

Для проверки работы юридического агента необходимо сгенерировать запросы из области предъявления компенсаций к управляющей компании обеспечения жилищно-коммунальных услуг Например: машина стояла на стоянке обозначенной знаками стоянка. На муниципальной стоянке. На машину упало дерево. Какова позиция в суде. Сгенерируй 20 запросов

Категория 1: Коммунальные услуги и общедомовое имущество

1. **Холодное водоснабжение:** В квартире из-за изношенного стояка холодной воды на внутридомовой сети произошел прорыв. Затопило мою квартиру, испорчена мебель и ремонт. УК признает вину, но предлагает смехотворную сумму. Как правильно оценить ущерб и взыскать полную компенсацию?
2. **Отопление:** В отопительный сезон температура в угловой квартире не превышает +16°C, хотя по норме должна быть +20°C. УК составляет акты, но меры не принимает. Могу ли я взыскать компенсацию за некачественную услугу и возместить расходы на обогреватели?
3. **Электроснабжение:** Из-за аварии на общедомовом электрощитке (не проведена своевременная замена) у меня сгорела дорогая бытовая техника (телевизор, холодильник). УК вину снимает с себя, ссылаясь на «скачок напряжения». Кто отвечает и как доказать их вину?
4. **Капитальный ремонт:** Во время работ по замене крыши (в рамках капремонта) рабочие повредили мой кондиционер, установленный на фасаде. Подрядчик отказывается платить, УК ссылается на него. С кого взыскивать ущерб?
5. **Мусоропровод:** Засорился мусоропровод на моем этаже, УК неделю не реагировала. В результате скопления отходов и влаги на стене моей квартиры (смежной с мусоропроводом) появилась плесень, испорчены обои. Это основание для компенсации?
6. **Вентиляция:** Из-за неисправной общедомовой системы вентиляции в моей квартире постоянно высокая влажность, окна «плачут», на откосах черная плесень. УК утверждает, что это проблема только моей квартиры. Можно ли потребовать компенсацию за ущерб здоровью (аллергия у ребенка) и ремонт?
7. **Горячее водоснабжение:** В течение полугода из крана горячей воды идет ржавая вода с перебоями в подаче. Сломалась стиральная машина, установленная экспертизой из-за попадания окалины. УК ссылается на изношенные сети и проводит «промывки», которые не помогают. Как взыскать компенсацию за испорченную технику и некачественную услугу?
8. **Крыша и потолки:** После сильного дождя из-за прохудившейся крыши затопило мою квартиру на последнем этаже. УК знала о проблеме (были жалобы), но ремонт не провела. Как оценить ущерб от залития, включая риск обрушения потолка, и взыскать компенсацию с учетом бездействия?
9. **Лифт:** Лифт в доме часто ломается. В очередной раз, когда я в нем ехал, он резко дернулся и остановился между этажами. В результате я получил ушиб, а также моральный вред из-за пережитого стресса. УК говорит, что лифт на гарантии и виноват производитель. Можно ли требовать компенсацию от УК?

10. **Пожарная безопасность:** Из-за неработающего общедомового пожарного гидранта (о чем УК была уведомлена) при небольшом возгорании в подъезде ущерб от воды увеличился, так как пожарные не смогли быстро локализовать огонь. Затопило мою квартиру. Можно ли привлечь УК к ответственности за увеличенный ущерб из-за неисправного оборудования?
11. **Фасад и остекление:** Из-за разрушения кирпичной кладки на фасаде (обвалился карниз) была повреждена моя остекленная лоджия: разбито стекло и погнута рама. УК признает факт, но отказывается компенсировать, так как лоджия — мое имущество. Правомерен ли отказ и как взыскать ущерб?
12. **Подвал и сырость:** УК не обеспечивает надлежащую гидроизоляцию и вентиляцию подвала, расположенного прямо под моей квартирой. В результате в квартире постоянно сыро, полы гниют, появился грибок. Экспертиза установила прямую связь. Как рассчитать и взыскать компенсацию за порчу имущества и ухудшение условий проживания?
13. **Шум от инженерного оборудования:** В техпомещении под моей квартирой УК установила новый насос для повышения давления воды. Из-за неправильного монтажа работает он с сильной вибрацией и гулом, что мешает спать по ночам. Замеры Роспотребнадзора выявили превышение норм шума. Могу ли я требовать компенсацию морального вреда и расходы на временное переселение?
14. **Общедомовые приборы учета (ОДПУ):** УК не обеспечила своевременную поверку общедомового счетчика тепла, из-за чего начисления за 3 месяца проводились по завышенному нормативу. После устранения нарушений перерасчет сделали, но без учета пени за несвоевременную оплату по моей части. Как взыскать с УК компенсацию переплаты и неустойку?
15. **Обеспечение давления:** Из-за неотрегулированной или неисправной общедомовой системы давление в сети ХВС и ГВС нестабильное. Это привело к поломке моей посудомоечной машины с интеллектуальной системой подачи воды. Ремонт дорогой. Как доказать вину УК и взыскать стоимость ремонта, если она ссылается на возможные внутренние засоры в моей квартире?

Категория 2: Места общего пользования и придомовая территория

6. **Подъезд и травма:** В подъезде на площадке между этажами давно отсутствует часть перил. Я, поскользнувшись, ухватился за пустое место и упал, получив ушиб и растяжение. Есть ли возможность взыскать с УК компенсацию за причинение вреда здоровью из-за ненадлежащего содержания общего имущества?
7. **Крыша и протечки:** Каждую весну талый снег затекает в квартиру на последнем этаже, повреждены стены и потолок. УК ежегодно делает косметический ремонт, но проблему не решает. Могу ли я требовать компенсацию за моральный вред и полную стоимость ремонта с привлечением сторонних мастеров?
8. **Лифт:** Грузовой лифт в доме давно не проходил плановое ТО. При спуске он резко провалился на несколько этажей, я ударился и уронил дорогую сумку с ноутбуком. Ноутбук разбит. Как доказать вину УК и взыскать ущерб имуществу и вред здоровью?
9. **Парковка во дворе:** На обозначенной гостем парковке во дворе (на придомовой территории) с крыши дома упала сосулька и помяла капот автомобиля. УК говорит, что не успели очистить крышу. Их ответственность?

