|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | |  | | --- | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_районный суд**  **города Мурманска**  город Мурманск, ул.\_\_\_\_\_\_\_, д. 5  **Истец:**  ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: г. Мурманск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  д. \_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_  **Ответчик:**  Наименование управляющей организации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический и фактический адрес:  г. Мурманск,  ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_\_  **Третье лицо:**  (указать при наличии акта МКУ «НФУ»)  МКУ «Новые формы управления»  183052, г. Мурманск,  пр. Кольский, д. 129/1  Освобождение от уплаты госпошлины:  ст. 17 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1  "О защите прав потребителей" | |

**Исковое заявление**

**о защите прав потребителей**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являюсь собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_ на основании (документ, подтверждающий право собственности)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В нашем доме № \_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске длительное время не производился текущий ремонт общедомового имущества, а именно кровли, что подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являюсь потребителем коммунальных услуг и выполняю свои обязательства по оплате услуг за содержание жилого помещения.

Отношения между нами и управляющей организацией регулируются законом РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1 в соответствии с которым, потребителем признается гражданин, использующий услуги (работы) исключительно для личных, семейных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные 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; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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) 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.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Управление многоквартирным домом № \_\_\_\_по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в городе Мурманске осуществляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждают квитанции по оплате за содержание жилого помещения.

Поскольку домовладельцы выступают в отношениях с управляющей организацией как потребители, заказывающие ей услуги в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью, то на договоры управления многоквартирными домами распространяются и положения Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8500E53421A44A84AFB84B2857AB9EA04C3DDAE1986516B40A6D05E3Y344J) от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (определение ВАС РФ от 16.08.2011 № ВАС-7677/11 по делу № А65-11798/2010-СГ3-14).

С целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003г. № 170 были утверждены «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», которые определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда (пункт 1.1. Правил) – далее Правила № 170.

Правила являются обязательными для организаций, занятых обслуживанием жилищного фонда. В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией (Постановление Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 № 6464/10 по делу N А08-4962/2009-27).

Как следует из Правил (пункт 4.6.1.1.) организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние кровли и защиту от её протечек. Неисправности, являющиеся причиной протечек кровли, относятся к работам аварийного характера и должны быть устранены в течение 1-х суток с момента поступления заявки (п. 2.2.6., 4.6.1.10., Приложение № 2).

В соответствии с п. 4.6.1.1. Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; чистоту чердачных помещений и освещенность; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя) (п. 4.6.1.2. Правил).

Невыполнение необходимых ремонтных работ может привести к дальнейшему разрушению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, что нарушает права всех собственников и нанимателей, которые являются потребителями услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

Поскольку в добровольном порядке ответчик не планирует производить ремонтные работы, я вынужден(а) обратиться в суд.

Возникшие спорные правоотношения носят потребительский характер и регулируются Законом РФ «О защите прав потребителя» от 07.02.1992 № 2300-1. Закон возлагает ответственность за нарушение прав потребителя на исполнителя (изготовителя, продавца) работы (услуги). В соответствии с преамбулой Закона исполнителем услуг может быть юридическое или физическое лицо, которое выполняет работы, (оказывает услуги) по возмездному договору. В соответствии со статьей 29 Закона потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги).

В соответствии со ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребители, иные истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

На основании изложенного и руководствуясь Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»:

**прошу суд:**

1. Обязать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в течение семи дней со дня вступления решения суда в законную силу организовать и обеспечить выполнение работ по текущему ремонту кровли в районе квартиры № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в городе Мурманске.

2. Освободить истца от оплаты государственной пошлины в соответствии со ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Приложения (в копиях)::

1. Документы, подтверждающие отправку копий иска лицам, участвующим в деле на \_\_ л.;
2. Документ о праве собственности на \_\_ л. (для суда);
3. Квитанции об оплате услуги за содержание жилого помещения (для суда);
4. Документы, подтверждающие необходимость выполнения работ на \_\_\_л.;

Дата:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_