

**В Курганский городской суд**

Адрес: г. Курган, ул. 101, д. 10

Истец: Иванов Иван Иванович

Адрес: г. Курган, ул. 110, д. 20, кв. 101

Телефон: +7 900 111 22 33

Ответчик: Товарищество собственников жилья «Солнечное»

Адрес: г. Курган, ул. 111, д. 15

ИНН 1110001110, ОГРН 0001110000000

Телефон: +7 900 444 55 66

Дело № 000111/2025

### **Исковое заявление**

#### **о взыскании убытков, причинённых затоплением квартиры**

С марта 2024 года в принадлежащей мне на праве собственности квартире, расположенной по адресу: г. Курган, ул. 110, д. 20, кв. 101, через потолочное перекрытие стала просачиваться вода. Для выявления причин и их устранения 10.03.2024 я обратился в Товарищество собственников жилья «Солнечное» (далее – ТСЖ) с соответствующим заявлением, однако оно было проигнорировано.

15.03.2024 квартиру затопило водой вследствие засора внутреннего водостока крыши жилого дома. В результате затопления были повреждены отделочные материалы, мебель и бытовая техника.

Согласно отчёту оценщика ООО «ЭкспертПлюс» от 20.03.2024 № 000222, общая сумма ущерба составляет 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей, из них стоимость восстановительного ремонта квартиры – 120 000 (сто двадцать тысяч) рублей, стоимость повреждённого имущества – 30 000 (тридцать тысяч) рублей. Стоимость услуг эксперта составила 10 000 (десять тысяч) рублей.

О факте затопления составлен акт № 000111 от 16.03.2024, которым подтверждён факт проникновения воды и указано повреждённое имущество.

ТСЖ согласно договору управления от 01.01.2023 обязано обеспечивать техническое содержание общего имущества, включая кровлю и водосточные системы. Однако ТСЖ не выполнило свои обязательства: своевременный контроль и прочистка водостока не проводились, что и стало причиной затопления.

10.04.2024 я направил претензию в адрес ТСЖ с требованием возместить убытки, однако ответа не последовало.

Считаю, что ТСЖ нарушило мои права, предусмотренные договором управления и положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, а также общими принципами гражданского законодательства, предусматривающими ответственность за причинённый имущественный вред.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 15, 393 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 131, 132 Гражданского процессуального кодекса РФ, статьями 161, 162 Жилищного кодекса РФ, прошу:

Взыскать с Товарищества собственников жилья «Солнечное» убытки, причинённые затоплением квартиры, в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей.

Взыскать с ТСЖ стоимость услуг эксперта в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

Взыскать судебные расходы.

**Приложения:**

Копия договора управления от 01.01.2023.

Акт о затоплении квартиры № 000111 от 16.03.2024.

Отчёт оценщика ООО «ЭкспертПлюс» от 20.03.2024 № 000222.

Копия претензии от 10.04.2024.

Копия квитанции об уплате государственной пошлины.

Доказательства направления искового заявления сторонам по делу.

Дата: 15.05.2025

Подпись: \_\_\_\_\_ /Иванов И.И./