**В Советский районный суд города Самары**

443090, г. Самара, ул. Советской Армии, д. 125

Тел.: (846) 224-47-47

sovetsky.sam@sudrf.ru

**Истцы:**

**ФИО1**, адрес: АДРЕС1, действующая от своего имени

и в интересах своих несовершеннолетних детей ФИО2 и ФИО3

**ФИО4**, адрес: АДРЕС1

**Ответчик:**

**ООО “Жилищно-коммунальная система”**

443023, г. Самара, ул. Промышленности, д. 288.

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о взыскании ущерба, причиненного залитием квартиры**

ДАТА1 в связи с прорывом стояка, предназначенного для обслуживания нескольких квартир многоквартирного дома, произошло залитие принадлежащей истцам на праве общей долевой собственности по ¼ доле каждому квартиры, расположенной по адресу: АДРЕС1

В подтверждение данного факта был составлен Первичный акт осмотра помещения от ДАТА2, согласно которому в квартире имеются повреждения, указанные в Первичном акте осмотра помещения.

ДАТА3 я обратилась в ОРГАНИЗАЦИЯ1 для проведения оценки рыночной стоимости ущерба, причиненного залитием квартиры.

ДАТА4 был составлен Отчет № 06/02/17СН об оценке рыночной стоимости поврежденного имущества, а также восстановительного ремонта квартиры, (ущерба) расположенной по адресу: АДРЕС1. Согласно данному отчету рыночная стоимость поврежденного имущества, а также восстановительного ремонта (ущерба полученного в результате повреждения) помещения расположенного по адресу: АДРЕС1, составила СУММА1 рублей.

За проведение оценки истцы оплатили СУММА2, что подтверждается Копией квитанции № 33 от ДАТА5.

ДАТА6 истцы подали в ООО “ЖКС” Заявление, в котором просили выплатить добровольно СУММА3 рублей в течение 30 календарных дней с момента подачи заявления.

ДАТА7 истцы подали в ООО “ЖКС” Заявление, в котором просили возместить стоимость проведения независимой оценки ущерба — СУММА2 рублей.

В ответ на заявления ФИО1 директор Железнодорожного, Октябрьского, Советского районов ООО “ЖКС” А.А. Павлюк написал в письме от ДАТА8 № 830, что вопрос по возмещению материального ущерба находится на рассмотрении, о принятом решении мне будет сообщено.

В письме № 2279 от ДАТА9 ООО “ЖКС” прислало мне письмо с приложением локального ресурсного сметного расчета, предложив его рассмотреть и вернуть в юридический отдел ООО “ЖКС” по ул. Промышленности, 288.

Таким образом, ответ на заявления был дан после истечения тридцатидневного срока.

В сметном расчете указана стоимость Ремонта квартиры после залития — СУММА4 руб., что значительно ниже расчета, выполненного независимым экспертом.

В связи с чем истцы вынуждены обратиться в суд за взысканием полной суммы ущерба.

В соответствии со статьей 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Согласно статье 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных убытков, под которыми понимаются, в частности, расходы, которые это лицо произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Истцы являются собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: АДРЕС1.

Обслуживание общего имущества жилого дома по адресу: АДРЕС1 осуществляет ООО «Жилищно-коммунальная система».

В результате залития, квартире, принадлежащей истцам нанесен существенный ущерб, сумма ущерба составила СУММА1 рублей.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом управляющая организация 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491, в состав общего имущества в многоквартирном доме включаются: а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее — помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование: **д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).**

В соответствии со ст. ст. 39, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Требования к содержанию общего имущества предусмотрены разделом II вышеуказанных Правил, согласно п. 10 которых, 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 и др.

Содержание общего имущества включает в себя, в том числе, осмотр общего имущества, осуществляемый указанными в п. 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее — ответственные лица) или **управляющей организацией**, а при непосредственном управлении многоквартирным домом — лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (п. п. 11, 13 Правил).

