

В Останкинский районный суд г.Москвы

Истец: Б.О.Н.
адрес: г. Москва, пр. Мира, д. 108, кв. 176

Представитель Истца:
Курьянов А.А.
Юридическое бюро «Moscow legal»
г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15
<http://msk-legal.ru>
тел: 8(495)664-55-96

Ответчик: Д.О.
адрес: г. Москва, пр. Мира, д. 108, кв. 180

Третьи лица:
ГУП ДЭЗ Алексеевского р-на
Адрес: 129164, ул. Маломосковская, д. 21, к. 3

Мосжилинспекция
Адрес:127562 г. Москва, Алтуфьевское ш., д. 24

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о взыскании ущерба, вследствие залива квартиры, об обязанности привести жилое помещение в многоквартирном жилом доме в прежнее состояние, существовавшее до производства незаконных перепланировки и переустройства

В квартире по адресу: г. Москва, проспект Мира, д. 108, кв. 180 был произведен ремонт и незаконная перепланировка, в ходе которой был нанесен ущерб собственнику нижерасположенной квартиры по адресу: г. Москва, проспект Мира, д. 108, кв. 176 Б.О.Н.

В ходе ремонта и перепланировки в кв. 180 были заменены стояки отопления, места соединения и сами стояки были вмонтированы в стены и перекрытия, доступ к ним был невозможен. Данные работы вызвали протечку в месте соединения старого и нового стояков на кухне, что в свою очередь привело к сквозному долговременному промоканию внешней стены, вплоть до фасада здания (подтёки видны на стене дома с Графского переулка). Это нанесло ущерб кв. 176 в виде протечек в кухне и одной из комнат на стенах и потолке, отслоению обоев и штукатурки, разрушению откосов окна в комнате, появлению грибка и плесени. Протечка была устранена аварийной бригадой 01.02.2012 г. В результате залива на кухне появилось отверстие в потолке, примерно 30 на 30 см. По факту причинения указанного ущерба 05.07.2012 года комиссией в составе инженера ПТО ГУА ДЭЗ Алексеевского р-на и исполнительного директора подрядной организации составлен акт.

Проведенная Истцом экспертная оценка ущерба квартире 176, нанесенного проведенным Ответчиком ремонтом, составляет 77630,79 (Семьдесят семь тысяч шестьсот тридцать) руб. 79 коп. Эта сумма включает в себя ремонтные работы по восстановлению потолков и стен кухни и комнаты, а также восстановление откосов поврежденных окон.

Кроме того, в ходе ремонта в квартире 180 были демонтированы вентиляционные внутрикомнатные короба. В результате чего вся вытяжка вентиляции по данным коробам осуществляется через квартиру 176, а не через предусмотренные проектом

технологические отверстия вентиляции, что приводит к проникновению в квартиру посторонних запахов, пыли и т.д. Факт неисправности системы вентиляции зафиксирован в экспертном заключении. Кроме того, по информации Мосжилинспекции заявлений на переустройство и перепланировку Ответчик не подавал.

Также в результате изменения схемы расположения и монтажа сливных и канализационных труб, а также замены с чугунных на пластиковые в квартиры 180, в системе канализации квартиры. 176 происходит изменения уровня воды при каждом использовании канализационных стоков соседями сверху, что сопровождается громкими звуками. Кроме того, после указанных изменений в системе канализации в квартиру 176, через канализацию проникают посторонние неприятные запахи канализации и нечистот, чего ранее с момента постройки дома замечено не было.

По всем указанным фактам Истец неоднократно обращался в ГУП ДЭЗ Алексеевского района, Мосжилинспекцию, однако Ответчик не допускал сотрудников, указанных учреждений к осмотру квартиры.

Истец неоднократно направлял претензии Ответчику, но добровольно урегулировать спор Ответчик отказался.

Наряду с ответственностью за материальный ущерб, причинитель вреда несет ответственность и за причинение ему морального вреда.

