

# **КАК ЗАСТАВИТЬ ЖЭК УСТРАНИТЬ ПОТОП В ПОДВАЛЕ**

- *Куда обращаться, если коммунальщики не реагируют на заявления*
- *Образец заявления*

Подвал вашей многоэтажки периодически затопливает? В подъезде и квартирах пахнет сыростью из канализационных труб? Решать проблему должна ваша управляющая компания. Рассказываем, куда жаловаться на ЖЭК, чтобы заставить коммунальщиков выполнять свои обязанности.

1. Причиной появления воды в подвале может стать протечка канализационных труб. Поэтому первым делом вызывайте аварийную службу. Специалисты выяснят причину затопления.
2. Если подвал затопило из-за протечки труб, обращайтесь в управляющую компанию в письменной форме. В шапке заявления нужно указать фамилию, имя директора ЖЭКа и написать свои данные, включая фамилию, имя и адрес дома. В письме опишите проблему, что жители дома страдают от затопленного подвала – сырость и неприятный запах проникли в квартиры.
3. Составьте жалобу в двух экземплярах, один из них отнесите в УК, другой оставьте себе. Проследите, чтобы на обращении была поставлена печать о приеме. Так как нарушены права потребителей, управляющая компания должна ответить на обращение в течение 10 дней.
4. Если в подвале прорвало трубу, то УК обязана устранить аварию незамедлительно. Помните, что вы ежемесячно оплачиваете расходы за «содержание и текущий ремонт» жилья, указанные в квитанции. Поэтому вправе требовать предоставления качественной услуги.
5. УК не ответила на ваше обращение – жалуйтесь в Жилинспекцию! Напишите в ведомство обращение. Требуйте провести проверку и выдать предписание УК. Как правило, этого достаточно, чтобы коммунальщики устранили протечку и откачали воду. ГЖИ проведет проверку в течение 30 дней и выдаст соответствующее предписание. О результатах проверки представители ведомства сообщат собственникам.
6. Если ЖЭК не выполнит предписание, то ему грозит штраф. За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов предусмотрен административный штраф: для должностных лиц – в размере от 4 до 5 тысяч рублей; для юридических лиц – от 40 до 50 тысяч рублей.

**ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ**

Руководителю \_\_\_\_\_  
г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_  
от жителей многоквартирного дома по адресу:  
г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_.  
Адрес для корреспонденции:  
г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_

**Коллективная претензия**

Мы, жители дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_  
г. \_\_\_\_\_, управлением которым занимается ваша организация.

Согласно Жилищному кодексу РФ, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением правительства РФ 13.08.2006 №491, а также Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170), управляющая организация обязана содержать общее имущество собственников в надлежащем состоянии.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ управляющая компания по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность

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

В соответствии с п. 3.4. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечить температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем эле-

ментам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения грызунов, кошек, собак.

Подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям.

Подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена.

В случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи.

В многоквартирном доме, в котором мы проживаем:

---

---

---

На основании изложенного просим вас:

1. Провести работы по устранению указанных нарушений.
2. Ответить письменно в установленный законодательством срок.

В случае оставления нашего заявления без внимания мы будем вынуждены обратиться за защитой нарушенных прав в судебные инстанции с последующим отнесением всех судебных расходов и штрафов на виновную сторону.

№	№ кв.	ФИО	Телефон	Подпись
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				