В …………… городской (районный) суд

Истец: … (Ф.И.О. собственника квартиры)

проживающий: … полный адрес, телефон

Ответчик: … (наименование управляющей компании)

Юридический адрес………………………

Место нахождения:

(фактическое, если не совпадает с юр. Адресом) : … адрес, телефон

Цена иска: … рублей

Госпошлина составит: …. рублей

**Исковое заявление**

**о возмещении ущерба, причиненного управляющей компанией**

Истец является собственником жилого помещения - квартиры общей площадью … кв. м, жилой площадью … кв. м, расположенной в многоквартирном доме по адресу: …, что подтверждается свидетельством о праве собственности от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ года N ….

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ года между собственниками квартир в многоквартирном жилом доме по адресу …, в том числе истцом, и ответчиком был заключен договор управления многоквартирным домом N … (далее - "Договор"), согласно которому ответчик обязывался:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Однако ответчик исполнял свои обязанности ненадлежащим образом, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Разделом \_\_\_\_\_ Договора предусмотрена ответственность ответчика за невыполнение обязательств при исполнении Договора в виде возмещения истцу убытков.

Вышеуказанными действиями (бездействием) ответчик причинил истцу убытки в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Исходя из п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, 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 со ст. 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).

В связи с вышеизложенным и на основании ст. ст. 15, 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. п. 10, 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, руководствуясь ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

взыскать с ответчика (ООО «управляющая компания») в пользу истца (ФИО) в качестве возмещения причиненного действиями (бездействием) ООО «управляющая компания» ущерба … рублей.

Приложения:

1. Копия свидетельства о праве собственности истца от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ г. N \_\_.

2. Копия Договора управления многоквартирным домом от "\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_ г. N \_\_\_.

3. Документы, подтверждающие ненадлежащее исполнение (неисполнение) ответчиком своих обязательств по Договору управления многоквартирным домом.

4. Расчет суммы убытков с подтверждающими документами.

5. Копии искового заявления и приложенных к нему документов ответчику.

6. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

7. Доверенность представителя от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (если исковое заявление подписывается представителем истца).

8. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / ФИО истца или его представителя, "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.