Согласно ст. 151 ГК РФ под моральным вредом понимаются претерпеваемые лицом физические и нравственные страдания. Конкретизация определения «моральный вред» дана в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 20.12.1994 N 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о компенсации морального вреда», согласно которому под ним понимаются нравственные и физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловую репутацию, неприкосновенность частной жизни, личную семейную тайну и т.п.), или нарушающими его личные неимущественные права (право на пользование своим именем, право авторства и другие неимущественные права в соответствии с законами об охране прав на результаты интеллектуальной деятельности), либо нарушающими имущественные права граждан.

Причиненный Истцу моральный вред заключается в нравственных переживаниях, в связи с нарушением Ответчиком норм и правил строительных и ремонтных работ, злостным игнорированием неоднократных просьб и требований Истца решить спор во внесудебном порядке (неоднократно обращалась устно и письменно с претензией).

Как указал Пленум ВС РФ в Постановлении от 26.01.2010 N 1 «О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина», причинение вреда жизни или здоровью гражданина априори умаляет его личные нематериальные блага, влечет физические или нравственные страдания. Это уточнение важно при разрешении дел о возмещении морального вреда. Потерпевший имеет право на компенсацию морального вреда при условии наличия вины причинителя вреда. Ранее потерпевшему было необходимо доказывать, что при причинении ему имущественного вреда он испытывал еще и нравственные страдания. Теперь установлению подлежит лишь размер компенсации морального вреда.

Размер компенсации морального вреда определяется судом исходя из конкретных обстоятельств каждого дела, с учетом объема и характера, причиненных нравственных или физических страданий, степени вины причинителя вреда, иных заслуживающих внимания обстоятельств, а также требований разумности и справедливости (п. 63 Постановления Пленума ВС РФ от 17.03.2004 N 2).

Причиненный моральный вред Истец оценивает в 50000 рублей.

Виду того, что Истец не обладает необходимыми знаниями и ему было бы сложно отстаивать свои интересы в суде по защите своих прав, для оказания юридической помощи, проведению анализа всех документов, необходимых для подачи искового заявления в суд был заключен соответствующий договор №б/н от 25.01.2015г. на оказание юридической услуг Статья 3.1 договора предусматривает, что стоимость услуг составляет 80000 рублей.

Руководствуясь статьей 15, 210, 307, 309 401, 151, 1064 ГК РФ, 100 ГПК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Взыскать с Ответчика сумму ущерба в размере 77630,79 рублей.
2. Взыскать с Ответчика убытки в размере 7000 рублей, оплаченные по договору об оказании услуг за оценку стоимости ущерба.
3. Взыскать с Ответчика компенсацию морального вреда в сумме 50000 рублей.
4. Взыскать с ответчика судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 80000 рублей.
5. Взыскать с Ответчика уплаченную мной государственную пошлину в размере 2750 руб. рублей.
6. Обязать Ответчика привести жилое помещение в многоквартирном жилом доме в прежнее состояние, существовавшее до производства незаконных перепланировки и переустройства.
7. О дате и времени судебного заседания прошу уведомлять в адрес юридического бюро «Moscow legal», г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15, <http://msk-legal.ru>

Приложение:

1. копия искового заявления;
2. копия Свидетельства о собственности на жилище;
3. копия Акта № б/н от 05.06.2012г.;
4. копия письма исх. от 27.08.12г.;
5. копия письма от 26.06.2014г.;
6. Копия письма от 02.09.2014г.;
7. копия заявления в Мосжилинспекцию от 20.06.2014г.;
8. копия письма от 25.07.2012г.;
9. копия повторной претензии от 21.01.2015г.;
10. копия квитанции об отправке от 28.01.2015г.;
11. копия экспертного заключения;
12. копия договор на оказание услуг по оценке от 26.01.2015г.;
13. Копия квитанции от 26.01.2015г.;
14. квитанция об отправке телеграммы от 26.01.2015г.;
15. копия телеграммы от 27.01.2015г.;
16. копия соглашения на оказание юридических услуг;
17. копия расписки об оплате услуг представителя;
18. квитанция об уплате госпошлины;
19. выписка из ЕГРЮЛ (7 стр.) (<http://msk-legal.ru>)

Истец

/Б.О.Н./

30.01.2015 г.