В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Третье лицо:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Госпошлина:**\_\_\_\_ рублей

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**об обязании предоставить доступ к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному в жилом помещении**

В многоквартирном доме, расположенном по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_ (далее – МКД), управляющей организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – \_\_\_\_\_\_\_\_) проведен внеплановый осмотр \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Поводом для внепланового осмотра послужила жалоба \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, собственника квартиры № \_\_ в МКД (вх. №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в своей жалобе указал, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В тот же день, \_\_.\_\_.\_\_\_\_ сотрудником \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведен внешний осмотр \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в помещении Заявителя, о чем составлен акт. По результатам осмотра установлено, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Для детального выяснения причин неисправности необходимо провести обследование элементов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в квартире № \_\_, расположенной непосредственно под квартирой № \_\_. Причиной неудовлетворительной работы отдельных элементов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_ трижды, в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ направляла \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, собственнику квартиры № \_\_ (далее – Ответчик), уведомления о необходимости предоставить доступ в помещение для проведения обследования элементов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Ответчик доступ в жилое помещение для проверки общего имущества МКД предоставлять отказывается. В квартире № \_\_ Ответчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. От переговоров с представителями \_\_\_\_\_\_\_\_ отказывается, о чем сообщил в телефонном разговоре с главным инженером \_\_\_\_\_\_\_\_.

Сотрудниками \_\_\_\_\_\_\_\_ составлен акт об отказе в предоставлении доступа к общему имуществу МКД, подписи в акте поставили собственники квартир №№ \_\_, \_\_, \_\_.

На основании статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 30 и статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя содержания принадлежащего им имущества, в том числе общего имущества в МКД. Собственникам помещений в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД (пункт 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 9 статьи 9, пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации и частью 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации осуществление права пользования жилым помещением не должно нарушать права и законные интересы соседей.

Согласно части 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями), которые предписывают немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию. В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ (подп.»д» и «и» п. 10).

Обязанность поддерживать жилое 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 частью 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации возложена на собственника жилого помещения.

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 приведенных правил ответственными лицами. Осмотр обеспечивает своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

В соответствии с подпунктом «б» пункта 32 Правил № 354 исполнитель коммунальных услуг в многоквартирном доме 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 силу подпункта «е» пункта 34 Правил № 354 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 пункте 85 данных 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.

Ответчиком, в нарушение указанных требований, не обеспечивается доступ к общему имуществу в МКД, располагающемуся в принадлежащем ему помещении, и тем самым нарушаются права иных собственников жилых помещений в МКД на безопасные и комфортные условия проживания. Из-за действий Ответчика \_\_\_\_\_\_\_\_ не удается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Управляющая организация по договору управления многоквартирным домом обязана содержать в надлежащем состоянии общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (часть 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации). К такому имуществу, согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктам 5 – 7 Постановления Правительства Российской Федерации № 491, относятся помещения общего пользования, которые предназначены для обслуживания более одного помещения в доме. В МКД должен быть обеспечен свободный доступ к общему имуществу дома (подпункт «б» пункт 32, подпункт «е» пункт 34 Постановления Правительства Российской Федерации № 354).

Таким образом, предоставление доступа к общему имуществу МКД, находящемуся в принадлежащем Ответчику помещении, для проведения проверки состояния отопительного оборудования является его обязанностью.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 9, 10, 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 30, 36, 39, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 22, 24, 94, 98, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ:**

1. Обязать Ответчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставить сотрудникам \_\_\_\_\_\_\_\_ доступ к общему имуществу МКД, находящемуся в жилом помещении в квартире № \_\_ многоквартирного дома, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_, для проведения осмотра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Взыскать с Ответчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_ расходы по оплате государственной пошлины в размере \_\_\_\_ рублей.

**Перечень прилагаемых к заявлению документов:**

1. Квитанция, подтверждающая оплату государственной пошлины;

2. Документы, подтверждающие право собственности Ответчика на помещение в МКД;

3. Копии уведомлений о необходимости предоставить доступ к общему имуществу МКД, расположенному в жилом помещении Ответчика;

4. Акт об отказе в предоставлении доступа к общему имуществу МКД, расположенному в принадлежащем Ответчику жилом помещении.

|  |  |
| --- | --- |
| Дата | Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |