

В Курганский городской суд
г. Курган, ул. 0000

Истец:

Иванов Александр Сергеевич
адрес: г. Курган, ул. 0000, д. 111
тел.: 8-100-000-11-00

Ответчик:

ООО «Управляющая компания “Комфорт”»
адрес: г. Курган, ул. 1111, д. 00
тел.: 8-100-000-10-00

Третье лицо:

Управление жилищной инспекции Курганской области
адрес: г. Курган, ул. 0000, д. 10
тел.: 8-100-000-10-11

Исковое заявление

о взыскании убытков и обязанности устранить недостатки в оказании услуг

В 2020 году между мной, Ивановым Александром Сергеевичем, и ООО «Управляющая компания “Комфорт”» был заключен договор на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Курган, ул. 0000, д. 111. Договор был заключен в рамках обязательств управляющей компании по управлению общим имуществом многоквартирного дома и содержанию его в надлежащем состоянии, что прямо предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации (ст. 162 ЖК РФ).

На протяжении 2021-2022 годов управляющая компания неоднократно нарушала условия договора, не обеспечивая надлежащее содержание дома. В частности, были зафиксированы следующие нарушения:

Регулярное неисполнение обязанностей по уборке общих помещений и придомовой территории (подъезды, лестничные клетки, дворовая территория).

Отсутствие своевременного ремонта кровли, что привело к протечкам в квартирах собственников.

Несвоевременное обслуживание инженерных систем (отопление, водоснабжение), что вызвало перебои в их работе, особенно в отопительный период.

На мои неоднократные обращения в ООО «УК “Комфорт”» в период с февраля 2021 года по март 2022 года (заявления от 01.01.2021, 01.02.2022 и

01.03.2022) реакции от ответчика не последовало, нарушения устранены не были, что подтверждается копиями соответствующих обращений и ответами на них.

В результате ненадлежащего исполнения управляющей компанией своих обязанностей мне были причинены убытки. Так, протечка кровли привела к повреждению имущества в моей квартире по адресу: г. Курган, ул. 0000, д. 111, кв. 111, а именно испорчены потолочные покрытия, обои, мебель. Сумма убытков, подтвержденная оценочной экспертизой, составила 110 000 рублей (отчет оценщика прилагается).

Согласно ст. 162 ЖК РФ, управляющая компания обязана осуществлять управление многоквартирным домом, в том числе обеспечивать его содержание и ремонт. В силу ст. 309 и 310 ГК РФ, обязательства по договору должны исполняться надлежащим образом, а односторонний отказ от их исполнения недопустим. На основании ст. 15 ГК РФ, лицо, чьи права нарушены, имеет право на возмещение причиненных убытков.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 15, 309, 310 ГК РФ, ст. 162 ЖК РФ,

ПРОШУ:

Взыскать с ООО «Управляющая компания “Комфорт”» в мою пользу убытки в размере 110 000 рублей, вызванные ненадлежащим исполнением управляющей компанией своих обязательств.

Обязать ООО «УК “Комфорт”» устранить выявленные недостатки в содержании многоквартирного дома (ремонт кровли, восстановление уборки общих помещений и придомовой территории).

Взыскать с ООО «УК “Комфорт”» судебные расходы в размере 10 000 рублей.

Приложения:

Копия договора управления многоквартирным домом.

Копии актов о ненадлежащем оказании услуг.

Копия отчета оценщика.

Копии заявлений в управляющую компанию.

Доказательства направления искового заявления сторонам по делу.

Дата: 01.01.2024

Подпись: _____ /Иванов А.С./

