|  |  |
| --- | --- |
|  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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  Госпошлина: 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,**

**о понуждении к выполнению перерасчета размера платы за содержание жилого помещения в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления многоквартирным домом**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являюсь собственником помещения № \_\_\_ в многоквартирном доме № \_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске.

Управление многоквартирным домом № \_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске осуществляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

В период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по настоящее время управляющей организацией оказывались услуги по содержанию и ремонту общедомового имущества ненадлежащего качества, что зафиксировано актами от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила содержания).

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.

Пунктами 16 и 17 Правил содержания определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 предусмотрено уменьшение размера платы за жилищные услуги вследствие оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается потребителю (или его представителю), второй экземпляр остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

На основании вышеизложенного, с учетом статей 36, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, статьями 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, а также Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»

**прошу:**

1. Обязать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) выполнить перерасчет размера платы за содержание жилого помещения в связи с ненадлежащим исполнением ответчиком условий договора управления многоквартирным домом \_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Освободить истца от уплаты государственной пошлины на основании ст. 17 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «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 предоставление услуг ненадлежащего качества на \_\_\_л.;

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_