10. **Детская площадка:** Ребенок получил травму на детской площадке во дворе из-за сломанного и не убранного УК элемента (качели с острым краем). Требуется компенсация на лечение. Как действовать?
11. **Затопление подвала и порча имущества:** Из-за неисправной системы водоотведения и хронического затопления подвала в моей индивидуальной кладовой, расположенной там, отсырели и испортились дорогие зимние вещи и спортивный инвентарь. УК знала о проблеме. Можно ли взыскать стоимость испорченного имущества?
12. **Падение из-за гололеда на тротуаре:** На расчищенном УК тротуаре у входа в подъезд образовался неустранимый гололед. Я поскользнулся и сломал руку. Есть видео с камеры и акт о вызове скорой. Какова процедура взыскания расходов на лечение и компенсации морального вреда?
13. **Пожарные выходы и безопасность:** Аварийный выход из подъезда на чердак постоянно закрыт на замок «для предотвращения проникновения бомжей», а ключ у председателя дома, который его не живет. Является ли это нарушением со стороны УК, и какие риски/последствия это создает? Могу ли я требовать устранения и компенсации за постоянное чувство опасности?
14. **Неисправное освещение и нападение:** В темное время суток на придомовой территории не работало несколько фонарей, о чем жители неоднократно писали в УК. В этой темной зоне на меня напали и отобрали сумку. Есть ли шанс возложить часть ответственности на УК за создание опасных условий?
15. **Повреждение автомобиля упавшим деревом:** На припаркованный во дворе автомобиль во время урагана упала большая ветка старого аварийного дерева, которую УК не спилила по актам обследования. Кузов сильно поврежден. Как доказать, что УК проигнорировала свои обязанности по содержанию зеленых насаждений?
16. **Заражение паразитами из мусоропровода:** Из-за антисанитарного состояния и нерегулярной обработки мусоропровода в подъезде расплодился таракан, который проник в мою квартиру, причинив моральные страдания и материальные затраты на дезинсекцию. Можно ли требовать с УК компенсации этих расходов и морального вреда?
17. **Травма в лифте из-за резкого закрытия дверей:** Лифт с неисправными датчиками безопасности резко захлопнул двери, когда я заносил коляску. Мне прищемило руку, потребовалась медицинская помощь. УК ссылается на недавний осмотр, который якобы показал исправность. Как оспорить это и взыскать ущерб?
18. **Падение из-за разрушенного крыльца/площадки:** Бетонная плитка на входной группе в подъезд разрушена, образуя яму. Я споткнулся и упал, повредив колено. Фотографии и заявления в УК есть. Каков алгоритм действий для взыскания компенсации за лечение и реабилитацию?
19. **Химический ожог от реагентов:** УК для борьбы с гололедом использует запрещенный реагент, вызывающий коррозию. У моей собаки после прогулки появились химические ожоги на лапах, потребовалось лечение у ветеринара. Можно ли взыскать с УК стоимость лечения и штраф за применение опасных веществ?
20. **Систематический шум от инженерного оборудования:** В техническом подполье под моей квартирой расположены насосы, которые из-за поломки креплений и отсутствия

обслуживания создают постоянный сильный шум и вибрацию, что мешает спать и привело к головным болям. Экспертиза подтвердила превышение норм. Требую компенсации морального вреда и оплаты моей независимой экспертизы. Правомерно ли?

Категория 3: Действия/бездействие УК, повлекшие ущерб

11. **Пожар и эвакуация:** Из-за неисправности в общедомовой электропроводке, которую УК игнорировала (были жалобы), возникло задымление в подъезде. При эвакуации в панике я упал и сломал руку. Плюс, легкое отравление дымом. Можно ли взыскать компенсацию за вред здоровью?
12. **Затопление с верхнего этажа:** Меня затопили соседи сверху, потому что у них лопнул гибкий шланг стиральной машины. Но авария произошла из-за резкого скачка давления в системе ХВС, о котором УК не предупредила, хотя проводила работы. Кто виноват: соседи или УК?
13. **Утечка газа:** При проведении плановой проверки газового оборудования в подвале (общедомового), мастер от УК допустил ошибку, что привело к небольшой утечке. Всю ночь семья дышала газом, получили головные боли и недомогание. Основания для иска о моральном вреде?
14. **Несанкционированная перепланировка соседей:** Соседи сделали перепланировку, врезались в несущую стену. УК знала, но не пресекла. Теперь в моей квартире пошли трещины. Могу ли я взыскать ущерб с УК за бездействие, приведшее к повреждению моего имущества?
15. **Утрата имущества из-за доступа в подвал:** В подвале, который должен быть закрыт, но УК не следит за замками, хранились мои личные вещи (велосипед, инструменты). Их украли. Есть ли шанс взыскать стоимость с УК за ненадлежащую охрану общего имущества, давшую доступ посторонним?
16. **Обледенение и падение:** УК не организовала своевременную очистку кровли от снега и наледи. В результате с крыши сорвалась большая сосулька, которая повредила припаркованный автомобиль. Могу ли я требовать от УК возмещения стоимости ремонта машины?
17. **Обрушение потолка в подъезде:** Из-за многократных протечек с крыши, на которые жильцы неоднократно жаловались в УК, в подъезде обрушился участок штукатурки потолка. Падающими обломками был поврежден дорогой ковер, принадлежащий ТСЖ. Кто должен нести ответственность за ущерб общему имуществу МКД?
18. **Химическая обработка без предупреждения:** УК провела дератизацию (обработку от грызунов) в подвале, используя сильнодействующие химикаты, но не предупредила жильцов о необходимости проветривания и не оповестила о мерах безопасности. Пары распространились по вентиляции в несколько квартир, включая мою, вызвав аллергическую реакцию у ребенка-астматика. Можно ли взыскать расходы на лечение и моральный вред?
19. **Повреждение автомобиля во дворе:** Во время работ по ямочному ремонту асфальта во дворе, которые проводила нанятая УК подрядная организация, кусок асфальта был отброшен техникой и разбил лобовое стекло моего автомобиля, припаркованного на разрешенном месте. УК ссылается на вину подрядчика. С кого требовать компенсацию?

