Руководителю

общества с ограниченной ответственностью

"Жилье-46"

400064,  г. Волгоград,  ул. М. Еременко, 70

от: Г.Л.Ю.

г. Волгоград, пр. Л., д. ХХ,

кв. ХХ

 Г.Л.А.

г. Волгоград, пр. Л., д. ХХ,

кв. ХХ

Претензия

ХХ.ХХ.2018 года произошло затопление квартиры, расположенной по адресу: г. Волгоград, пр. Л., д. ХХ, кв. ХХ, принадлежащей нам на праве собственности, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права от ХХ.ХХ.2001 года и от ХХ.ХХ.2003 года.

Указанное подтверждается актом совместного обследования без номера от ХХ.ХХ.2018г., составленным сотрудниками ООО «Жилье-46».

Согласно выводам, указанным в акте, причиной затопления явилась течь чугунного отвода на кухонном стояке диаметром 50 мм., расположенном в квартире №ХХ.

Я обратилась к ООО АНОЭ «Медведица» с вопросом об оценке стоимости ущерба, причиненного затоплением. Согласно отчету №ХХХХ/ХХ-18 об оценке рыночной стоимости работ и материалов, необходимых для устранения ущерба, причиненного внутренней отделке и имуществу четырехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Волгоград, пр. Л., д. ХХ, кв. ХХ от ХХ.ХХ.2018г.  стоимость восстановительного ремонта составила ХХХХХ рубля.

За изготовление отчета мной оплачено ХХХХ рублей.

Согласно пунктам 1, 2 и 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, обязанностью управляющей организации по договору управления многоквартирным домом является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Во исполнение п. 3 ст. 39 ЖК РФ Правительство РФ Постановлением от 13 августа 2006 года № 491 утвердило Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. 5 вышеназванных Правил в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Согласно данных Правил: п. 10 - общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических лиц, доступность пользования жилыми помещениями, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений;

Согласно 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 надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Согласно ст. 29 ЗоПП Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Мы, как потребители, приобрели услуги по управлению многоквартирным жилым домом ненадлежащего качества. Управляющая компания не обеспечила надлежащее  состояние отвода стояка,  в результате чего нам были причинены убытки.

В соответствии с п. 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. В силу п.1, п.2 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), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

На основании изложенного, руководствуясь статьями ст. 15, 28, 29, 31 ЗоПП, ст. 15, 1064 ГК РФ,

ПРОШУ:

Возместить причиненный ущерб в нашу пользу соразмерно  долям в праве собственности на квартиру:

1. стоимость восстановительного ремонта квартиры - ХХХХХ рубля;
2. стоимость отчета - ХХХХ рублей;

Приложение:

1. Копия свидетельства  - 1 экз.
2. Копия свидетельства - 1 экз.
3. Копия акта совместного обследования - 1 экз.
4. Копия договора, акта - 1 экз.
5. Копия квитанции, чека - 1 экз.
6. Копия отчета - 1 экз.

Г.Л.Ю.

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

Г.Л.А.

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