.ru/articles/potrebitel-tovara-uslugi-eto-ponyatie-priznaki-i-prava-potrebitelya-po-zakonu-o-zashchite) при обнаружении недостатков оказанной услуги вправе потребовать полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками оказанной услуги.

**3. Неустойка в пользу потребителя**

Как указывалось выше, на правоотношения истца и ответчика, связанные с содержанием общего имущества, распространяются требования Закона РФ "О защите прав потребителей".

В соответствии с пунктом 1 [статьи 31 Закона](https://logos-pravo.ru/statya-31-zakona-o-zashchite-prav-potrebiteley-zozpp) РФ "О защите прав потребителей" требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 [статьи 28](https://logos-pravo.ru/statya-28-zakona-o-zashchite-prav-potrebiteley-zozpp) и пунктами 1 и 4 [статьи 29](https://logos-pravo.ru/statya-29-zakona-o-zashchite-prav-potrebiteley-zozpp) этого же Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

Согласно пункту 3 статьи 31 вышеуказанного Закона за нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пени), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 Закона.

Пунктом 5 [статьи 28 Закона](https://logos-pravo.ru/statya-28-zakona-o-zashchite-prav-potrebiteley-zozpp) предусмотрена неустойка за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа.

Приведенная правовая позиция о взыскании неустойки с управляющей организации за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, находит отражение в судебной практике. См, например:

* [апелляционное определение Московского городского суда от 26.02.2015](https://logos-pravo.ru/reshenie-suda-o-vzyskanii-s-upravlyayushchey-kompanii-summy-ushcherba-za-zaliv-kvartiry) по делу N 33-1193;
* [апелляционное определение Московского городского суда от 14.10.2014](https://logos-pravo.ru/vzyskanie-s-upravlyayushchey-kompanii-ushcherba-prichinennogo-zalivom-kvartiry-reshenie-suda) по делу N 33-34950/14

Из вышеизложенного следует, что с заявлением «о порядке выплаты компенсации в связи с залитием по вине ответчика» я обратилась 17.11.2021 года. Следовательно, обязанность по возмещению ущерба должна была быть исполнена ответчиком не позднее 27.11.2021 года, однако до сих пор не исполнена.

Таким образом, просрочка в исполнении за период с 27.11.2021 года по 27.12.2021 года составила 30 суток, в связи с чем размер неустойки составляет 90080,1 рубль. (100089 руб. x 3% x 30 (дней)).

**4. Компенсация морального вреда**

Согласно [ст. 15 Закона](https://logos-pravo.ru/statya-15-zakona-o-zashchite-prav-potrebiteley) РФ "О защите прав потребителей" моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

[Компенсация морального вреда](https://logos-pravo.ru/articles/kompensaciya-moralnogo-vreda-summy-na-praktike-iski-v-sud) осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

В п. 45 [постановления](https://logos-pravo.ru/postanovlenie-plenuma-verhovnogo-suda-rf-ot-28-iyunya-2012-goda-no-17-o-rassmotrenii-sudami) Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" указывается, что «при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости».

Причиненный ответчиком [моральный вред](https://logos-pravo.ru/articles/moralnyy-vred-opredelenie-ponyatiya) заключается в том, что мне, ветерану труда, пенсионерке, пришлось много раз приходить в разные кабинеты УЖКХ, где меня не всегда принимали в связи с их вечной занятостью или отсутствием нужного должностного лица, напоминать о ремонте, который они мне обязаны сделать, писать заявления, не получая на них ни ремонта, ни денежной компенсации

Считаю разумной и справедливой компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей.

**5. Штраф в пользу потребителя за неудовлетворение требований**

Согласно п. 6 [статьи 13 закона](https://logos-pravo.ru/statya-13-zakona-o-zashchite-prav-potrebiteley) о защите прав потребителей, при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований [потребителя](https://logos-pravo.ru/articles/potrebitel-tovara-uslugi-eto-ponyatie-priznaki-i-prava-potrebitelya-po-zakonu-o-zashchite) штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Как указано в п. 46 [постановления](https://logos-pravo.ru/postanovlenie-plenuma-verhovnogo-suda-rf-ot-28-iyunya-2012-goda-no-17-o-rassmotrenii-sudami) Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя [штраф](https://logos-pravo.ru/shtraf-po-zakonu-o-zashchite-prav-potrebiteley-v-polzu-potrebitelya) независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Поскольку ответчик в добровольном порядке мои требования о возмещении ущерба, причиненного в результате залива квартиры не исполнил, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере половины стоимости удовлетворенных исковых требований.

Для получения юридической помощи я обратился адвокату коллегии адвокатов Курчатовского района г. Челябинска Чернову С.Д. Оформление доверенности на Чернова С.Д. составила 2 000 рублей. Кроме того, 7000 рублей стоила стоило проведение строительно-технической экспертизы для оценки причиненного мне ущерба.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23.1, п.6 ст. 13, ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей», ст.ст. 131-133 ГПК РФ,

**прошу суд:**

Взыскать солидарно с ответчиков -**ООО «Управляющая компания «\_\_\_\_»,** **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "\_\_\_\_\_"** в пользу \_\_\_\_:

1. 100089 рублей, составляющих размер причиненного 18.08.2021 года заливом квартиры ущерба.
2. 90080,1 рублей составляющих размер неустойки за нарушение сроков удовлетворения требования потребителя о возмещении причиненного 18.08.2021 года заливом квартиры ущерба.
3. штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требования.
4. компенсацию морального вреда в размере 20000 рублей.
5. стоимостьоформления доверенности на адвоката Чернова С.Д. в 2000 рублей и стоимость проведения строительно-технической экспертизы в 7000 рублей.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

**Приложения**:  
(копии всех прилагаемых документов у ответчика имеются)

1. копия претензии на 2-х листах,
2. копия ответа на претензию на 1-м листе,
3. копия акта обследования жилого помещения на 1-м листе,
4. копия доверенности на 1-м листе,
5. копия квитанции об оплате на 1-м листе,
6. копия паспорта \_\_\_\_\_\_\_ на 2-х листах,
7. копия заключения специалиста на 63-х листах,
8. копия наряда-заказа на 1-м листе,
9. копия свидетельства о регистрации права на 1-м листе.