20. **Затопление архива документов:** В моей квартире, расположенной на первом этаже, произошел прорыв трубы канализационного стояка. УК длительное время игнорировала жалобы на неприятный запах и протечки в этом стояке. В результате затопления был безвозвратно испорчен архив важных бумаг и документов (дипломы, свидетельства, договоры). Можно ли взыскать с УК ущерб за порчу этих документов, учитывая их нематериальную ценность?
21. **Некачественный ремонт фасада:** После капитального ремонта фасада, организованного УК, в мою квартиру начала проникать вода через межпанельные швы во время каждого дождя. Отсырели и пришли в негодность дорогие обои, начала отваливаться штукатурка. УК утверждает, что гарантийный срок на работы истек. Могу ли я требовать возмещения ущерба от УК как заказчика некачественных работ?
22. **Повреждение имущества при отключении воды:** При аварийном отключении ХВС для устранения прорыва, слесарь УК, перекрывая стояк, применил чрезмерную силу и сорвал вентиль. Это привело к мощному гидроудару и разрыву гибкой подводки у меня в квартире, хотя сама подводка была новая. Квартира снизу затоплена. УК винит меня в установке ненадежного оборудования. Кто прав?
23. **Травма из-за неисправного лифта:** Лифт в доме часто выходил из строя, о чем жильцы писали заявления. При очередном резком остановке лифта между этажами я получил ушиб шеи и сотрясение мозга. Экспертиза показала, что причина — несвоевременное техобслуживание механизма. Достаточно ли этого для иска о возмещении вреда здоровью к УК?
24. **Уничтожение имущества при чистке вентиляции:** Работники УК, выполняя чистку общедомовой системы вентиляции, без предупреждения и согласования демонтировали и выбросили мою индивидуальную вытяжную решетку, установленную законно много лет назад, посчитав ее «несанкционированной». Пыль и строительный мусор попали в квартиру, испортив технику. Являются ли действия УК самоуправством и можно ли требовать компенсации?
25. **Пожар из-за захламленного чердака:** На общем чердаке много лет хранился старый хлам (макулатура, ветошь), о чем жильцы сообщали в УК. От неисправной электропроводки (также давно требующей ремонта) произошло возгорание этого хлама. Огонь перекинулся на мою квартиру верхнего этажа, нанеся значительный ущерб ремонту. Прямая вина в пожаре — УК?

Категория 4: Специфичные и комплексные ситуации

16. **Шум от инженерного оборудования:** В техническом помещении под моей квартирой УК установила новый насос для повышения давления воды. Он работает круглосуточно, вызывая невыносимый гул и вибрацию в квартире. Я не могу спать. Это нарушение санитарных норм. Можно ли требовать компенсацию морального вреда и обязать УК устранить нарушение?
17. **Химическая обработка (дезинсекция):** УК провела обработку подвала от насекомых без предупреждения жителей. Ядовитые пары через вентиляцию попали в мою квартиру, где находился ребенок-аллергик, у которого случился приступ. Ответственность УК?
18. **Повреждение автомобиля на платной парковке УК:** Я официально арендую машиноместо на подземной парковке, принадлежащей дому и управляемой УК. Из-за

протечки трубопровода с потолка парковки на машину капала ржавая вода, повредив лакокрасочное покрытие. УК отказывается компенсировать, ссылаясь на «форс-мажор». Правомерно?

19. **Ущерб из-за неправильного отключения воды:** УК отключила воду на весь дом для ремонта, но не предупредила о сроках. Я уехал в командировку, оставив включенной стиральную машину. При внезапной подаче воды произошла протечка, затопив мою и соседскую квартиру. Кто будет отвечать за ущерб соседям и мне?
20. **Утрата товарного вида квартиры из-за аварии у соседей:** Меня залили соседи, вина которых установлена. Но для устранения последствий УК вскрывала стену в моей квартире (общедомовой стояк), сделав грубый, неаккуратный лаз, который теперь обезображивает комнату. УК говорит, что это «техническая необходимость». Могу ли я потребовать компенсацию за ухудшение эстетического вида жилья сверх обычного ремонта от протечки?
21. **Слив химических реагентов с крыши:** После чистки кровли и водостоков от наледи УК сбросила на придомовую территорию использованный химический реагент, не предусмотренный для грунта. Вещество просочилось в почву и убило несколько ценных декоративных кустов, которые я посадил в рамках озеленения двора (с согласия совета дома). УК утверждает, что уборка территории не входит в мою собственность. Правомерно ли требовать компенсации за уничтоженные насаждения?
22. **Отключение электричества для всего подъезда из-за долга одного собственника:** УК в одностороннем порядке отключила электроэнергию во всем стояке (несколько квартир) из-за задолженности одного абонента, мотивируя это технической невозможностью иного отключения. В результате у меня в холодильнике испортились продукты, и я не мог работать удаленно. Имею ли я право на компенсацию ущерба, учитывая незаконность коллективного отключения?
23. **Повреждение исторического интерьера в подъезде при монтаже оборудования:** При установке новых домофонов УК без согласования с жильцами и без привлечения специалистов-реставраторов грубо вмонтировала блоки в стены парадной, являющейся объектом культурного наследия и сохранившей оригинальную лепнину. Были безвозвратно повреждены элементы исторического декора. Могу ли я (как собственник, ценящий общее имущество) потребовать от УК компенсации за утрату культурной ценности и возмещение затрат на экспертизу и возможное восстановление?
24. **Несанкционированное размещение рекламы на фасаде:** УК заключила договор с рекламным агентством и разместила на фасаде нашего дома (в том числе напротив моих окон) крупногабаритную светодиодную рекламу без решения общего собрания собственников. Ночная подсветка мешает спать, а вибрация от оборудования создает постоянный фон. Могу ли я требовать компенсацию морального вреда и долю доходов от этой рекламы, которые УК присваивает?
25. **Ущерб из-за некорректной работы системы вентиляции после капремонта:** После капитального ремонта системы вентиляции, проведенного по инициативе УК, в квартире установилась постоянная обратная тяга. В результате, запахи и влага из соседних квартир и подъезда стали поступать ко мне, что привело к постоянной духоте, распространению грибка на стенах и порче деревянной мебели. Экспертиза подтвердила причинно-следственную связь. Может ли это быть основанием для

требования компенсации ущерба имуществу и возмещения затрат на независимую экспертизу?

