**В Королёвский городской суд
Московской области**

141070, г. Королёв, ул. Коминтерна, д.2

**Истец: Иванов Иван Иванович**

141070 Московская область, г. Королев пр-зд Металлургов, д. 15, кв. 25

**Ответчик: ООО «Управляющая компания»**

141070 Московская область, г. Королев, пр-зд Металлургов, д. 15

**ЦЕНА ИСКА:**

**290 982,56р. руб.**

**Госпошлина:**

**6 309,83 руб.**

истец освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии со ст. 17 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей"

**Исковое заявление**

**о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры,**

**взыскании неустойки и компенсации морального вреда**

Я являюсь сособственником квартиры по адресу: г. Королев пр-зд Металлургов, д. 15, кв. 25, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (приложение № 2). Данная квартира находится в моей и моей супруги – Ивановой Юлии Владимировны общей совместной собственности.

10 сентября 2013 года произошло подтопление (залив) принадлежащей мне квартиры. С участием представителя ООО «Управляющая компания» об этом был составлен акт (приложение № 3), в котором отражены последствия подтопления, а также установлено, что подтопление произошло в результате разгерметизации резьбового соединения на подачу горячей воды в квартиру № 35, расположенной на 6 этаже.

Данное имущество, согласно п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года N 491, является общим имуществом в многоквартирном доме. Данный факт, также подтверждает утверждённая генеральным директором ООО «Управляющая компания» памятка по определению границ ответственности (приложение № 11). Резьбовое соединение находится в санитарно-технической шахте на 6 этаже, что подтверждается планом 6 этажа с отмеченной шахтой и квартирой 35 и планом 5 этажа с отмеченной квартирой 25 (приложение № 13). У собственников квартир отсутствуют ключи от дверей санитарно-технической шахты для беспрепятственного доступа и возможности осуществлять хоть какой то контроль за состоянием трубопровода и соединительных частей.

Согласно подпунктам «а, б» п.10 указанных 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.

В соответствии с п.п. «а» п.16 Правил, 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.

Из пункта 42 Правил следует, что управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

ООО «Управляющая компания» является управляющей организацией многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Королев пр-зд Металлургов, д. 15, что подтверждается договором 25-М1/6 от 05 июня 2012 года (приложение № 10), а следовательно приняло на себя обязательства надлежаще содержать общее имущество многоквартирного дома, своевременно производить контроль за его техническим состоянием. Данные обязательства были выполнены ООО «Управляющая компания» ненадлежащим образом, что подтверждается имевшим место фактом разгерметизации резьбового соединения и как следствие подтопления принадлежащей мне квартиры.

Таким образом, вследствие недостатка предоставленной ООО «Управляющая компания» услуги, ненадлежащего осуществления содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, произошло подтопление моей квартиры, и был нанесен ущерб моему имуществу.

Для определения рыночной стоимости работ и материалов необходимых для устранения ущерба, моя супруга (Иванова Юлия Владимировна) 19.09.2013 г. заключила договор № 042/2013 с индивидуальным предпринимателем Ананьевой Ириной Викторовной (приложение № 5). За услуги ИП Ананьевой И.В. было уплачено 4 500 рублей (приложение № 6-7). Стоимость ущерба причиненного подтоплением квартиры была определена независимым оценщиком в Отчете № 046/13 (приложение № 4) и составляет 108 001 (сто восемь тысяч один) рубль.

С тем, чтобы во внесудебном порядке решить с ответчиком вопрос о возмещении мне ущерба, причиненного подтоплением моей квартиры, я 28.11.2013 года отправил в адрес ответчика письменное обращение (приложение № 8). 14 декабря 2013 года я получил ответ (приложение 9) из которого следует, что ответчик отказывается признавать свою вину и компенсировать причиненный ущерб.

Согласно 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; 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).

В соответствии со ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Согласно ст. 14 Закона РФ 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. Вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению исполнителем.

С учетом выше изложенного, так как ответчик является управляющей организацией многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Королев пр-зд Металлургов, д. 15, а резьбовое соединение на подачу горячей воды в квартиру № 35, расположенной на 6 этаже этого дома относится к общему имуществу многоквартирного дома и именно разгерметизация этого резьбового соединения послужило причиной подтопления моей квартиры, ответчик обязан возместить мне ущерб, причиненный подтоплением моей квартиры.

Причиненный мне ущерб выражается в предстоящих расходах на восстановительный ремонт и составляет 108 001 (сто восемь тысяч один) рубль.

В соответствии со ст.31 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" требования потребителя о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

За нарушение предусмотренных данной статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 Закона.