На основании п. 42 Правил управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Таким образом, бремя доказывания надлежащего исполнения своих обязанностей по содержанию и сохранности общего имущества многоквартирного жилого дома лежит на управляющей организации.

Пунктом 3 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации к общему имуществу в многоквартирном доме отнесено санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Подпунктом «д» пункта 2 Правил установлено, что в состав общего имущества включаются, в том числе механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

В силу п. 5 Правил 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.

Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» предусмотрено, что система инженерно-технического обеспечения — это одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности (подпункт 21 пункта 2 статьи 2); параметры и другие характеристики систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания или сооружения должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие должно поддерживаться посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации (п. 1 — 2 ст. 36).

Положения пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусматривают, что 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:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно пункту 42 Правил управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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.

Исходя из вышеуказанных норм права, надлежащее содержание общего имущества, в которых имеются инженерные коммуникации обязаны в силу закона осуществлять управляющие компании.

Обслуживание жилого дома осуществляет управляющая компания — ООО «ЖКС».

В принадлежащей истцам квартире произошло залитие в результате прорыва стояка.

Таким образом, ответчик ООО «ЖКС» ненадлежащим образом исполнил возложенную на него в силу закона обязанность по содержанию общего имущества собственников всех помещений дома, что и привело к затоплению квартиры , принадлежащей истцам.

Таким образом, имеется причиненно-следственная связь между действиями (бездействиями) ответчика ООО «ЖКС» по ненадлежащему исполнению обязанности по содержанию общего имущества собственников помещений, и неблагоприятными последствиями, которые наступили для истцов в виде ущерба, причиненного их имуществу по причине его затопления.

В силу ст. 1064 ГК РФ, взыскание ущерба, причиненного затоплением квартиры истцов, подлежит именно с ответчика ООО «ЖКС».

Таким образом, ответчик обязан возместить истцам причиненный ущерб в сумме СУММА1 рублей.

Кроме того, для проведения оценки ущерба, истцами были понесены расходы в размере СУММА2 рублей. А для подготовки искового заявления и представления интересов в суде истцы обратились за юридической помощью к адвокату Антонову А.П., которому по соглашению оплатили гонорара в сумме СУММА4 рублей.

Также истцы оплатили государственную пошлину в размере СУММА5 рубль.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Указанные выше судебные расходы также просим взыскать с ответчика.

Кроме того, действиями истца нам причинены нравственные и даже физические страдания, так как более двух недель после залития мы вынуждены были дышать влажным с запахом сырости воздухом, сыну нельзя дышать таким воздухом, так как у него бронхиальная астма, поэтому ему пришлось временно жить в другом месте.

Согласно ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями гражданина, которому причинен вред.

В соответствии со ст. 1101 компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме.

Размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Причиненный истцам моральный вред они оценивают в СУММА6 рублей.

В связи с вышеизложенным и в соответствии со ст. 1064 ГК РФ

**Просим суд:**

Взыскать с ответчика в пользу истцов сумму ущерба от залития квартиры — СУММА1 рублей, расходы на оценку ущерба — СУММА2 рублей, расходы на услуги представителя — СУММА4 рублей, расходы на оплату государственной пошлины — СУММА5 рубль, компенсацию морального вреда в сумме СУММА6 рублей.

*Приложение:*

1. *Квитанция об оплате государственной пошлины.*
2. *Копии свидетельств о государственной регистрации права собственности истцов (4 шт. на 4 листах).*
3. *Свидетельство о рождении ФИО2*
4. *Свидетельство о рождении ФИО3*
5. *Копия Отчета об оценке.*
6. *Копия Квитанции от ДАТА*
7. *Копия Заявления от ДАТА*
8. *Копия заявления от ДАТА*
9. *Копия Первичного акта осмотра помещения от ДАТА*
10. *Копия письма от ДАТА*
11. *Копия письма от ДАТА*
12. *Копия доверенности представителя.*

Представитель истцов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адвокат Антонов А.П.