

В *** районный суд
г. Санкт-Петербурга
Г. Санкт-Петербург, ул. ***, д. ***

Истец:

Товарищество собственников жилья ***
Юридический адрес: ***

Ответчица:

***,
проживающая ***

(Госпошлина *** руб.)

Исковое заявление

В соответствии со свидетельством «О государственной регистрации» от *** года Товарищество собственников жилья «***» (далее Истец) зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга и занимается управлением многоквартирного дома ***, расположенного по улице ***

В указанном доме в квартире *** проживает собственница жилого помещения *** (копия свидетельства о праве собственности прилагается).

На основании обращений собственника кв. № *** ***, проживающего в квартире, расположенной этажом выше, сотрудниками товарищества собственников жилья в составе управляющего ТСЖ *** и сантехника *** была проведена проверка состояния инженерных систем данного МКД, в ходе которой выяснилось, что стояк ХВС в процессе эксплуатации забит ржавчиной и механическими отложениями (вода поступает в квартиры с нарушением требований СанПин). По результатам проверки установлено, что проведение ремонтных работ по водоснабжению кв.*** представляется возможным только с проходом через перекрытие в кв. № *** по стояку.

Однако собственница квартиры № *** гр. *** в допуске к трубам отказывает, ссылаясь на то, что трубы ХВС проходящие через её квартиру закрыты коробом и находятся на кухне.

*** г. Управлением ТСЖ проведена проверка по факту невозможности поставки холодного водоснабжения потребителям по указанному стояку, по итогам которой выдано предписание собственникам квартир *** для допуска к водоснабжающим трубам для выполнения ремонтных работ по замене стояка через перекрытия (акт обследования прилагается).

*** г. и *** г. ответчице, гр. ***, проживающей в квартире *** направлялись соответствующие предписания о необходимости обеспечения доступа к стояку ХВС для проведения необходимых ремонтных работ, однако по неизвестным причинам предписания ответчице вручены не были.

Вместе с тем в телефонном общении управляющего ТСЖ *** с *** о предоставлении доступа к неисправному стояку в квартире, последняя категорически отказала и не стала согласовывать время проведения ремонта, тем самым создавая препятствия для выполнения ТСЖ «***» своих обязанностей.

Учитывая то обстоятельство, что *** отказывается предоставить доступ к общедомовому имуществу для проведения ремонтных работ системы водоснабжения, имеется необходимость в понуждении её к указанному действию в судебном порядке.

Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, которые вступили в действие с 01.09.2012 г.

Согласно п.п. "б" п. 32 Правил исполнитель имеет право требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Согласно п.п. "е" п. 34 Правил потребитель обязан допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в п. 85 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

На основании частей 3, 4 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном

доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно п. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (в ред. от 06.05.2011), в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354 (ред. от 22.07.2013) утверждены «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

В соответствии с п.п. б п. 32 данных правил исполнитель имеет право требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

В ходе осмотра квартиры ***, принадлежащей *** выявлено, что трубы ХВЗ, ГСВ и канализации находятся на кухне и закрыты коробом. (Акт осмотра от *** года прилагается).

Собственница квартиры *** *** отказывается предоставить персоналу управляющей организации доступ для ремонта (замены) стояка ХВС, что лишает истца возможности выполнять возложенные на него обязанности по обеспечению законных прав других жильцов дома на пользование общедомовыми коммуникациями.

Стоимость услуг по составлению искового заявления и представительство в судебном заседании по договору, заключенному истцом с ООО *** и ТСЖ «***» составляет *** рублей (договор № *** от *** г. и платежное поручение № *** от *** г. прилагаются).

**На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 30, 153, 155, 158
ЖК РФ, ст. 309 ГК РФ, ст. ст.29, 98, 100, 131,132 ГПК РФ**

ПРОШУ СУД

1. Обязать ответчицу *** демонтировать конструкции, препятствующие проведению ремонта стояка холодного водоснабжения.
2. Обязать *** осуществить допуск в принадлежащую ей квартиру сотрудников ТСЖ «***» для проведения ремонтных работ холодного водоснабжения.

3. Взыскать с *** в пользу ТСЖ «***» расходы в сумме 5000 рублей на оплату услуг представителя.
4. Взыскать с *** в пользу ТСЖ «***» государственную пошлину в размере *** руб.

Приложение:

- копия искового заявления на 4 листах - 1 экз.
- документ, подтверждающий оплату госпошлины на 1 листе - 1 экз.
- копия доверенности на *** на 1 листе- 1 экз.
- копия заявления собственника кв. № *** об отсутствии у него ХВС – на 1 листе – 2 экз.
- копия свидетельства о собственности по кв. № ** – на 1 л. -2 экз.;
- копия акта обследования кв. № *** – на 1 л. – 2 экз.
- копия акта об аварийном состоянии стояка – на 1 л. – 2 экз.
- копия акта обследования технического состояния труб ХВС, ГВС и канализации в квартире № *** – на 1 л. – 2 экз.
- копия предписания *** допуске в квартиру – на 1 л. – 2 экз.
- копия квитанции о направлении предписания – на 1 л. - 2 экз.
- копия описи вложения на 1 л. – 2 экз.
- копия отслеживания почтовых отправлений на 2 л. – 2 экз.
- копия телеграммы – на 1 л. - 2 экз.
- копия уставных документов ТСЖ на 14 л. - 2 экз.
- копия договора об оказании юр.услуг № *** от *** г. на 1 л. – 2 экз.
- копия платежного поручения за № *** от *** г. об оплате юридических услуг по договору № ***– на 1 л.- 2 экз.

Представитель истца по доверенности