26. **Травма жильца из-за нарушения правил уборки территории:** В гололед УК, вопреки нормам, посыпала пешеходные дорожки во дворе не песко-соляной смесью, а крупным гравием. Поскользнувшись, я упал и получил травму руки (перелом), что подтверждено больничным листом. УК отказывается признавать вину, говоря, что «меры были приняты». Имею ли я право на компенсацию затрат на лечение и моральный вред из-за потери трудоспособности?
27. **Утрата доступа к законно установленному кондиционеру:** При замене фасадных лесов УК демонтировала внешний блок моего кондиционера, установленного с согласия всех жильцов и по проекту, и отказалась его вернуть, сославшись на «помехи работам». Блок утерян. Без него система не работает. УК предлагает компенсировать только его стоимость по старой цене, не учитывая стоимость монтажа и проект. Правомерно ли требовать полного восстановления работоспособности системы (новый блок + установка) за счет УК?
28. **Порча имущества при «контрольном обходе» без присутствия собственника:** Представители УК вместе с сотрудниками МЧС, сославшись на проверку газового оборудования, вынудили мою престарелую мать (проживающую одну) впустить их в квартиру в мое отсутствие. В ходе обхода, без составления акта, были сдвинуты и поцарапаны предметы мебели, а также сломана дверца серванта. УК отрицает факт причинения ущерба. Каковы шансы взыскать компенсацию и на каком основании?
29. **Эмоциональный ущерб и затраты из-за системной некомпетентности:** В течение полугода УК не может устранить хроническую протечку с чердака через мою квартиру. Было 7 выездов, составлено 5 актов, но проблема возвращается. Из-за постоянной сырости развилась плесень, что опасно для здоровья. Я вынужден постоянно отпрашиваться с работы, тратить время на переписку, жить в состоянии стресса. Могу ли я, помимо компенсации ремонта, требовать возмещения упущенной выгоды (неоплаченные рабочие дни) и значительной компенсации морального вреда за системное бездействие?
30. **Ущерб, причиненный привлеченным УК подрядчиком:** УК наняла подрядную организацию для очистки вентиляционных каналов. Рабочие, не обеспечив сохранность имущества, испачкали мою входную дверь и стену в подъезде краской, которую невозможно отмыть. УК переадресует претензию к подрядчику, а тот игнорирует. Кто в итоге обязан компенсировать мне стоимость восстановительных работ: УК или подрядчик? Можно ли требовать штраф за неправомерный отказ от УК?

Категория 5: Долги, начисления и финансовые вопросы УК

21. **Незаконное начисление долга:** УК начислила мне огромный долг за “перерасход” общедомовых ресурсов (электроэнергия на МОП) за прошлый год, хотя я вовремя платил по квитанциям. Объяснить расчет отказываются, грозят отключением услуг. Могу ли я взыскать с УК компенсацию морального вреда за незаконные действия и оспорить долг?
22. **Нецелевое использование средств:** На общем собрании собственников было принято решение о сборе средств на установку шлагбаума. Деньги собраны, но УК их потратила на другие нужды, а шлагбаум так и не установлен. Могу ли я, как

собственник, требовать через суд компенсацию (возврат средств с процентами) за нецелевое использование денег?

23. **Ущерб из-за отключения услуги за долг:** УК в одностороннем порядке, без решения суда, отключила мне холодную воду за долг (который я оспариваю). В день отключения у меня гостил маленький ребенок, создались антисанитарные условия. Является ли это самоуправством и можно ли взыскать компенсацию за причиненные неудобства и моральный вред?
24. **Неправильный расчет пени:** УК насчитывает пени за просрочку платежа, но использует для расчета явно завышенную, нигде не утвержденную ставку. В итоге сумма пени сравнялась с основным долгом. Можно ли взыскать с УК убытки (судебные издержки, компенсацию за потраченное время) за предъявление незаконных требований?
25. **Утрата платежа:** Я внес платеж за ЖКУ через банк, но УК утверждает, что деньги не поступили. Выписка из банка есть. УК продолжает начислять пени. Кто несет ответственность за “потерю” платежа в системе расчетов УК? Могу ли я требовать компенсацию за причиненные неудобства и снятие пеней?
26. **Затопление из-за прорыва общедомовой системы:** В моей квартире произошел потоп из-за прорыва стояка холодной воды, который УК не ремонтировала, несмотря на неоднократные заявки. Ущерб мебели, технике и ремонту значительный. УК признает вину, но предлагает смехотворную сумму компенсации. Могу ли я через суд взыскать полную стоимость восстановительного ремонта, убытки и компенсацию морального вреда?
27. **Порча имущества при “уборке” чердака:** Работники УК, проводя “внеплановую уборку” чердака, выбросили мои законно хранящиеся там, подписанные вещи (лыжи, детскую коляску), приняв их за хлам. Имущество утрачено. УК отказывается возмещать стоимость, ссылаясь на внутренние правила. Имею ли я право на компенсацию рыночной стоимости утраченного имущества?
28. **Ущерб от падения сосульки/элемента фасада:** На фасаде нашего дома давно требовался ремонт. Весной с крыши упала сосулька и повредила припаркованный автомобиль. Акт от ГИБДД и УК составлен. УК вину не отрицает, но тянет с выплатой. Могу ли я, помимо компенсации ремонта авто, взыскать с УК упущенную выгоду (стоимость такси за время ремонта) и штраф по ЗПП?
29. **Кража из почтового ящика/подъезда из-за неисправности дверей:** В подъезде не работает домофон и постоянно сломана входная дверь, о чем мы неоднократно писали в УК. Из моего почтового ящика были похищены ценные заказные письма (в том числе с документами). Полиция факт кражи подтвердила. Может ли УК нести ответственность за ущерб, причиненный из-за ненадлежащего содержания общего имущества?
30. **Травма в подъезде из-за аварийного состояния:** Я поскользнулся и упал в подъезде на мокром кафеле, который много лет был уложен с нарушением угла наклона, и вода не уходила в слив. В результате — перелом руки. Есть акт о состоянии пола и справка из травмпункта. УК вину сваливает на уборщицу. Имеются ли основания для взыскания с УК компенсации стоимости лечения, утраченного заработка и морального вреда?

