В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суд

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

(Ф.И.О.)

Адрес : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Исковое заявление**

**об обеспечении доступа в лифтёрную**

Истец является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, копия которой является приложение № 1.

Ответчик проживает в соседней с Истцом квартире. Под лестничной клеткой, на цокольном этаже в первом подъезде данного дома расположено нежилое помещение - лифтерная. Данное помещение, является общедомовым имуществом и принадлежит всем собственникам помещений многоквартирного дома на праве долевой собственности. В нем расположены коммуникационные системы электроснабжения дома. На протяжении длительного времени ответчик незаконно использует данное нежилое помещение единолично, на безвозмездной основе, в своих целях, без разрешения сособственников, на входе в данное нежилое помещение им были установлены металлические двери, препятствующие входу в данное помещение истца и других жильцов, что ограничивает возможность совместного использования общего имущества дома, тем самым нарушает права и законные интересы истца.

\_\_\_\_\_\_\_\_ года комиссия с участием представителей управляющей организации и совета жильцов дома составила акт обследования лифтерной (приложение № 2). В результате проверки было установлено, что на цокольном этаже находятся три дверных проема, в которые установлены двери со встроенными внутренними замками, ключи от которых у управляющей компании и у членов совета дома отсутствуют.

\_\_\_\_\_\_\_\_ года истцом в адрес ответчика направленно письменное заявление с требованием в семидневный срок освободить незаконно занимаемые помещения общего пользования и демонтировать металлические двери, данное требование ответчиком не исполнено. Неоднократные устные и письменные обращения жильцов и членов совета дома с просьбой освободить незаконно занимаемое нежилое помещение ответчик оставил без внимания. Самовольное занятие ответчиком имущества многоквартирного дома затрагивает законные интересы истца.

Принимая во внимание изложенные выше обстоятельства, истец вынужден обратиться в суд за защитой своих прав и законных интересов.

Согласно ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе, помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

Жилищный кодекс в части 2 статьи 36 Жилищного кодекса также установил, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц (часть 4 статьи 36 Жилищного кодекса).

Предусмотренное частью 2 статьи 36 Жилищного кодекса право собственников помещений в многоквартирном доме владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме не может быть истолковано, как позволяющее одному собственнику нарушать те же самые права других собственников, а интерес одного собственника противопоставлять интересам всех остальных.

Использование единолично одним собственником мест общего пользования в нарушение прав других собственников нельзя считать сложившимся порядком, отвечающим требованиям закона.

Статья 304 ГК РФ предусматривает, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, предоставляя собственнику защиту от действий, не связанных с лишением владения, в том числе от действий собственника (владельца) соседнего земельного участка.

При подготовке к судебному разбирательству Истец вынужден был понести судебные расходы, состоящие из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на общую сумму\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Учитывая вышеизложенное, на основании ст. 36, К РФ, ст.ст. 290, 304 ГК РФ, ст. ст. 98, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ СУД:**

1. Обязать ответчика обеспечить беспрепятственный доступ в нежилое помещение (лифтерную), площадью\_\_\_\_ , расположенное на первом этаже первого подъезда многоквартирного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_, путем демонтажа металлической двери, ведущей к указанному помещению.
2. Обязать ответчика возместить сумму понесенных истцом судебных расходов, состоящих из издержек, связанных с рассмотрением дела, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Приложение:

1. Копия правоустанавливающих документов на жилое помещение – 1 экз. на \_\_\_л.;
2. Копия акта обследования лифтерной.
3. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ответчику копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют.
4. Документы, подтверждающие оплату государственной пошлины.
5. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Истец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)