

Индивидуальный предприниматель  
**Золотарёв М.Ю.**  
Юридические услуги

236009, Калининград, ул. Глинки, 71, тел.: 58-53-54, моб. 89212635119  
[www.urist39.com](http://www.urist39.com), e-mail: [zolotarev39@yandex.ru](mailto:zolotarev39@yandex.ru), Skype: muzolotarev  
ИНН: 391400326004; ОГРНИП: 304306355800041

**В Черняховский городской суд Калининградской области**

Калинина ул., д. 1, г. Черняховск, 238150

**Истец:** П.....А В.М.

..... г. Черняховск, 238151

**Представители:** ЗОЛОТАРЕВ Михаил Юрьевич

**РЕМЕСЛО Борис Юрьевич**

Глинки ул., д. 71, г. Калининград, 236009

**Ответчик:** ООО «Ремонт Строй Трест»

Школьная, дом 48, г. Москва, 109544, тел. +7(499)441-46-86

**Третье лицо:**

**ООО Управляющая компания «Черняховское домоуправление»**

Гагарина ул., д. 1а, г. Черняховск, 238151

**Администрация муниципального образования «Черняховский муниципальный район»**

Калинина ул., д. 7, г. Черняховск, 238150

**Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области (Управления Роспотребнадзора по Калининградской области)**

236040, г. Калининград, ул. Подполковника Иванникова, д. 5

*"Судебная система в процессе своего развития должна заслужить уважения всех, кто к ней обращается. Государство должно обеспечить правильные условия для развития"*

*"Она не сводится просто к подписанию какого-то закона или даже к объединению судебной системы, о чем сейчас довольно много говорят. Это, если хотите, вопрос отношения к суду"*

Премьер министр РФ Медведев Д.А. в интервью телеканалу «Вести 24» 28 сентября 2013

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

**о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, а также взыскание компенсации морального вреда и убытков**

Моя доверительница П.....а В.М., является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: ул. Спортивная, д. 11, кв. 63, г. Черняховск. О чем имеется свидетельство, о государственной регистрации права 39 – АА 949692 от 17.08.2011 года.

В ее многоквартирном доме с июля 2014 года проводится капитальный ремонт дома: кровли здания. Работы по указанным работам нашего дома выполняет фирма **ООО «Ремонт Строй Трест»**. Согласно информации в интернете данное общество расположено в городе Москве. По той причине, что **10.06.2014 года** администрация муниципального образования «Черняховский муниципальный район» на своем сайте опубликовала извещение о проведение открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома: ул. Спортивная, д. 11, кв. 63, г. Черняховск. И после вскрытия конвертов участников конкурса 26.06.2014 года из трех участников была определена подрядная организация **ООО «Ремонт Строй Трест»**.

*Видно из г. Москвы лучше побеждать в городе Черняховске, ведь в Москве аналогично выполнять работы себе дороже будет, Собянин быстро управу найдет, он не Шепетильников, издевательство над москвичами не допустит!*

При том также **10.06.2014 года** администрация муниципального образования «Черняховский муниципальный район» опубликовала извещение о проведении открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту, предметом конкурса стало: право заключения договора подряда на проведение открытого конкурса на осуществление строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома: ул. Спортивная, д. 11, кв. 63, г. Черняховск. Вскрытие конверта проводилось также 26.06.2014 года, **но результаты принятого решения не опубликованы на официальном сайте администрации.**

В ходе проведения работ капитальному ремонту кровли здания многоквартирного дома рабочие **ООО «Ремонт Строй Трест»** сняли старую кровлю для замены на новую. В дальнейшем рабочие **ООО «Ремонт Строй Трест»** не закрыли оголенные стропила кровли и тем самым не оградили от попадания внешних

осадков на чердак дома, что повлекло неоднократное протекания в моей квартире. То есть подрядчик не учел, что работы будут выполняться в условиях эксплуатирующего жилого дома и требования **п. 4.6.1.16. Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»**, которым определено, что боты по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками. К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды.