31. **Ущерб от пожара из-за неисправной электропроводки МОП:** В доме произошел пожар на этаже в месте общего пользования (МОП) из-за неисправной электропроводки, которую УК должна была обслуживать. Огонь и дым повредили отделку моей входной двери и вещи в прихожей. По заключению МЧС, причина — нарушение правил эксплуатации электрооборудования. Как взыскать с УК компенсацию за ущерб имуществу?
32. **Несанкционированное размещение рекламы на фасаде:** УК без решения общего собрания собственников разрешила разместить на фасаде нашего дома огромную светодиодную рекламу. Ее свет по ночам мешает спать, проникая в окна. УК получает платежи, которые не идут на общедомовые нужды. Могу ли я, как собственник, потребовать компенсацию (долю от дохода) за коммерческое использование общего имущества и взыскать средства за причинение неудобств?
33. **Порча автомобиля во время уборки территории:** Во время механизированной уборки двора трактор УК, не имевший предупреждающих знаков, задел и поцарапал мой припаркованный в разрешенном месте автомобиль. Водитель скрылся, но процесс зафиксировали камеры. УК отказывается признавать вину своего работника. Что делать для взыскания компенсации на ремонт?
34. **Нарушение тишины из-за ночных работ по благоустройству:** УК проводила замену асфальта во дворе в ночное время (с 23:00 до 05:00) без специального разрешения. Шум от техники не давал спать несколько ночей подряд, что подтверждается видео и показаниями соседей. Могу ли я взыскать с УК компенсацию морального вреда за систематическое нарушение санитарных норм и права на отдых?
35. **Утрата/повреждение имущества при отключении воды (залив соседей):** УК проводила плановые работы по замене стояка, предупредив об отключении воды. Однако их сантехник не перекрыл воду должным образом, и при включении системы произошел залив трех квартир ниже, включая мою. УК согласна устранить последствия, но использует самые дешевые материалы, а мои дорогие обои больше не производятся. Могу ли я требовать денежную компенсацию в размере полной стоимости ремонта с идентичными материалами, а не «аналогичными по качеству»?

Категория 6: Данные, документы и информационное взаимодействие

26. **Разглашение персональных данных:** УК вывесила в общий доступ в подъезде список должников с указанием их полных ФИО, номера квартиры и суммы долга. Я в этом списке оказался ошибочно. Могу ли я взыскать с УК компенсацию морального вреда за незаконное разглашение персональных данных и публичное распространение недостоверной, порочащей информации?
27. **Отказ в предоставлении информации:** Я неоднократно запрашивал у УК копии договоров с подрядчиками, акты выполненных работ по ремонту крыши и калькуляцию тарифов. Мне отказывают, ссылаясь на коммерческую тайну. Является ли это нарушением и могу ли я взыскать с УК штраф по ЗоЗПП (как с ненадлежащим исполнителем) за отказ в предоставлении информации?
28. **Утрата документов:** УК потеряла мой оригинал паспорта, который я передавал для оформления договора. Теперь мне приходится тратить время и деньги на восстановление. Можно ли взыскать с УК компенсацию морального вреда и

возмещение фактических расходов (госпошлина, проезд) из-за утраты документа по их вине?

29. **Введение в заблуждение:** Представитель УК, убеждая меня проголосовать за увеличение тарифа на содержание, предоставил заведомо ложные данные о росте цен на материалы. Решение было принято. После этого выяснилась недостоверность информации. Могу ли я оспорить решение собрания и взыскать убытки (переплату) с УК, как действовавшей недобросовестно?
30. **Невыдача документов при продаже:** При продаже квартиры УК требует огромную сумму за выдачу справки об отсутствии задолженности, хотя такой платеж не предусмотрен договором. Из-за задержки срываются сроки сделки. Могу ли я взыскать с УК убытки (например, неустойку по договору купли-продажи) и компенсацию за незаконное обогащение?
31. **Затопление квартиры из-за протечки крыши:** В моей квартире неоднократно происходили протечки с крыши после дождя, о чем я неоднократно писала в УК. Последняя протечка привела к порче дорогого ремонта и мебели. Могу ли я взыскать с УК полную стоимость восстановительного ремонта и компенсацию морального вреда за многолетнее бездействие?
32. **Травма в подъезде из-за ненадлежащего содержания:** Я поскользнулся и упал в подъезде на обледеневшей ступеньке у входа, так как УК не обеспечила своевременную уборку снега и обработку противогололедными реагентами. Получил перелом. Могу ли я взыскать с УК компенсацию расходов на лечение, утраченного заработка и морального вреда за причинение вреда здоровью?
33. **Порча имущества из-за аварии на общедомовых сетях:** Из-за прорыва трубы отопления на стояке (общедомовое имущество) в моем отсутствие была залита и испорчена новая кухня. УК признала вину. Достаточно ли мне требовать только возмещения ущерба по оценке, или я могу также взыскать компенсацию за временные неудобства (моральный вред) и расходы на аренду жилья на время ремонта?
34. **Нарушение температурного режима:** В течение всей зимы температура в квартире не поднималась выше +15°C из-за неотрегулированной системы отопления. Предписания Жилищной инспекции УК не выполнила. Могу ли я взыскать с УК компенсацию за предоставление услуги ненадлежащего качества (перерасчет) и отдельную компенсацию морального вреда за постоянный дискомфорт и болезни членов семьи?
35. **Занижение площади для начисления платы:** При начислении платы за содержание и капремонт УК много лет использовала общую площадь моей квартиры, включая лоджию, хотя по Жилищному кодексу она должна учитываться с понижающим коэффициентом. Могу ли я взыскать с УК не только неосновательное обогащение (переплату) за последние три года, но и проценты за пользование чужими денежными средствами, а также штраф по ЗоЗПП?
36. **Несанкционированное отключение электроснабжения:** УК без предупреждения и без законных оснований отключила электричество во всей квартире за долг, который был уже оплачен, но не вовремя проведен по счетам. В результате испортились продукты в холодильнике, и я не смог работать удаленно. Могу ли я взыскать с УК стоимость испорченных продуктов, упущенную выгоду и компенсацию морального вреда за самоуправство?

37. **Разрушение фасада и падение элементов:** С балкона моего автомобиля отвалился кусок облицовки фасада, причинив значительные повреждения. Экспертиза показала, что причиной стало отсутствие своевременного ремонта фасада УК. Могу ли я взыскать с УК стоимость ремонта автомобиля по независимой оценке, а также компенсацию за простой транспортного средства и моральный вред?
38. **Хроническое засорение канализации из-за отсутствия профилактики:** Из-за систематического засора общедомовой канализационной трубы (что подтверждено актами) в моей квартире на первом этаже регулярно происходит всплытие нечистот в ванной. УК проводит только аварийную прочистку. Могу ли я взыскать с УК компенсацию за постоянные санитарные нарушения, моральный вред и требовать финансирование капитальной прочистки или замены участка трубы?
39. **Пожар из-за неисправности общедомовой электропроводки:** Пожар в подъезде, начавшийся из-за старой и не обслуживаемой УК электропроводки в щитовой, перекинулся в мою прихожую, нанеся ущерб имуществу. Пожарная служба подтвердила причину. Могу ли я взыскать с УК полный ущерб от пожара, компенсацию морального вреда и расходы на временное проживание, так как вина лежит на ней как на балансодержателе общего имущества?
40. **Невыполнение решения общего собрания:** Общее собрание собственников два года назад приняло решение об установке слагбаума во дворе. УК собрала средства, но работу так и не выполнила, ссылаясь на разные причины. Могу ли я, как собственник, взыскать с УК не только сумму целевого взноса с процентами, но и компенсацию морального вреда за нарушение моих прав как участника долевой собственности на общее имущество?

