

## **В НАИМЕНОВАНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ**

Адрес : **УКАЗАТЬ АДРЕС**  
От **УКАЗАТЬ СВОЕ ФИО**  
Адрес: **УКАЗАТЬ СВОЙ ФДРЕС**

### **Досудебная претензия.**

В результате залива произошедшего **УКАЗАТЬ ДАТУ И АДРЕС ЗАЛИВА**, принадлежащая на праве собственности **УКАЗАТЬ ФИО СОБСТВЕННИКА**

В ходе обследования организованного **УКАЗАТЬ НАЗВАНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ** было установлено, что **УКАЗАТЬ ПРИЧИНУ ЗАЛИВА**

Для определения стоимости материалов и услуг, необходимых для восстановительного ремонта в квартире, заявитель обратился в **УКАЗАТЬ НАЗВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ**.

Согласно Заключению, стоимость восстановительного ремонта, причиненного заливом, составляет **УКАЗАТЬ СУММУ УЩЕРБА ПО НЕЗАВИСОМОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ**.

Как предусмотрено пунктом 1 ст. 1064 Гражданского кодекса РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

На основании 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 п. 5 и 10 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» установлено, что 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-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защиты прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

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

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;

Согласно 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.

В соответствии с 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, 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

К правоотношениям сторон, связанным с предоставлением услуг по содержанию и обслуживанию жилищного фонда, применяется Федеральный закон РФ «О защите прав потребителей». Абз. 8 ст. 29 Федерального закона от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» предусмотрено, что потребитель при обнаружении недостатков оказанной услуги вправе потребовать полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками оказанной услуги.

#### **На основании вышеизложенного прошу:**

1. Возместить ущерб, причиненный в результате залива квартиры в размере **УКАЗАТЬ СУММУ УЩЕРБА**
2. Возместить затраты на проведение независимой экспертизы в размере **УКАЗАТЬ СУММУ ЗАТРАЧЕННУЮ НА ОЦЕНКУ УЩЕРБА**

В случае отказа (либо частичного / неполного / ненадлежащего) удовлетворения требований или отсутствия ответа буду вынужден обратиться в суд с иском о возмещении причиненного ему ущерба.

#### **Приложение:**

1. Заключение независимой оценки;
2. Копия квитанции, подтверждающая оплату заключения;

С уважением, \_\_\_\_\_

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года