Наименование исполнителя: ООО «Ромашка»

 ИНН/ОГРН исполнителя: 1111111111/2222222

Адрес исполнителя: 119619 г. Москва, ул. Ленина, дом 1234, оф.2345

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.заказчика)

 Адрес заказчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Телефон заказчика:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Адрес электронной почты заказчика:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претензионное письмо (претензия)

о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являюсь собственником квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельство м о государственной регистрации права собственности, копия которого является приложением № 1 к настоящему письму.

Согласно информации, содержащейся в ГИС ЖКХ, организацией, выполняющей функции управления домом, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, является ООО «Ромашка».

\_\_\_\_\_\_ года произошел залив принадлежащей мне квартиры. Причиной залива послужил засор канализации на техническом этаже, расположенном над принадлежащей мне квартирой, что подтверждается составленным \*\*\* года актом осмотра повреждений №\*\*\*, копия которого является приложением № 2 к настоящему письму.

В результате затопления повреждено принадлежащее мне имущество: произошло вздутие деревянного пола в спальне и в детской комнате. Покрытие из \*\*\*-х дверей в нижней части повреждено. Три двери не закрываются. Не работает iRobot. Вздулись ножки маленького деревянного стола. Тем самым мне причинен ущерб на общую сумму \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 161 ЖК 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.

По смыслу ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации к общему имуществу в многоквартирном доме относится, в частности, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно подпунктам «а» и «д» пункта 2 раздела I Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила), технические этажи, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) - включены в состав общего имущества.

В соответствии с п. 10 раздела II Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о 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; 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.

Пунктом 42 Правил предусмотрено, что 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.

В соответствии с частью 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Согласно статье 15 Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

Учитывая вышеизложенное, а также принимая во внимание, что залив принадлежащей мне квартиры произошел по вине Вашей управляющей организации, прошу возместить мне сумму причиненного мне ущерба в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также принять исчерпывающие меры по недопущению в дальнейшем подобных ситуаций.

Денежные средства прошу перечислить на мой банковский счет по банковским реквизитам, указанным в приложении № 3 к настоящему письму.

Обращаю Ваше внимание, что в случае неудовлетворения моего требования в установленный законом срок, я буду вынужден обратиться в суд за защитой моих прав и законных интересов. В силу п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» в связи с неудовлетворением в добровольном порядке требований истцов с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию штраф в размере 50 % от денежной суммы, присужденной судом.

Приложение:

1. Копия свидетельства о праве собственности – 1 экз. на \_\_\_л.;
2. Копия акта осмотра № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ - 1 экз. на 1 л.;

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/