

денег

ние: уборку подъездов и дворов, вывоз мусора, обслуживание лифтов и тому подобное. И получалось, что за коммунальные услуги - обеспечение дома водой, теплом, газом и электроэнергией - вообще никто не отвечает.

В договоре, подготовленном специалистами НФУ, записано (пункт 2.2), что именно УК обязана обеспечить предоставление коммунальных услуг. А значит, за отсутствие в доме, например, тепла или воды тоже отвечают "управленцы".

Все, чем должна заниматься управляющая компания, подробно перечисляется в договоре. Это в том числе и организация аварийно-диспетчерского обслуживания жильцов. Проще говоря - порядок приема и выполнения заявок.

Также в рекомендуемом договоре есть пункт о том, что УК в течение гарантийного срока обязана за свой счет устранять недостатки и дефекты работ

по текущему ремонту дома. Более того, если какие-либо работы или услуги УК оказались некачественными или выполнены не в срок, "управленцы", во-первых, должны снизить размер платы за эти работы или услуги, во-вторых, за каждый день просрочки обязаны выплачивать пеню - 3 процента от цены самой работы или услуги.

ТОНКОСТИ СОДЕРЖАНИЯ ДОМА

Главная обязанность собственника жилья - своевременно оплачивать предоставленные ему жилищно-коммунальные услуги.

Также при желании собственники могут заказать управляющей организации дополнительные услуги, чтобы условия проживания стали более комфортными. Но сначала эти "сверхплановые" работы должны быть утверждены на общем собрании. Понятно, что оплачиваться они будут дополнительно.

БУДЬ В КУРСЕ

Вы вызвали сантехника, но в назначенный день он не пришел. Вы регулярно платите за квартиру, в том числе и за уборку подъезда, но на лестничных клетках неделями никто не убирается. Крыльцо у вашего подъезда обледенело, но дворник упорно не желает этого замечать. Что делать? Первый шаг - обратиться с претензией в вашу управляющую компанию. Примерный образец такой претензии мы сегодня публикуем.

Руководителю Управляющей компании

от _____
(ФИО)

проживающего по адресу:

Претензия

Я проживаю в доме, обслуживаемом вашей организацией. Являясь исполнителем жилищных и коммунальных услуг, ваша организация, независимо от ведомственной принадлежности, формы собственности и организационно-правовой формы, обязана предоставить потребителю услуги, соответствующие по качеству обязательным требованиям стандартов, санитарных норм, установленных нормативами и условиями договора, а также информации о жилищных и коммунальных услугах.

Потребительские свойства и режим предоставления услуг должны соответствовать установленным нормативам: по теплоснабжению, по электроснабжению, по холодному и горячему водоснабжению, по канализации, по газоснабжению. Я свои обязательства исполняю - регулярно плачу за коммунальные услуги.

Ваша организация исполняет свои обязательства ненадлежащим образом. Ненадлежащее исполнение выразилось в том, что

Указанные нарушения противоречат требованиям Закона РФ "О защите прав потребителей", согласно которому исполнитель обязан оказать услугу, качество которой соответствует условиям договора, Правилам предоставления коммунальных услуг, а потребитель имеет право на то, чтобы коммунальные услуги были безопасны для его жизни, здоровья, а также не причиняли вреда его имуществу.

На основании ст. 27-31 Закона РФ "О защите прав потребителей", Правил предоставления коммунальных услуг ПРОШУ:

В срок до _____ своими силами и средствами безвозмездно устранить указанные недостатки, выполнив следующие работы: _____

в срок до _____, а также пересчитать оплату по виду непредставления жилищных и коммунальных услуг.

Ответ прошу сообщить в письменной форме. В случае отклонения моей претензии буду вынужден обратиться в суд за защитой своих прав потребителя, и кроме вышеуказанного я буду требовать возместить причиненные убытки и компенсации мне морального вреда.

При удовлетворении иска суд может также взыскать с исполнителя штраф в размере 50% цены иска за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя. Предлагаю спор решить в досудебном порядке.

Подпись

дата

недовольного работой УК

шаг 4

Исковое заявление в суд:

Первомайский районный суд
183032, г. Мурманск,
просп. Ленина, 2.
Телефон (8152) 23-08-07.

Октябрьский районный суд
183038, г. Мурманск,
просп. Ленина, 54.
Телефон 47-43-45.

Ленинский районный суд
183031, г. Мурманск,
ул. Халатина, 5,
Телефон 31-56-98.

