|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | |  | | --- | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_районный суд**  **города Мурманска**  город Мурманск, ул.\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_  **Истец:**  ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: г. Мурманск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  д. \_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_  **Ответчик:**  Наименование управляющей организации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический и фактический адрес:  г. Мурманск,  ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_\_  **Третье лицо:**  (указать при наличии акта МКУ «НФУ»)  МКУ «Новые формы управления»  183052, г. Мурманск,  пр. Кольский, д. 129/1  Освобождение от уплаты госпошлины:  ст. 17 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1  "О защите прав потребителей" | |

**Исковое заявление**

**о защите прав потребителей**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являюсь собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_ на основании (документ, подтверждающий право собственности)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В нашем доме № \_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске длительное время не производился текущий ремонт общедомового имущества, а именно межпанельных швов, что подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являюсь потребителем коммунальных услуг и выполняю свои обязательства по оплате услуг за содержание жилого помещения.

Отношения между нами и управляющей организацией регулируются законом РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1 в соответствии с которым, потребителем признается гражданин, использующий услуги (работы) исключительно для личных, семейных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Управление многоквартирным домом № \_\_\_\_по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в городе Мурманске осуществляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждают квитанции по оплате за содержание жилого помещения.

Поскольку домовладельцы выступают в отношениях с управляющей организацией как потребители, заказывающие ей услуги в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью, то на договоры управления многоквартирными домами распространяются и положения Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8500E53421A44A84AFB84B2857AB9EA04C3DDAE1986516B40A6D05E3Y344J) от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (определение ВАС РФ от 16.08.2011 № ВАС-7677/11 по делу № А65-11798/2010-СГ3-14).

С целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003г. № 170 были утверждены «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», которые определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда (пункт 1.1. Правил) – далее Правила № 170.

Правила являются обязательными для организаций, занятых обслуживанием жилищного фонда. В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией (Постановление Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 № 6464/10 по делу N А08-4962/2009-27).

В соответствии с п. 4.2.1.7. Правил № 170 стыки панелей должны отвечать трем требованиям: водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности; воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30-50%; теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов. Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций: вертикальных 2-3 мм; горизонтальных 0,6-0,7 мм. В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита - уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30-50%; теплоизоляция - теплопакетами или устройством "вутов", ширина которых должна быть не менее 300 мм. Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме).

Согласно п. 4.2.3.1 Правил № 170 местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

В соответствии с пунктом 4.10.2.1. Правил №170 организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.).

Работы по комплексной защите крупнопанельных зданий от увлажнения атмосферными осадками следует выполнять с интервалом шесть - восемь лет. В комплексе работ по защите конструкций от увлажнения целесообразно включать герметизацию стыков, гидрофобизацию наружных поверхностей панелей, герметизацию окон и их сопряжений со стенами, организацию водоотводов с балконов, лоджий и оконных заполнений, гидроизоляцию примыкающих к наружным стенам участков кровель. Неисправности герметизации стыков (раковины, наплавы, щели, поврежденные участки, занижение толщины герметика, плохая адгезия его к поверхности бетона, ползучесть, а также воздухопроницаемость стыков) должны устраняться по мере выявления, не допуская дальнейшего ухудшения герметизации (п.п. 4.10.2.7. и 4.10.2.8. Правил № 170).

Невыполнение необходимых ремонтных работ может привести к дальнейшему разрушению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, что нарушает права всех собственников и нанимателей, которые являются потребителями услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

Поскольку в добровольном порядке ответчик не планирует производить ремонтные работы, я вынужден(а) обратиться в суд.

Возникшие спорные правоотношения носят потребительский характер и регулируются Законом РФ «О защите прав потребителя» от 07.02.1992 № 2300-1. Закон возлагает ответственность за нарушение прав потребителя на исполнителя (изготовителя, продавца) работы (услуги). В соответствии с преамбулой Закона исполнителем услуг может быть юридическое или физическое лицо, которое выполняет работы, (оказывает услуги) по возмездному договору. В соответствии со статьей 29 Закона потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги).

В соответствии со ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребители, иные истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

На основании изложенного и руководствуясь Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей»:

**прошу суд:**

1. Обязать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в течение семи дней со дня вступления решения суда в законную силу организовать и обеспечить выполнение работ по текущему ремонту межпанельных швов в районе квартиры № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в городе Мурманске.

2. Освободить истца от оплаты государственной пошлины в соответствии со ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Приложения (в копиях):

1. Документы, подтверждающие отправку копий иска лицам, участвующим в деле на \_\_ л. (для суда);
2. Документ о праве собственности на \_\_ л. (для суда);
3. Квитанции об оплате услуги за содержание жилого помещения (для суда);
4. Документы, подтверждающие необходимость выполнения работ на \_\_\_л.;

Дата:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_