

Исковое заявление об обязанности произвести ремонт общего имущества

Истец проживает в жилом помещении. Ответчик является управляющей компанией в многоквартирном доме. Однако ответчик не надлежащим образом оказывает услуги по ремонту и содержанию жилья. Истец просит обязать ответчика устранить причины протечки крыши. Компенсировать затраты на ремонт. Взыскать компенсацию причиненного морального вреда и оплатить юридические услуги.

Мировому судье судебного участка № _____
_____ судебного района г. Москвы

Адрес: _____

Истец: _____

Адрес: _____

Ответчик: ООО «_____»

Адрес места нахождения (ЕГЮЛ):

Фактический адрес: _____

Цена иска: _____ рублей __ копеек

Госпошлина: на основании п. 4 ч. 2 ст. 333.36 НК РФ Истец от уплаты государственной пошлины освобожден

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

об обязанности произвести ремонт общего имущества в многоквартирном доме и взыскания компенсации имущественного вреда

Я – _____, Истец по данному исковому заявлению – проживаю по адресу:
_____.

Ответчик – ООО «_____» (ОГРН: _____; ИНН: _____) – является управляющей компанией в указанном выше многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Из указанной выше нормы исходит, что Ответчик обязан надлежащим образом содержать общее имущество в доме.

Состав и разграничение общего и личного (собственника) имущества в многоквартирном доме регламентируется «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 (далее – Правила).

В соответствии с пп. «б» п. 2 Правил в состав общего имущества включаются крыши.

Согласно пп. «а», «б» и «г» п. 10 Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В свою очередь, п. 12 Правил устанавливает, что собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в подпункте "д(1)" пункта 11 настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Абзац 2 подпункта «а» п. 16 Правил гласит, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Однако Ответчик ненадлежащим образом оказывает услуги по ремонту и содержанию жилья, что выражается в следующем.

В указанном выше доме во время дождей и таяния снега протекает кровля, которая является неотъемлемой частью крыши, что влечет за собой образование протечек на стыках потолочных плит. В этой связи было повреждено находящееся в указанной квартире имущество.

Кровля – оболочка крыши или покрытия здания, подвергающаяся атмосферным воздействиям. Главной её функцией является отвод дождевой и талой воды.

В соответствии с абз. 1 ч. 1 ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Затраты на ремонт составили _____ рублей ____ копеек, что подтверждается кассовыми (товарными) чеками.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 ЖК 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.

В связи с нарушением Ответчиком моих прав и законных интересов как потребителя услуг, незаконным отказом в добровольном удовлетворении моих требований, а также необходимостью обратиться за защитой своего нарушенного права в суд, мне причинен моральный вред, который я оцениваю в размере _____ рублей ____ копеек.

Статья 15 ФЗ «О защите прав потребителей» устанавливает, что 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 осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Более того, мне пришлось обратиться за юридической помощью в ООО «_____», заплатив за оказанную мне услугу денежную сумму в размере _____ рублей ____ копеек.

Согласно п. 1 ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Пункт 2 ст. 15 ГК РФ устанавливает, что 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), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Так как я не имею юридического образования, и составление претензии и данного искового заявления для меня является затруднительным, обращение за юридической помощью мне было необходимо, и в этой связи считаю, что я имею право на возмещение понесенных мною расходов на юридические услуги в полном объеме.

Считаю, что данный спор попадает под категорию защиты прав потребителей, соответственно, мною может быть применена ч. 7 ст. 29 ГПК РФ, которая гласит, что иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены также в суд по месту жительства или месту пребывания истца либо по месту заключения или месту исполнения договора.

На основании изложенного, и руководствуясь ч. 1 и 2.3 ст. 161 ЖК РФ, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, а также ч. 7 ст. 29 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Обязать Ответчика – ООО «_____» – устранить причины протечки крыши в кратчайшие сроки.
2. Взыскать с Ответчика – ООО «_____» – компенсацию затрат на ремонт в размере _____ рублей ___ копеек.
3. Взыскать с Ответчика – ООО «_____» – компенсацию расходов по оплате юридических услуг в размере _____ рублей ___ копеек.
4. Взыскать с Ответчика – ООО «_____» – компенсацию морального вреда в размере _____ рублей ___ копеек.

Приложение:

1. Копия искового заявления с сопутствующими документами для Ответчика.
2. Копия Акта о протечке.
3. Копия Претензии в адрес Ответчика.
4. Копия паспорта Истца (с адресом регистрации).
5. Копии документов об оплате юридических услуг.

« » _____ г. _____ / _____ /

□