В ходе выпадения осадков, после снятие ООО «Ремонт Строй Трест» старой кровли крыши **13 июля 2014 года, 11 августа 2014 года и 15 августа 2014 года** происходило протекание воды через чердак в квартиру моей доааерительницы и квартира заливалась водой. Намокли потолки, так как потолок подшит гипсоплитой, а также стены на кухне и в жилых комнатах, намокли и отсырело половое покрытие - ламинат и мебель.

**14 июля 2014 года и 12 августа 2014 года** моей доверительницей подавались заявления в ООО Управляющая компания «Черняховское домоуправление» об установлении факта залива квартиры. **16 июля и 19 августа 2014 года** сотрудниками УК составлялись акты обследования и фиксировались последствия залива квартиры. Но в акте сотрудники не указывали, по какой причине произошел залив моей квартиры. Видно дана команда «закрыть глаза» на все нарушения на строительные работы.

После залива квартиры **15 августа 2014 года** была подана претензия в адрес директора ООО Управляющая компания «Черняховское домоуправление» об составлении очередного акта залива квартире и принятия мер к предотвращению дальнейшей порчи моего имущества и к грамотной организации ремонтных работ нашего многоквартирного дома. Ответ получен не был.

На тот момент моя доверительница определяла нарушения своих прав со стороны ООО Управляющая компания «Черняховское домоуправление», так как считала, что УК обязана была в ходе проведения капитального ремонта, кровли здания, осуществлять контроль работ и предотвращать негативные последствия от проводимых работ ООО «Ремонт Строй Трест».

Для оценки нанесенного мне ущерба заливом квартиры водой было обращение в ООО «Комиссар плюс», где получила Отчет № 024-10/14 Об оценки стоимости материального ущерба, причиненного жилой квартире расположенной по адресу: ул. Спортивная, д. 11, кв. 63, г. Черняховск. И 06 октября 2014 года эксперт-оценщик ООО «Комиссар плюс» Герус А.А. выдал Отчет, где был указан нанесенный материальный ущерб в размере **104 421 (сто четыре тысячи четыреста двадцать один) рубль 58 коп.** За услуги оценки мной было оплачено **3 500 рублей**, а за оформление доверенностей **1 700 рублей**.

Так же было получена юридическая помощь и разъяснено о нарушении прав потребителя моей доверительницы.

В соответствии с **п. 1 ст. 741 Гражданского кодекса РФ** риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик.

Согласно разъяснениям, содержащимся в **п. 35 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей»** при рассмотрении дел о возмещении вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), необходимо учитывать, что в соответствии со статьями 1095 - 1097 ГК РФ, пунктом 3 статьи 12 и пунктами 1 - 4 статьи 14 Закона о защите прав потребителей такой вред подлежит возмещению продавцом (исполнителем, изготовителем либо импортером) в полном объеме независимо от их вины (за исключением случаев, предусмотренных, в частности, статьями 1098, 1221 ГК РФ, пунктом 5 статьи 14, пунктом 6 статьи 18 Закона о защите прав потребителей) и независимо от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

В силу **п. 1, 2 ст. 1064 Гражданского кодекса 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.

В соответствии со **ст. 15 Гражданского кодекса 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).

Вина ООО «Ремонт Строй Трест» очевидна, так как им не были выполнены требования Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 и не учтены, что работы будут выполняться в условиях эксплуатирующего жилого дома. Вследствие чего и произошел залив квартиры и был причинен вред имуществу моей доверительницы и моральный вред. Тем больше, что мой муж моей доверительницы

является больным человеком, военным пенсионером подразделений особого риска, которые в свое время защищали нашу Родину.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

