  В Одинцовский городской суд

                                                                                        Московской области

                                                                                       143007, Московская область,

                                                                                        г. Одинцово, ул. Советская, д.7

                                                                                       Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                                                                       Адрес: 43082, Московская обл.,

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

                                                                                      Ответчик: Товарищество собственников

                                                                                      жилья "\_\_\_\_\_\_\_\_"

                                                                                      143082, Московская обл.,

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

[ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/obrazci_iskovih_zayavleniy/ponyatie_iskovogo_zayavleniya/)

о возмещении вреда причиненного заливом квартиры

            \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 14 января 2009 года, серия 50 НГ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  является собственником квартиры, расположенной по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, Жуковка д., 58 Квартира 23.

В виду ненадлежащего технического состояния крыши указанного дома квартира, при таянии снега, затапливается.

             О заливах в присутствии свидетелей и представителей ТСЖ составлены акты о протечках квартиры от 05.07.2009 г., 10.07.2009 г., 25.02.2010 г., 02.03.2010 г., 22.02.2011 г. Несмотря на это неисправность кровли не устранена и площадь повреждений с каждым сезоном только увеличивалась.

            На момент приобретения квартиры кровля дома была в исправном состоянии, об этом свидетельствует отсутствие протечек с 14 января 2009 года по 5 июля 2009 г.

В результате протечки (на момент окончательного завершения ремонта квартиры), зафиксированной Актом от 02.03.2010 года, пришли в негодность подвесной потолок, пол (ламинат), подоконник, кассетные шторы на окнах, обои, стены, встроенная мебель вдоль стен. По данному заливу была проведена независимая экспертиза оценки причиненного ущерба и определена стоимость ремонтно-восстановительных работ в размере 457 309,29 рублей.

            23.03.2010 г. Была направлена претензия о возмещении ущерба причиненного заливом квартиры, а также об устранении протечки крыши дома. Ответ на данную претензию дан не был и требования не удовлетворены.

Несмотря на постоянные жалобы ремонт кровли не был произведен, жить в квартире было невозможно, а арендовать жилье у Истца нет возможности, квартира была заново отремонтирована и застрахована в Росгострахе. 22.02.2011 г. вновь произошло затопление, в результате чего причинен имущественный ущерб в размере равном заливу, произошедшему 02.03.2010 г. т.е. - 457 309,29 рублей.

Страховой компанией было отказано Истцу в выплате страхового возмещения, так как данное событие по причине протечки кровли дома не подпадает под стразовой случай. Соответственно Истец опять вынужден предъявить ТСЖ сумму причиненного ущерба в результате последней протечки от 22.02.2011 г.

После первого залива квартиры - 05.07.2009 г.  Истцом с представителями ответчика была достигнута договоренность о том, что с сентября 2009 года Истец не будет оплачивать членские взносы в ТСЖ в счет возмещения причиненного заливом квартиры ущерба. Не смотря на данную договоренность 25 ноября 2011 года ответчиком истцу была направлена претензия о погашении образовавшейся задолженности в размере 263 615 рублей. Все коммунальные платежи истцом оплачиваются вовремя и указанная выше сумма состоит из не оплаченных членских взносов. Факт достигнутой договоренности подтверждается тем, что ответчик не требовал на протяжении столь длительного времени возмещения не оплаченных членских взносов.

Согласно  ст. 29 Закона РФ "О защите прав потребителей" потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

 В соответствии с  п.1 ст.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.

 Согласно  п.2 ст.162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

 На основании ст. 138  Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 года  № 188 ФЗ Товарищество собственников жилья обязано обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п.2  Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491)

 В состав общего имущества включаются:

б) крыши;

 Поскольку на управляющую организацию возложена обязанность по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома и в соответствии со  ст.309 ГК РФ считаю, что управляющая компания должна нести ответственность за некачественное оказание услуг.

В соответствии со 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.