Категория 7: Соседские конфликты и действия третьих лиц при попустительстве УК

31. **Захват мест общего пользования:** Соседи незаконно установили металлическую дверь, отгородив часть общего коридора на этаже под свой тамбур. УК знает, но не реагирует. Это ограничивает мне доступ к коммуникациям и ухудшает эвакуацию. Могу ли я взыскать с УК компенсацию (символическую) за бездействие, нарушающее мои права как собственника общего имущества?
32. **Антисанитария у соседей:** В соседней квартире годами живут люди, которые складывают в квартире мусор, от чего в подъезде и в моей квартире (смежные стены) завелись тараканы и мыши, чувствуется запах. УК бездействует. Я понес расходы на дезинсекцию. Могу ли я взыскать эти расходы с УК, как не обеспечившую санитарное содержание дома?
33. **Шум от коммерческой деятельности:** Сосед на первом этаже незаконно переоборудовал квартиру под парикмахерскую с постоянным потоком клиентов. УК не пресекает нецелевое использование жилья. Дополнительная нагрузка на лифт, подъезд, электропроводку, шум. Есть ли основания для иска к УК о компенсации морального вреда за бездействие?
34. **Повреждение имущества жильцами при ремонте:** Соседи при ремонте повредили общий стояк отопления, что привело к потопу в моей квартире. Но УК выдала им незаконное разрешение на перенос этого стояка, не проверив проект. Кто виноват в итоге: соседи или УК, и можно ли привлечь их к солидарной ответственности?

35. **Незаконная переустройство чердака/подвала:** УК сдала в аренду коммерческой фирме чердачное помещение. Фирма сделала там офис, увеличив нагрузку на перекрытия и проведя дополнительные коммуникации. Это создает угрозу и шум. Могу ли я, как собственник, требовать от УК компенсацию за незаконное распоряжение общим имуществом (в виде доли от полученного УК дохода)?
36. **Самозахват земельного участка и установка ограждения:** Соседи по первому этажу самовольно приватизировали часть придомовой территории, огородив ее забором под личный палисадник. УК не реагирует на коллективные жалобы. Это лишило других жителей возможности пользоваться землей, снизило эстетический вид и рыночную стоимость моей квартиры. Могу ли я взыскать с УК компенсацию за упущенную выгоду и бездействие по защите общего имущества?
37. **Систематическое нарушение парковки и порча газона:** Владелец квартиры постоянно паркует тяжелый внедорожник на детской площадке и газоне, разрушая покрытие и создавая риски для детей. УК отказывается устанавливать арки или принимать иные меры, ссылаясь на отсутствие полномочий. Я понес расходы на фотофиксацию и обращения в ГИБДД. Могу ли я потребовать от УК возмещения этих судебно-административных издержек как следствия их бездействия?
38. **Разведение животных в коммерческих целях:** В соседней квартире организован нелегальный питомник по разведению собак. Постоянный лай, запах, антисанитария в подъезде. УК не предпринимает действий, хотя имеет право обратиться в контролирующие органы. Из-за стресса у меня обострилось хроническое заболевание. Есть ли основания для иска к УК о компенсации морального вреда и расходов на лечение?
39. **Незаконная сдача квартиры в аренду как хостел:** Квартира в доме превращена в круглосуточный хостел с постоянным потоком постояльцев. Лифт, подъезд, контейнерная площадка перегружены, повышенный шум. УК, зная об этом, продолжает принимать платежи от собственника, не уведомляя полицию и Роспотребнадзор. Могу ли я взыскать с УК компенсацию за ухудшение условий проживания и моральный вред, так как УК фактически потворствует незаконной деятельности?
40. **Размещение рекламных конструкций без согласия собственников:** УК разрешила коммерческой компании разместить на фасаде дома яркую светодиодную вывеску без решения общего собрания собственников. Свет от нее мешает спать ночью, «засвечивает» мою квартиру. УК получает платеж, который не распределяет между собственниками. Имею ли я право требовать от УК компенсацию, эквивалентную моей доле от этого дохода, а также возмещение вреда из-за светового загрязнения?
41. **Ремонт крыши с привлечением «шабашников»:** УК для ремонта крыши наняла непрофессиональных рабочих по рекомендации одного из жильцов. В результате моя квартира на верхнем этаже пострадала от некачественно выполненных работ (протечки, повреждение отделки). УК утверждает, что не несет ответственности, так как работы инициированы и оплачены соседом. Можно ли привлечь УК к ответственности за отсутствие технического надзора и допуск к работам на общем имуществе неподрядной организации?
42. **Курение в подъезде и на лестничных площадках:** Несмотря на запрет, соседи постоянно курят в местах общего пользования. Вентиляция не справляется, запах

табака проникает в мою квартиру, что особенно опасно для ребенка-аллергика. УК не устанавливает знаки, системы контроля и не штрафует нарушителей. Могу ли я взыскать с УК расходы на установку дополнительной приточной вентиляции в своей квартире как меру вынужденной самозащиты из-за их бездействия?

43. **Незаконная постройка на крыше (мансарда):** Сосед с последнего этажа самовольно возвел на плоской крыше (которая является общим имуществом) мансардную конструкцию. УК знала, но не препятствовала. Конструкция создает риск обрушения, блокирует доступ к инженерным коммуникациям. Могу ли я требовать от УК компенсацию за риск причинения вреда моему имуществу (квартире этажом ниже) и за допущенное нарушение правил содержания общего имущества?
44. **Затопление помещений общего пользования из-за действий жильца:** Сосед, проводивший незаконную перепланировку, повредил трубу в подъезде, что привело к затоплению электрощитовой на этаже. УК вовремя не проверила законность ремонта. В результате произошел скачок напряжения, и у меня сгорела бытовая техника. Можно ли привлечь УК к субсидиарной (дополнительной) ответственности вместе с соседом, так как их бездействие стало одной из причин ущерба?
45. **Создание коммунальной аварии из-за неправильного пользования системами:** Жилец сбросил в общедомовую систему канализации строительный мусор, что привело к масштабному засору и обратному выбросу стоков в мою квартиру. УК годами не проводила профилактическую прочистку колодцев и не информировала жильцов о правилах эксплуатации. Могу ли я взыскать ущерб с УК за ненадлежащее техническое обслуживание систем, которое усугубило последствия действий третьего лица?