ООО «Ремонт Строй Трест» в достаточной мере зная о необходимости проведения мероприятий по защите от попадания осадков на чердак дома и предотвращения залива квартир, не предпринял надлежащих мер. Что послужило необходимостью проведения ремонта квартиры с заменой полового покрытия. И в свою очередь причинило моральный вред моей доверительницы в виде нравственных страданий, та как квартира была куплена в 2011 года, и ремонт квартиры был окончен в 2013 году. И от такой бесхозяйственности ответчика и должностных лиц, осуществляющих контроль за работами, за который местные власти выплатили согласно сведений проведенного конкурса около 100 000 рублей, и вновь пришлось снова проводить ремонт квартиры. То есть организация и должностные лица такой организации, которая, как и местные власти и УК обязаны были контролировать ремонт кровли, а все же залив квартиры произошел. Тогда зачем моя доверительница платит налоги на содержание местных властей, которые выбрали организации не способные что-то сделать по нормальному и как результат мне приходится защищать свои нарушенные интересы посредством обращения в суд, затрачивать дополнительно деньги и время, чтобы возместить нанесенный ущерб.

С учетом обстоятельств, принципа разумности и справедливости, моральный вред оценивается мной в размере 15 000 рублей.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В связи с тем, что моя доверительница подавала претензию в адрес ООО Управляющая компания «Черняховское домоуправление», которая не была переадресованная в адрес ООО «Ремонт Строй Трест», считаю мои действия были выполнены в полном объеме по незнанию законодательства. При том, исходя из практики моего представителя, подрядчики по разгильдяйству которых происходит залив квартиры граждан никогда не идут на встречу собственникам залитых квартир. Примером тому может служить факт неисполнения ООО «Ремонт Строй Трест», требований Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 и не проведением действий, которые бы позволили предотвратить попадание осадков на чердак дома. А организация заключивший контракт на контроль за строительными работами так и не смогла трижды предотвратить бездействие подрядчика.

В связи с тем, что ООО «Ремонт Строй Трест», грубым образом нарушил требования Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, то существует необходимость для привлечения к судебному разбирательству Управления Роспотребнадзора по Калининградской области для дачи своего заключения сложившейся ситуации и анализа деятельности подрядчика в соответствии с требованиями действующего российского законодательства.

На основании изложенного и в соответствии с требованиями ГПК РФ

#### ПРОШУ:

1. Взыскать с ООО «Ремонт Строй Трест» в пользу П.....ой В.М. стоимость материального ущерба, причиненного заливом квартиры, расположенной по адресу: ул. Спортивная, д. 11, кв. 63, г. Черняховск в размере 104 421 (сто четыре тысячи четыреста двадцать один) рубль 58 коп., а также причинённые убытки в размере 5 200 рублей.

2. Взыскать с ООО «Ремонт Строй Трест» за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

3. Взыскать с ООО «Ремонт Строй Трест» в пользу П.....ой В.М. компенсацию морального вреда в размере 15 000 рублей.

4. Рассмотреть мое заявление в законном установленном срок и копию судебного акта направить в адрес участников судебного процесса.

**Приложение:**

1. Копия Отчета № 024-10/14 Об оценки стоимости материального ущерба, причиненного жилой квартире – 5 экз.
2. Копия квитанции от 30.09.2014 года – 5 экз.
3. Копия справки от 27.09.2014 года - 5 экз.
4. Копия заявлений от 14.07.2014 года и от 12.08.2014 года – по 4 экз.
5. Копия претензии от 18.08.2014 года – 4 экз.
6. Копии актов обследования от 16.07.2014 года и от 19.08.2014 года – по 4 экз.
7. Копия свидетельства о праве собственности 39-АА 949692 от 17.08.2011 года – 4 экз.
8. Копии извещений о проведении открытых конкурсов на выполнения работ по капитальному ремонту – по 4 экз.
9. Копия протокола от 26.06.2014 года – 4 экз.
10. Копии доверенностей.
11. Копия искового заявления – 4 экз.

Дата подачи искового заявления: « \_\_\_\_ » октября 2014 года

Представитель П.....ой В.М. \_\_\_\_\_ **М.Ю. ЗОЛОТАРЕВ**