

Разрушается балкон (лоджия)

- *Куда обращаться?*
- *Кто должен платить за ремонт балкона?*
- *Образцы заявлений в УК и ГЖИ*

Погодные условия, время постепенно разрушают балкон. Встает вопрос: кто должен ремонтировать, а главное, оплачивать развалившийся балкон – хозяин или УК? Данная инструкция поможет найти ответы.

Пишем заявление в управляющую компанию

1) Обращаемся с письменным заявлением в свою управляющую компанию и прилагаем (по возможности) фотографии, которые доказывают разрушение балкона. В заявлении требуем провести осмотр и принять решение о проведении необходимых работ.

УК, выявив необходимость работ по восстановлению балконов, должна предоставить собственникам план восстановительных работ, а также подготовить сметы на проведение этих работ, которые должны быть рассмотрены на общем собрании собственников многоквартирного дома

2) В случае если на общем собрании было принято решение о ремонте балкона, а УК не выполнила его, то пишем заявление в региональную Госжилинспекцию. В заявлении просим выдать УК предписание о выполнении необходимых работ.

3) Если предписание ГЖИ не было исполнено УК, пишем заявление в ГЖИ повторно. Одновременно направляем копию заявления в районную прокуратуру.

Кто оплачивает ремонт балкона?

Собственники квартир должны принять решение о сроках выполнения работ, порядке финансирования работ, так как именно они несут бремя расходов на содержание общего имущества.

Если балкон требует экстренного ремонта, то такой ремонт выполняется за счет средств ежемесячно собираемых на содержание и ремонт общего имущества. В экстренный ремонт балкона входит устранение оголения металлической арматуры на балконе.

РАЗРУШАЕТСЯ БАЛКОН (ЛОДЖИЯ)



ОБРАЗЦЫ ЗАЯВЛЕНИЙ

Руководителю _____
(название управляющей организации)

(Ф.И.О. руководителя)

от собственника квартиры №____, расположенной
в многоквартирном доме №____,
ул. _____, г. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, _____, являюсь собственником квартиры №____, расположенной в многоквартирном доме по адресу: г. _____, ул. _____, д. _____. В данной квартире имеется балкон. «____» _____ 20__ года произошло разрушение отделочного слоя балкона, которое привело к оголению металлической арматуры.

Ваша организация осуществляет управление данным многоквартирным домом. При этом вы оказываете услуги и выполняете работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и нарушаете нормы Жилищного кодекса РФ, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170).

Согласно 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения,

о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать в том числе безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц.

На основании вышеизложенного

Прошу:

1. Произвести осмотр балкона и восстановить поврежденный отделочный слой.
2. Принять меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации конструкций балкона.
3. Разработать и представить на утверждение общему собранию собственников помещений многоквартирного дома план восстановительных работ балкона.

В противном случае буду вынужден обратиться в прокуратуру и Государственную жилищную инспекцию.

Собственник квартиры № _____

« ____ » _____ 20__ г.

_____/_____/_____
(подпись, расшифровка подписи)

РАЗРУШАЕТСЯ БАЛКОН (ЛОДЖИЯ)



Руководителю органа жилищного надзора

_____ (название субъекта РФ)

_____ (Ф.И.О. руководителя)

от собственника квартиры №____, расположенной
в многоквартирном доме №____,
ул. _____, г. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, _____, являюсь собственником квартиры №____, расположенной в многоквартирном доме по адресу: г. _____, ул. _____, д. _____. В данной квартире имеется балкон. «____» _____ 20__ года произошло разрушение отделочного слоя балкона, которое привело к оголению металлической арматуры.

_____ (название управляющей организации)

осуществляет управление данным многоквартирным домом. При этом оказывает услуги и выполняет работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и нарушает нормы Жилищного кодекса РФ, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170).

Согласно 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения,

о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать в том числе безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц.

«___» _____ 20__ г. я обратился в управляющую организацию с заявлением, в котором попросил:

1. Произвести осмотр балкона и восстановить поврежденный отделочный слой.

2. Принять меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации конструкций балкона.

3. Разработать и представить на утверждение общему собранию собственников помещений многоквартирного дома план восстановительных работ балкона.

Однако до сих пор управляющей организацией не было предпринято никаких мер.

На основании вышеизложенного

Прошу:

- 1) Провести проверку деятельности управляющей организации.
- 2) Выдать ей предписание о нарушении действующего законодательства.
- 3) А также привлечь руководства управляющей организации к административной ответственности по статье 7.22. КоАП РФ.

«___» _____ 20__ г. _____/_____/_____
(подпись, расшифровка подписи)

Контактный телефон _____