Категория 8: Страхование, гарантии и ответственность подрядчиков

36. **Отказ в страховом случае:** В моей квартире лопнул радиатор отопления, установленный УК в ходе плановой замены 2 года назад. Страховая компания УК отказывается в выплате, ссылаясь на неправильный монтаж (дефект работы). УК вину не признает. Могу ли я взыскать ущерб напрямую с УК, как выбравшей ненадежного подрядчика и не обеспечившей надлежащий контроль?
37. **Некачественный ремонт по гарантии:** УК сделала мне ремонт потолка после протечки. Через месяц по гарантии штукатурка отвалилась. УК отказывается переделывать, ссылаясь на то, что я “проветривал комнату не так”. Как взыскать компенсацию, чтобы сделать ремонт силами другой фирмы, и штраф за некачественную работу?
38. **Повреждение имущества подрядчиками УК:** Подрядная организация, нанятая УК для покраски фасада, уронила леса с балкона, повредив мой автомобиль, припаркованный в разрешенном месте. Подрядчик скрылся. УК говорит, что это не их проблема. Несет ли УК ответственность за действия привлеченных ею работников?
39. **Скрытые дефекты после капитального ремонта:** После завершения капремонта фундамента в подъезде через полгода пошли трещины. Независимая экспертиза показывает, что работы выполнены с нарушением технологии. УК и подрядчик перекалывают вину. Могу ли я взыскать компенсацию за падение рыночной стоимости моей квартиры из-за этих дефектов?
40. **Отсутствие договора страхования общего имущества:** Выяснилось, что УК не заключила договор страхования общего имущества дома (как это часто

предусмотрено договором управления), хотя включала соответствующий пункт в платежи. В результате при пожаре в подъезде ущерб общему имуществу не возмещен. Можно ли взыскать с УК ущерб в размере страховой выплаты, которую она должна была обеспечить?

41. **Истечение срока гарантии на скрытые дефекты:** УК заменила стояки холодной воды. Через 2 года и 3 месяца (при 2-летней гарантии) в спаянном соединении, скрытом в стене, обнаружилась течь, которая привела к порче пола у меня и у соседей снизу. Экспертиза подтвердила брак материала. Могу ли я потребовать возмещения ущерба от УК, если гарантийный срок формально истек, но дефект является скрытым?
42. **Субподряд и ответственность:** УК наняла подрядчика для ремонта крыши, который, в свою очередь, привлек субподрядчика. Работы выполнены некачественно, крыша протекает. УК утверждает, что договор у меня не с ней, а с субподрядчиком, которого она не может контролировать. Правомерен ли такой отказ? Можно ли привлечь УК как сторону, выбравшую ненадежного генподрядчика?
43. **Отказ в выплате по франшизе:** При заливе квартиры из-за прорыва магистрального стояка страховая компания УК выплатила компенсацию, но удержала крупную франшизу, ссылаясь на условия договора. УК включила сумму франшизы в мои расходы. Законно ли это? Могу ли я оспорить возложение на меня франшизы, если авария произошла по вине УК, не проводившей своевременную проверку труб?
44. **Повреждение общего имущества при ремонте в квартире:** Подрядчики, нанятые УК для ремонта в моей квартире (по моей заявке, но через УК), повредили лифт, вывозя строительный мусор. УК выставила мне счет за ремонт лифта. Должен ли я нести ответственность за действия официальных работников УК/ее подрядчика? Как доказать, что контроль за их работой — обязанность управляющей компании?
45. **Незаконное привлечение подрядчиков без лицензии:** Выяснилось, что работы по противопожарной обработке чердачных перекрытий, за которые мы платили, были выполнены организацией без необходимой лицензии МЧС. Проверка выявила несоответствие обработки нормам. УК говорит, что “главное, что акт подписан”. Могу ли я потребовать взыскания всех уплаченных за эту услугу средств как неоказанных, и компенсации за потенциальную угрозу безопасности?
46. **Гарантия на проектные работы:** УК заказала проект усиления несущей стены. По этому проекту работы выполнила другая фирма. После завершения работ выявлены ошибки в проекте, приведшие к дополнительным затратам. Проектировщик обанкротился. Можно ли взыскать убытки с УК как заказчика, принявшего некачественный проект и не обеспечившего надлежащий технический надзор?
47. **Ответственность за простой и упущенную выгоду:** Из-за аварии, вызванной некачественным ремонтом подрядчика УК, моя квартира, которую я сдаю, была непригодна для проживания 4 месяца. Арендаторы расторгли договор. Могу ли я, помимо компенсации затрат на ремонт, взыскать с УК упущенную выгоду (неполученный доход от аренды) за этот период?
48. **Конфликт страховых оценок:** После пожара в электрощитовой, случившегося по вине УК, ее страховая компания провела оценку ущерба общему имуществу. Оценка независимого эксперта, которого я нанял вместе с другими собственниками, в 3 раза выше. УК настаивает на выплате по своей оценке. Можем ли мы, собственники,

оспорить оценку страховой УК и взыскать разницу непосредственно с управляющей компании?

49. **Невыполнение гарантийных обязательств в срок:** УК признала гарантийный случай по протечке балкона и обязалась устранить дефект в течение 20 дней. Прошло 3 месяца, ремонт не начат, постоянно переносят сроки. Какие санкции (пени, штрафы) я могу применить к УК за просрочку исполнения гарантийных обязательств? Могу ли я нанять сторонних работников и потребовать от УК возмещения их стоимости в полном объеме?
50. **Солидарная ответственность УК и подрядчика:** Суд установил, что ущерб моей квартире от потопа нанесен вследствие совместной вины: халатности сотрудника УК (не перекрыл вовремя воду) и брака в работе сантехника-подрядчика (некачественный монтаж). Подрядчик — физическое лицо-ИП без активов. Могу ли я взыскать всю сумму ущерба в солидарном порядке с УК, которая финансово устойчивее, и как это правильно отразить в исковом заявлении?

