

**Товарищество собственников
недвижимости
«Товарищество собственников жилья
«СВ 96»**
394036, г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти,
д.96

От Заслуженной Любови Анастольевны
394036, г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти,
д.96, кв.20

ПРЕТЕНЗИЯ

17 мая 2021 года произошел залив принадлежащей мне на праве собственности квартиры №20 д.96 по ул. Сакко и Ванцетти, г. Воронежа.

18.05.2020г. факт залива отражен ТСН «ТСЖ «СВ 96» в Акте комиссионного обследования квартиры №20 жилого дома №96 по ул. Сакко и Ванцетти г. Воронеж, где причиной залива указан свищ в стояке горячего водоснабжения в вышерасположенной квартире №26, что является виной ТСН "ТСЖ "СВ 996".

В результате произошедшего залива имеются следующие дефекты отделки помещений:

Жилая комната пл. 21,8 кв.м. – на полу паркет деформировался, вздулся по швам.

Согласно акту экспертного исследования № 292 от 04 июня 2021г., проведенного ООО «Воронежский центр судебной экспертизы» стоимость восстановительного ремонта квартиры после залива, расположенной по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, дом №96, кв. №20 составляет 53 423 руб.

За проведение исследования мной было уплачено 7000 рублей.

Так же в результате произошедшего залива имеются **дефекты набора мебели для ванной комнаты** (приобретен в 2016г.): Разбухание ЛДСП конструктивных деталей изделий набора мебели: Шкафы:

- боковые стенки, по поверхности
- горизонтальные щиты, полки по поверхности,
- фасады, частично по поверхности, отслоение облицовочного пластика.

Тумба:

- боковые стенки, горизонтальные и вертикальные детали, фасады, плинтусная деталь, по поверхности.

Стирание покрытия металлических ручек, покрытия серебристого цвета отделки тумбы и фасадов шкафов, отслоение материала детали с покрытием в нижней части тумбы.

Данные дефекты являются критическими и неустраняемыми.

Согласно экспертного исследования №450/1 от 18.08.2021г. снижение стоимости набора мебели для ванной комнаты, находящейся в квартире по адресу: г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д.96, кв.20, наступившее в результате порчи (воздействия воды, влажной среды – «залива»), в ценах, действительных на период производства экспертизы, составляет: 153 000,00руб.

За проведение исследования мной было уплачено 6000 рублей.

В итоге, сумма материального ущерба, причиненного мне залитием составила 206 423 руб.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно п. 1 ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

В силу части 5 статьи 28 Закона «О защите прав потребителей» в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков, исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере 3-х процентов цены выполнения работ (оказания услуг), а если цена выполнения работы (оказания услуги) не определена – общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказания услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Таким образом, в случае отказа в добровольном выполнении требований, указанных в настоящей претензии, с ТСН «ТСЖ «СВ 96» подлежит взысканию неустойка.

Более того, согласно п. 1 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Ответственность изготовителя (исполнителя, продавца), как следует из положений п. 3 ст. 13 и ст. 15 указанного Закона наступает в форме возмещения вреда, уплаты неустойки (пени) и компенсации морального вреда.

В силу п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 17 от 28 июня 2012 года «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи, с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги). Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Размер причиненного мне морального вреда я оцениваю в 100 000 рублей.

Пункт 6 ст. 13 Закона предусматривает возможность взыскания штрафа в размере 50 процентов от всей суммы, присужденной судом в пользу потребителя, без конкретизации требований, которые должны учитываться при взыскании указанного штрафа.

На основании изложенного, и в соответствии со ст.15, ст.309, ст.310 Гражданского кодекса РФ, ст. 154, ст.161 Жилищного кодекса РФ Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354, Законом РФ «О защите прав потребителей»

п р о ш у:

1. В течение 10-ти календарных дней со дня получения настоящей претензии прошу выплатить причиненный мне материальный ущерб в размере 206 423 руб.

2. В течение 10-ти календарных дней со дня получения настоящей претензии оплатить расходы на проведение экспертных исследований в размере 13 000 рублей.

3. В течение 10-ти календарных дней со дня получения настоящей претензии выплатить компенсацию за причиненный моральный вред в размере 100 000 рублей.

4. В течение 10-ти календарных дней со дня получения настоящей претензии направить мне по почте ответ на данную претензию по адресу: г. Воронеж ул. Сакко и Ванцетти, д. 96, кв.20

5. В случае отказа в добровольном порядке удовлетворить мои требования буду вынужден обратиться в суд с иском о взыскании стоимости ущерба и понесенных мной судебных расходов.

Приложение:

1. Копия Акта экспертного исследования
2. Копия экспертного исследования

«28» августа 2021 г.


