

В Государственное Бюджетное Учреждение Города

Адрес:

ОГРН:

ИНН:

КПП:

Руководителю: ФИО1

От ФИО2

Адрес:

ПРЕТЕНЗИЯ

соседям о возмещении ущерба, вследствие залива квартиры

Мне принадлежит на праве собственности жилое помещение, квартира, расположенная на 2 этаже, адрес: на основании договора купли продажи.

г. произошел залив квартиры № 27, в результате которого причинен ущерб имуществу – вина в случившемся **разрыв пробки на радиаторе отопления в кв. 30, расположенной на 3 этаже** собственником которой являетесь Вы, что подтверждается актом осмотра помещения от г.

По факту залива квартиры было проведено обследование и получено заключение специалиста со стороны ООО по определению объема восстановительного ремонта, а также стоимости работ и материалов.

В жилом доме по адресу:, в следствии затопления, привело к повреждениям отделочных покрытий согласно заключению специалиста необходимы следующие материалы:

Комната

В следствии затопления выявлены следующие недостатки: **Следы протекания воды, образование уступов между листами ГЛК, наплывы. Образование щелей в стыках потолочного плинтуса.**

Стены: Обои - В следствии затопления выявлены следующие недостатки: Частичное отклеивание, коробление поверхности, шелушение, следы потеков.

Для устранения недостатков требуется:

- Краска для потолков 5 литров.
- Обои флизелиновые 34.4 кв.м.
- Фотообои флизелиновые 10.6 кв.м.
- Линолеум 16.6 кв.м.

- Плинтус деревянный сращенный ПГС – 40 17.1 п.м.

- Резерв средств на непредвиденные затраты

- Доставка и подъем строительных материалов

Таким образом стоимость вышеуказанных материалов и средств, услуг, составляет 47110,00 рублей.

ВЫВОДЫ СПЕЦИАЛИСТА: повреждения в квартире № 27 по адресу:, являются следствием затопления квартиры. Для устранения повреждений необходимо выполнить ремонтно-строительные работы на сумму **125 679,37 рублей**.

В указанный период мною никаких ремонтных работ в жилом помещении не проводилось, а значит возможность взыскания установленной суммы идет по оценке специалиста, а не по фактическим тратам на ремонтные работы.

В соответствии с п. 1 ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, вред, причиненный **личности или имуществу гражданина**, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии с п. 2 указанной статьи, лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

По общему правилу, установленному пунктами 1 и 2 статьи 1064 ГК РФ, ответственность за причинение вреда возлагается на лицо, причинившее вред, если оно не докажет отсутствие своей вины. В случаях, специально предусмотренных законом, вред возмещается независимо от вины причинителя вреда (пункт 1 статьи 1070, статья 1079, пункт 1 статьи 1095, статья 1100 ГК РФ). Обязанность по возмещению вреда может быть возложена на лиц, не являющихся причинителями вреда (статьи 1069, 1070, 1073, 1074, 1079 и 1095 ГК РФ).

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (п. 2 ст. 401 ГК РФ). По общему правилу, лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (п. 2 ст. 1064 ГК РФ). **Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.**

В свою очередь, управляющая компания в соответствии со ст. 161 ЖК РФ несет обязанности по оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

В соответствии с п. 10 и п. 11 Правил по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., главы III Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда (Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170), в обязанности УК в том числе включаются:

-уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, земельного участка, входящего в состав общего имущества;

-сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

Таким образом, Вашими действиями, был причинен материальный ущерб имуществу в размере 172789,37 рублей.

Также стоит отметить, что при отказе в удовлетворении претензии Вами, я имею право через суд взыскать судебные расходы.

В силу части 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, в том числе, уплаченную государственную пошлину при подаче искового заявления (часть 1 статьи 88 ГПК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Кроме того, за подготовку заключения специалиста, мною были понесены расходы в размере 6000 рублей.

Я, как гражданин, был вынужден обратиться за квалифицированной юридической помощью, в рамках которой мне предоставлены следующие услуги:

- составление претензии – 4 000 рублей.

Таким образом с в случае моего обращения в суд, я вправе рассчитывать на возмещение судебных расходов в размере 10 000 рублей 00 копеек, плюс дополнительные судебные расходы в виде почтовых отправлений, государственной пошлины и.т.д.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 1064, 1099 Гражданского кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Возместить причинённый ущерб в размере 172800 рублей.

Приложение:

1. Копия заключения №
2. Копия ответа ГБУ
3. Копия акта осмотра помещения от г.
4. Копия Свидетельства о праве собственности.
5. Фотографии

С уважением

_____/ФИО2

«__» _____ год