

**В Курганский городской суд  
г. Курган, ул. 101101, д. 101**

Истец: Иванов Алексей Олегович  
адрес: 101101, г. Курган, ул. Лесная, д. 11, кв. 10  
тел.: 8-101-101-10-10

Ответчик: ООО «Комфорт-Сервис»  
адрес: 101101, г. Курган, ул. Центральная, д. 100  
ИНН 1001010101, ОГРН 1010101010101  
тел.: 8-100-100-10-10

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о взыскании убытков, причинённых затоплением квартиры по вине  
управляющей организации**

01 марта 2025 года в квартире, принадлежащей мне на праве собственности и расположенной по адресу: г. Курган, ул. Лесная, д. 11, кв. 10, произошло затопление. Источником протечки стала лопнувшая труба системы отопления в подъезде, что было зафиксировано аварийной службой. В результате затопления были повреждены стены, потолок и мебель в жилой комнате и кухне.

По факту затопления 02 марта 2025 года составлен акт № 0101, в котором указана причина происшествия — авария трубопровода отопления, проходящего в общем коридоре. Данный участок инженерных коммуникаций относится к общему имуществу многоквартирного дома и находится в зоне ответственности управляющей организации ООО «Комфорт-Сервис».

Оценка ущерба проведена ООО «Оценка-Проф» по заказу истца. Согласно отчёту № 101/25 от 10 марта 2025 года, стоимость восстановительного ремонта квартиры составляет 90 000 (девяносто тысяч) рублей. Дополнительно мной были понесены расходы на услуги оценщика в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей, подтверждённые квитанцией об оплате. Общая сумма убытков составляет 110 000 (сто десять тысяч) рублей.

01 апреля 2025 года мною направлена в адрес ответчика претензия с требованием добровольно возместить причинённый ущерб. Письмо получено ООО «Комфорт-Сервис» 03 апреля 2025 года, что подтверждается уведомлением о вручении. Однако в установленный в претензии срок — 10 календарных дней — ответ не поступил, убытки не компенсированы.

Согласно пункту 1 статьи 1064 ГК РФ лицо, причинившее вред, обязано его возместить в полном объёме. В силу части 2 статьи 162 ЖК РФ управляющая организация обязана обеспечивать надлежащее содержание общего имущества. Авария трубопровода отопления, не устранённая

своевременно, свидетельствует о ненадлежащем исполнении ответчиком своих обязанностей. Пункт 42 Правил содержания общего имущества, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, прямо возлагает ответственность на управляющую организацию за последствия ненадлежащего содержания инженерных систем.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 15, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, прошу суд:

Взыскать с ООО «Комфорт-Сервис» в мою пользу убытки в размере 110 000 (сто десять тысяч) рублей.

Взыскать с ответчика расходы по оплате государственной пошлины.

Взыскать иные судебные расходы, понесённые в связи с рассмотрением настоящего иска.

Приложения:

Акт осмотра квартиры от 02.03.2025 № 0101;

Отчёт об оценке № 101/25 от 10.03.2025;

Квитанция об оплате оценки;

Копия претензии от 01.04.2025 и уведомление о вручении;

Документ об оплате госпошлины;

Доказательства направления искового заявления ответчику.

Дата: 10 мая 2025 года

Подпись: \_\_\_\_\_ /Иванов А.О./