**Исковое заявление об обязании управляющей организации заменить неисправные радиаторы отопления в квартире**

ШАБЛОН

В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование суда)

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.),

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(дата и место рождения,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (один из идентификаторов:

СНИЛС, или ИНН,

или серия и номер паспорта,

или серия и номер водительского удостоверения)

проживающий по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(если имеется)

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование

управляющей организации)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(если имеется)

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Госпошлина: не уплачивается на основании пп. 4 п. 2 ст. 333.36 НК РФ

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

об обязании заменить неисправный радиатор отопления в квартире

В квартире, принадлежащей мне на праве собственности и расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пришел в негодность радиатор отопления (*указать, где именно*), о чем свидетельствуют следующие признаки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*перечислить конкретные признаки неисправности: подтеки, холодные секции и т. д.*).

Такое состояние радиатора отопления не позволяет обеспечить надлежащее отопление жилого помещения и угрожает аварией, в связи с чем требуется его срочная замена.

Радиатор не имеет отключающих устройств — следовательно, согласно п. 3 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, п.п. 2, 5, 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, он является частью общедомовой системы центрального отопления, за содержание которой отвечает управляющая организация (как следует из разъяснений Верховного суда РФ — решение от 22.09.2009 № ГКПИ09-725 и Минстроя России — Письмо от 01.04.2016 № 9506-АЧ/04).

Статья 161 ЖК РФ закрепляет обязанность управляющей организации обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в т.ч. о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем в том числе соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг.

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. я обратился к ответчику с заявлением о замене радиатора, вышедшего из строя. Однако получил отказ ввиду \_\_\_\_\_\_\_ (*указать причину, по которой управляющая организация отказалась менять радиатор добровольно*).

Между тем, согласно \_\_\_\_\_\_ (*указать документ, которым подтверждается неисправное состояние радиатора и необходимость его замены: акт осмотра, заключение эксперта, специалиста и т. д.*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*процитировать вывод, сделанный в подтверждающем документе: радиатор технически неисправен и нуждается в замене*).

Аварийное состояние радиатора отопления подтверждается также:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*сослаться на другие доказательства, если они имеются: фотографии, ответы из госжилинспекции, показания свидетелей и т. д.*).

В связи с этим полагаю, что отказ ответчика провести бесплатную замену радиатора в моей квартире является необоснованным и незаконным.

На правоотношения, возникающие с участием граждан, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме и потребителями услуг, оказываемых управляющей организацией (исполнителем) по возмездному договору управления многоквартирным домом, распространяется Закон РФ «О защите прав потребителей» от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 (разъяснения Верховного суда РФ — определение от 8 ноября 2016 г. №16-КГ16-38).

Согласно ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», п. 155 Правил предоставления коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354), если исполнителем вследствие нарушения прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством РФ, потребителю причинен моральный вред (физические и нравственные страдания), то по заявлению потребителя суд может возложить на исполнителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. Учитывая разъяснения, представленные в п. 45 постановления Пленума Верховного суда РФ от 28 июня 2012 г. N 17 "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), прошу суд взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в мою пользу в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать сумму денежной компенсации*). Исходя из характера и степени нравственных страданий, причиненных мне ответчиком в результате нарушения моих прав на получение качественных услуг по содержанию общедомового имущества, полагаю, что эта сумма соответствует требованиям разумности и справедливости.

Кроме того, согласно п. 6 статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. В связи с этим прошу суд взыскать с ответчика в мою пользу штраф в размере \_\_\_\_\_\_ (указать сумму в 50% от заявленного размера компенсации морального вреда).

В связи с необходимостью обратиться в суд мною были понесены следующие судебные расходы: \_\_\_\_\_\_\_ (перечислить с указанием сумм: расходы на оплату услуг эксперта, специалиста, представителя, услуг почтовой связи, нотариуса и т. д.). В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Согласно пп. 4 п. 2 ст. 333.36 НК РФ от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, освобождаются истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, если цена иска не превышает 1 000 000 рублей.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 161 ЖК РФ, ст. ст. 3, 98, 131 — 132 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Обязать ответчика бесплатно заменить радиатор отопления в квартире истца, находящейся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать полный адрес жилого помещения*).

2. Взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_, а также штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере \_\_\_\_\_\_\_.

3. Взыскать с ответчика в пользу истца судебные расходы в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложения:

1. Уведомление о направлении ответчику копии искового заявления и приложенных к нему документов.

2. Копия письменного ответа управляющей организации в ответ на заявление собственника.

3. Копия акта осмотра радиатора отопления.

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*другие документы, подтверждающие неисправность радиатора отопления и необходимость его замены: перечислить наименование документа, выдавшего его органа, дату и номер*).

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*иные документы, которые фигурировали в деле: переписка с госжилинспекцией, заключение специалиста и т. д.*).

6. Платежные документы, подтверждающие судебные расходы (квитанции, чеки, выписки с банковского счета и т. д.).

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*подпись*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)