28.11.2013 года я обратился к ООО «Управляющая компания» с требованием о компенсации причиненного мне ущерба. 10 декабря 2013 года истек срок для удовлетворения ООО «Управляющая компания» заявленных мною требований. Таким образом, из расчета 3% за каждый день просрочки от стоимости убытков с 10 декабря 2013 года по 31 января 2014 года (просрочка 52 дня), размер неустойки составляет 168 481,56 рублей.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные блага либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В результате подтопления моей квартиры, а также ходе устранения его последствий с учетом реакции со стороны ответчика выразившейся в абсолютном не желании не только как либо сотрудничать но и идти на контакт мне был причинен моральный вред выразившийся в нравственных страданиях и переживаниях. За получением каких либо справок в лечебные учреждения я не обращался поскольку на физическом уровне эти страдания выражались только в виде нарушения сна и головными болями. Причиненный мне моральный вред я оцениваю в размере 10 000,00 руб.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ прошу суд распределить судебные расходы в сумме 4 500 рублей понесенные мною в виде затрат на оплату услуг независимого оценщика.

Согласно Постановления Пленума ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 28 июня 2012 г. 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 независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

На основании изложенного и в соответствии со ст.ст. 15, 151, 1064 ГК РФ; ст.ст. 131 – 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации

**ПРОШУ:**

Взыскать с ООО «Монолит Сервис» в пользу Иванова Ивана Ивановича:

* в счет возмещения ущерба, причиненного подтоплением квартиры – 108 001,00 руб. (сто восемь тысяч один рубль);
* неустойку – 168 481,56 руб. (сто шестьдесят восемь тысяч четыреста восемьдесят один рубль 56 копеек);
* в счет компенсации морального вреда – 10 000,00 руб. (десять тысяч рублей);
* в счет возмещения судебных расходов – 4 500,00 руб. (четыре тысячи пятьсот рублей).
* штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в мою пользу.

Приложения:

1. Копия искового заявления с приложениями для ответчика на 43 листах.
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права на квартиру на 1 листе.
3. Копия Акта осмотра квартиры № 25 расположенной по адресу: г. Королев пр-зд Металлургов, д. 15 на 1 листе.
4. Копия Отчета № 046/13 «Определение рыночной стоимости работ и материалов необходимых для устранения ущерба, причиненных квартире в результате залива» на 18 листах.
5. Копия договора № 042/2012 от 19.09.2012 г. на 5 листах.
6. Копия платежного поручения №660 от 24.09.2013г. об оплате услуг по договору № 042/2013 от 19.09.2013 г. на 1 листе.
7. Копия акта № 27 от 21.09.2013 г. на 1 листе.
8. Копия претензии ответчику на 1 листе.
9. Копия ответа на претензию на 1 листе.
10. Копия договора 25-М1/6 от 05 июня 2012 года на 5 листах.
11. Копия Памятки по определению границ ответственности на 2 листах.
12. Расчет стоимости иска на 1 листе.
13. План 6 этажа с отмеченной шахтой и кв. 35 и план 5 этажа с отмеченной квартирой 25 на 2 листах.

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Иванов И.И. /

|  |
| --- |
| **РАСЧЕТЫ** |
| **к исковому заявлению о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1. Расчет цены иска** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Наименование расходов** | **Документ, подтверждающий расходы** | **Сумма** |
| 1. | Оплата услуг ИП Ананьевой И.В. по определению рыночной стоимости работ и материалов необходимых для устранения ущерба, причиненных квартире в результате залива | Договор 042/2013 от 19.09.2012 г.; Акт № 27 от 21.09.2012 г.; Квитанция от 21.09.2012 г. | 4 500,00р. |
| 2. | Рыночная стоимость работ и материалов необходимых для устранения ущерба | Отчет № 046/13, подготовленный ИП Ананьевой И.В. | 108 001,00р. |
| 3. | Компенсация морального вреда | --- | 10 000 |
| 4. | Неустойка за просрочку исполнения обязательств 52 дня. | Претензия от 28.11.2013 г. | 168 481,56р. |
| ИТОГО: | 290 982,56р. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2. Расчет госпошлины** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Размер госпошлины, подлежащей уплате с цены иска, указанной выше, составляет: |
| 5 200,00 р. + (290 982,56р. - 200 000,00 р. ) / 100 х 1 = 6 109,83 р.  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| при подаче искового заявления имущественного характера, не подлежащего оценке, а также искового заявления неимущественного характера размер государственной пошлины для физических лиц составляет 200 рублей;ст. 333.19, "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 02.10.2012) |
|
|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Итого: 6 309,83 р. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Иванов И.И. /

<http://mos-sud.ru/services/info/> калькулятор расчета государственной пошлины.