Наименование исполнителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ИНН/ОГРН исполнителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес исполнителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (Ф.И.О.собственника)

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

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

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

Претензионное письмо (претензия)

о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры

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

Организацией, выполняющей функции управления домом, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в результате разрыва вентиля ГВС произошло залитие квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года представителями Вашей управляющей организации был составлен акт, в соответствии с которым причиной залива квартиры послужило некачественное выполнение ремонтных работ системы водоснабжения, проведенное мной самостоятельно.

С данными выводами я не согласна, так как залив квартиры произошел по причине разрушения трубы горячего водоснабжения, в результате значительного коррозийного износа, что подтверждается экспертным заключением, копия которого является приложением № 2 к настоящему письму.

 В результате затопления повреждено принадлежащее мне имущество: видны следы протечки по всему периметру квартиры, подвесной потолок, деформирован. Я самостоятельно произвела ремонт поврежденного имущества, общая стоимость ремонта составила \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно п.1 ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или 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 п. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 августа 2006 года №491 в состав общего имущества включаются 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 с п.5 указанных 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.

В соответствии с п.10 Правил 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; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В силу п.11 данных Правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

В соответствии с 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 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 экспертного заключения – 1 экз. на \_\_\_ л.;
3. Банковские реквизиты.

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