**Куда:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(указать наименование суда)

**Истец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(указать фамилию имя и отчество заявителя)

**проживающий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(адрес проживания либо постоянного местонахождения)

**Ответчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(полное наименование юридического лица)

**адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(адрес регистрации и фактического местонахождения)

**Цена иска:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(если иск подлежит оценке, указать требуемую по иску сумму)

(в соответствии со ст.333.36 НК РФ истец освобождён от уплаты государственной пошлины)

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

(о взыскании денежной суммы за неоказанную  услугу, неустойки,

компенсации морального вреда и штрафа)

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_  квартира  №\_\_ в доме №\_\_  находится в собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*( фамилия и инициалы истца. В случае подачи иска через представителя, указать данные лица, в интересах которых заявлен иск)*

Согласно ч.  1  ст.  162 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания.

В соответствии с договором № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. многоквартирный жилой дом №\_\_\_, расположенный по адресу  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передан в управление \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(далее –Договор).

(*указать организацию, осуществляющую управление*).

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом  одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников) помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно п. 29 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества  и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 (далее — Правила), плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества  в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Согласно ч. 10 ст. 156 ЖК РФ изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирной доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяются в порядке, установленном Правительством РФ.

В соответствии с п. 6 Правил, в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющая организация, а при непосредственном управлении многоквартирным домом лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном Правилами.

В соответствии с п. 10 Правил в случаях, указанных в п.6 настоящих Правил, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с п. 15 Правил факт выявления  ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

Весь период с \_\_\_\_\_\_20\_\_г. по \_\_\_\_\_20\_\_г. часть работ, указанных в Договоре, не выполнялась (не выполнялась надлежащим образом). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать перечень услуг, которые не предоставлялись, либо не выполнялись надлежащим образом, либо с превышением установленной продолжительности перерывов. Например: не осуществлялась уборка лестничных клеток, придомовой территории, текущий ремонт кровли, асфальто-бетонного покрытия дворового проезда, отместка вокруг здания, входных устройств, не проводились противопожарные, санитарные мероприятия, мероприятия по подготовке объекта к сезонной эксплуатации.)*

Неоказание услуг засвидетельствовано актами граждан жилого дома  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  а также письмом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_20\_\_г., протоколом об административном правонарушении от \_\_\_\_20\_\_г..

не принимала мер по уборке захламленной твердыми бытовыми и крупногабаритными отходами территории, прилегающей к контейнерной площадке и дворовой территории дома №\_\_\_, расположенному по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На основании материалов проверки управляющая компания привлечена к административной ответственности по ст. Закона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №   .

Стоимость неоказанных услуг по уборке придомовой территории за период  с\_\_\_\_20\_\_ г. по \_\_\_\_ 20\_\_г. составил \_\_\_ руб. \_\_\_ коп.

*(В случае неоказания или ненадлежащего оказания иных  услуг (работ), и (или) с   перерывами, превышающими установленную продолжительность, указать конкретную услугу (работу), с приведением доказательств ее неисполнения или ненадлежащего исполнения,  и ее стоимость)*

Согласно квитанциям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, услуги, предоставляемые

*(перечислить квитанции и даты)*

ответчиком за указанный период истцом  полностью оплачены.

Претензия истца о перерасчете платы за содержание и ремонт дома за указанный период и возврате излишне выплаченных сумм от \_\_\_ 20\_\_\_ г. на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_оставлена без ответа.

(*указать организацию, осуществляющую управление*)

В силу ст. 4 ЖК РФ вопросы, касающиеся платы за жилое помещение, коммунальные услуги, оказания услуг, выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества относятся к жилищным правоотношениям, на которые распространяются положения Закона РФ  от 07.02.1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закона).

В силу п. 1 ст. 13 Закона за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

В силу п. 1 ст. 29 Закона потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе требовать соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги).

В соответствии со ст. 31 Закона данное требование подлежит удовлетворению исполнителем в десятидневный срок со дня предъявления потребителем  соответствующего требования.

За нарушение срока удовлетворения законного требования исполнитель уплачивает потребителю  за каждый день просрочки неустойку (пеню), в размере трех процентов цены оказанной услуги (п. 5 ст. 28 Закона).

В связи с чем, неустойка (пени) за просрочку выполнения  заявленного в претензии  требования за период с \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составит  \_\_\_ руб.\_\_\_\_ коп.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащее гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В силу ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 25.06.2012) «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Согласно разъяснениям, данным в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. №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.

Несоблюдением установленного законодательством порядка изменения цен в сфере ЖКХ ответчиком безосновательно были нарушены  права потребителя, чем  был причинен моральный вред, который истец оценивает в \_\_\_\_\_ руб.

Согласно п. 6 ст. 13 Закона при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает  с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы , присужденной судом в пользу потребителя.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 131,132 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Взыскать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование организации, осуществляющей управление)                         (фамилия имя и отчество истца)*

\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек – уплаченные  за неоказанную услугу по уборке придомовой территории *(либо иную услугу)* за период  с \_\_\_ 20\_\_г. по \_\_\_20\_\_ г.

1. Взыскать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование организации, осуществляющей управление)                         (фамилия имя и отчество истца)*

\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек –  неустойку за нарушение сроков исполнения моего требования.

1. Взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в сумме \_\_\_\_\_\_ руб.
2. Взыскать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование организации, осуществляющей управление)                         (фамилия имя и отчество истца)*

штраф в размере 50%  от суммы, присужденной судом в  мою пользу за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требования потребителя.

1. Привлечь в порядке ст. 47 ГПК РФ Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской  области для дачи заключения по делу.

Приложение:

*(к заявлению прилагаются в соответствии с количеством ответчиков и третьих лиц.)*

— копии иска и приложенного расчета взыскиваемой или оспариваемой денежной суммы, подписанный истцом (его представителем);

— копии квитанций об оплате коммунальных услуг;

— копии свидетельства о праве на жилое помещение;

— копии иных документов, подтверждающих обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

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