

В Курганский городской суд
Адрес: г. Курган, ул. 101, д. 10

Истец: Петрова Мария Сергеевна
Адрес: г. Курган, ул. 110, д. 20, кв. 15
Телефон: +7 900 123 45 67

Ответчик: Товарищество собственников жилья «Радуга»
Адрес: г. Курган, ул. 111, д. 25
ИНН 1112223334, ОГРН 0001112223334
Телефон: +7 900 765 43 21

Дело № 000222/2025

**Возражение на исковое заявление о взыскании убытков,
причинённых затоплением квартиры**

Товарищество собственников жилья «Радуга» (далее – ТСЖ) не согласен с исковыми требованиями Петровой М.С. о взыскании убытков, причинённых затоплением квартиры, расположенной по адресу: г. Курган, ул. 110, д. 20, кв. 15.

По договору управления от 01.01.2023 ТСЖ обязано обеспечивать содержание общего имущества многоквартирного дома, включая кровлю и системы водоотвода. Однако обстоятельства затопления квартиры 15.03.2025 связаны с чрезвычайными погодными условиями и засором, возникшим вследствие действий третьих лиц, не связанных с ТСЖ. Ответчик своевременно проводил плановые осмотры и техническое обслуживание общего имущества, что подтверждается актами от 01.02.2025 и 01.03.2025.

Истец не представила достаточных доказательств причинно-следственной связи между действиями ТСЖ и наступившим ущербом. Заявленная сумма ущерба завышена и не подтверждена независимой экспертизой.

Согласно статье 1064 Гражданского кодекса РФ, ответственность за вред наступает при наличии вины причинителя, причинно-следственной связи и наступления вреда. В данном случае отсутствует доказательство вины ТСЖ, а также причинно-следственной связи между действиями ответчика и ущербом.

Кроме того, согласно статье 161 Жилищного кодекса РФ, управляющая организация обязана содержать общее имущество в надлежащем состоянии, однако не несёт ответственности за ущерб, возникший вследствие непреодолимых обстоятельств, к которым относятся экстремальные погодные условия.

Судебная практика подтверждает, что при отсутствии доказательств вины управляющей организации и наличии объективных причин ущерба требования истца подлежат отказу. Так, в определении Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 08.11.2024 по делу № 88-23293/2024 суд отказал в удовлетворении иска, указав на недостаточность доказательств вины ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 131, 132 Гражданского процессуального кодекса РФ, статьями 1064, 393 Гражданского кодекса РФ, статьями 161, 162 Жилищного кодекса РФ прошу:

Отказать Петровой М.С. в удовлетворении исковых требований в полном объёме.

Взыскать с истца судебные расходы.

Приложения:

Копия договора управления от 01.01.2023.

Акты технического осмотра общего имущества от 01.02.2025 и 01.03.2025.

Копия переписки с истцом.

Копия доверенности представителя ответчика.

Копия уведомления о направлении возражений истцу.

Дата: 10.05.2025

Подпись: _____ /Иванов И.И./