Категория 9: Экология, санитария и здоровье

41. **Плесень и грибок из-за сырости в подвале:** В нашем подвале хроническая сырость из-за неисправной гидроизоляции, которую УК не ремонтирует. В моей квартире на первом этаже на стенах постоянно появляется плесень, у ребенка началась аллергия. Врач связывает это с условиями проживания. Можно ли взыскать с УК расходы на лечение и компенсацию морального вреда за причинение вреда здоровью?
42. **Выбросы от котельной:** Котельная, обслуживаемая УК (входит в состав общего имущества), работает с нарушениями, из трубы валит черный дым, который оседает на окнах и балконах нашего дома. Мыть приходится постоянно, воздух плохой. Является ли это основанием для коллективного иска о компенсации экологического вреда и морального ущерба?
43. **Некачественная уборка и распространение инфекции:** Из-за систематической некачественной уборки подъезда и мусоропровода (что подтверждают акты проверок) в доме вспыхнула ротавирусная инфекция. Несколько семей, включая мою, переболели. Можно ли связать это с бездействием УК и взыскать компенсацию расходов на лекарства и моральный вред?
44. **Шум и вибрация от инженерного оборудования (продолжение):** На крыше дома УК установила мощные блоки кондиционирования для нового серверного помещения, которое она сдает в аренду. Постоянный низкочастотный гул и вибрация вызывают у жителей верхних этажей головные боли и бессонницу. Экспертиза подтверждает превышение норм. Возможен ли иск о компенсации вреда здоровью и обязанности демонтировать оборудование?
45. **Загрязнение территории стройматериалами:** При ремонте крыши подрядчик УК складировал старый шифер и мусор на детской площадке, повредив покрытие. Мусор пролежал месяц, дети не могли играть. УК не контролировала уборку. Могу ли я, как родитель, взыскать с УК компенсацию морального вреда за лишение ребенка возможности пользоваться общим имуществом?
46. **Отравление угарным газом из-за неисправной вентиляции:** После ремонта системы дымоудаления, проведенного по заданию УК, в нескольких квартирах были случаи попадания угарного газа из соседних помещений. Экспертиза показала нарушения

при монтаже. Может ли пострадавший жилец требовать от УК компенсации вреда здоровью (расходы на лечение, реабилитацию) и морального вреда, ссылаясь на ненадлежащее содержание общего имущества (вентиляции)?

47. **Заражение клещом (демодекоз) в общественном душе фитнес-зоны:** В МКД есть фитнес-зона (общее имущество), которую обслуживает УК. Из-за несоблюдения санэпидрежима (некачественная дезинфекция душевых) несколько жителей заразились кожным заболеванием. Подтверждена связь вспышки с нарушением правил уборки. Правомерен ли иск к УК о возмещении расходов на медицинские услуги и компенсации морального вреда за перенесенные страдания?
48. **Авария канализационного коллектора на территории двора:** В результате несвоевременного ремонта труб УК произошел прорыв канализации во дворе. Сточные воды разлились, создавая угрозу антисанитарии и распространения инфекций. Двор был оцеплен, доступ ограничен. Имеют ли жители право на компенсацию морального вреда за длительное нарушение их права на благоприятную среду и потенциальную угрозу здоровью?
49. **Неконтролируемое распространение борщевика Сосновского:** УК годами не производит покос и обработку опасного растения (борщевика) на придомовой территории. Ребенок получил сильные ожоги, задев его на газоне. Есть ли основания для иска к УК о возмещении вреда здоровью (лечение, возможно, косметические процедуры) и компенсации морального вреда в связи с ненадлежащим содержанием земельного участка?
50. **Повышенный радиационный фон из-за неучтенных строительных материалов:** При капитальном ремонте, организованном УК, в конструкции были использованы материалы (например, щебень), создающие локальное превышение радиационного фона в подъезде. Обнаружено независимой экспертизой. Могут ли жители, длительно находившиеся в зоне воздействия, претендовать на компенсацию морального вреда и расходов на независимую экспертизу, а также требовать возмещения затрат на медицинское обследование?
51. **Насекомые-вредители (клопы/тараканы) из-за антисанитарии в подвале:** УК не обрабатывает подвальные помещения от насекомых, которые затем мигрируют в квартиры на нижних этажах. Дезинсекция квартиры за счет жильца дает временный эффект. Можно ли взыскать с УК убытки, понесенные на неоднократную обработку квартиры, и компенсацию морального вреда за дискомфорт и нарушение санитарных норм в МКД?
52. **Химическое загрязнение воздуха от неправильного хранения реагентов:** Рабочие УК хранят противогололедные реагенты и техническую химию в непредназначенном для этого общем помещении (например, возле лифтовой шахты). В результате испарений у жителей, особенно астматиков, ухудшилось самочувствие. Подтверждено замерами воздуха. Является ли это основанием для иска о компенсации морального вреда и требовании устранить нарушение правил хранения?
53. **Свинцовое загрязнение от старой краски при ремонте фасада:** При зачистке фасада без соблюдения норм (отсутствие улавливания пыли) старая свинцовосодержащая краска попала в почву на детских площадках и в систему вентиляции. Лабораторные пробы показали превышение ПДК. Могут ли родители взыскать с УК компенсацию

морального вреда за создание реальной угрозы здоровью детей и расходы на независимую экологическую экспертизу?

54. **Систематическое превышение уровня электромагнитного излучения:** В техническом этаже, являющимся общим имуществом, УК разместила без согласования с жителями множество дополнительных телекоммуникационных ретрансляторов. Санитарная проверка выявила превышение допустимых уровней ЭМИ в прилегающих квартирах. Правомерны ли требования жителей о компенсации морального вреда и демонтаже оборудования, создающего потенциальную опасность для здоровья?
55. **Заболевания дыхательных путей из-за пыли от сухой уборки подъездов:** Работники УК проводят уборку подъездов сухим методом, поднимая облака пыли, что зафиксировано на видео. У нескольких жителей, включая пенсионеров с ХОБЛ, зафиксированы обострения заболеваний, которые врач связал с этим фактором. Можно ли взыскать с УК расходы на дополнительное лечение и компенсацию морального вреда за ухудшение здоровья из-за ненадлежащего выполнения работ?