В соответствии со ст. 22 Закона РФ «О защите прав потребителей» просим удовлетворить требования о возмещении стоимости ремонтно-восстановительных работ по:

- устранению последствий затопления квартиры произошедшего 02.03.2010 г. в размере 457 309,29 рублей.

           - устранению последствий затопления квартиры по второму случаю, произошедшему 22.02.2011 г. в размере определенном отчетом независимой экспертизы Росгостраха;

           В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» возместить моральный вред выразившийся в моральных и нравственных переживаниях Истца вызванных необходимостью жить в квартире после затопления, тратить свои силы и время на проведение экспертизы и ремонтно-восстановительные работы, ждать и добиваться восстановления справедливости.

На основании вышеизложенного

**ПРОШУ СУД:**

1. Взыскать с Ответчика стоимость материального ущерба, причиненного заливом квартиры 02.03.2010 г., расположенной по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., в размере 457 309,29 рублей.
2. **2.**Взыскать с Ответчика стоимость материального ущерба, причиненного заливом квартиры 02.03.2010 г., расположенной по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., в размере определенном отчетом независимой экспертизы Росгостраха;
3. На основании ст. 395 ГКРФ взыскать проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 66 157 руб. 41 коп.
4. Взыскать с Ответчика стоимость работ по определению рыночной стоимости материального ущерба в размере 15 000, 00 руб.
5. Взыскать с Ответчика в мою пользу 150 000, 00 руб. в качестве компенсации морального вреда.

Приложение:

1. Свидетельство о государственной регистрации права от «14» января 2009 года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Копии претензии о возмещении причиненного затоплением квартиры  от 23 марта 2010 г. – 2 экз.
3. Копии претензии о возмещении ущерба причиненного затоплением (заливом) квартиры  от 3 августа 2011 г. – 2 экз.
4. Копии квитанции и отметки о получении заказного письма с претензией от 3 августа 2011 г. – 2 экз.
5. Письмо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ТСЖ  «\_\_\_\_\_\_\_\_» от 09.04.2010 г.
6. Копия акта 05.07.2009 г.
7. Копия акта 10.07.2009 г.
8. Копия акта 25.02.2010 г.
9. Копия акта 02.03.2010 г.

10.  Копии акта нанесения ущерба квартире № 23 от 22.02.2011 г. – 2 экз.

11.  Копия справки ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» № 4 от 15.03.2011 г. – 2 экз.

12.  Копия заключения по строительно-технической экспертизе № 102-15/074. 2 экз.

13.  Копия [искового заявления](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/obrazci_iskovih_zayavleniy/ponyatie_iskovogo_zayavleniya/) для Ответчика.

14.  Копии письма ООО «Росгострах» об отказе в предоставлении отчета независимой экспертизы по затоплению квартиры от – 2 экз.

15.  Копии письма ООО «Росгострах» об отказе в возмещении ущерба по договору страхования квартиры от 22.03.2011 г. – 2 экз.

16.  Копии полиса добровольного страхования квартиры от 27.12.2010 г. Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. – 2 экз.

17.  Копии Акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 29 декабря 2006 года № 4006. – 2 экз.

18.  Расчет процентов за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ

Представитель по доверенности  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» января 2011 г.

Расчет процентов по ст. 395 ГК РФ:

Сумма задолженности 457309 руб. 29 коп., в том числе НДС 18% 69759 руб. 4 коп.

Период просрочки с 23.03.2010 по 13.01.2012: 651 (дней)

Ставка рефинансирования: 8%

Проценты итого за период = (457309.29) \* 651 \* 8/36000 = 66157 руб. 41 коп.

**По вопросам составления**[**исковых заявлений**](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/obrazci_iskovih_zayavleniy/ponyatie_iskovogo_zayavleniya/)**, договоров, дополнительных соглашений, других документов рекомендуем, обратится к нашим юристам по**

**тел. 8 (919) 722-05-32**

**Юридическое обслуживание организаций и физических лиц –**[**www.mashenkof.ru**](http://www.mashenkof.ru/)