

Плохо пахнет из подвала

- *Кому жаловаться, если неприятно пахнет из подвала*
- *Образцы заявлений*

Кому жаловаться на прорванную канализацию

Неприятный запах из подвала могут вызвать несколько факторов. Среди них – сырость, подтопление грунтовыми водами или прорыв канализационных труб. В любом случае вина за неприятный запах лежит на коммунальщиках, то есть управляющей компании. Рассказываем, как вести себя в такой ситуации.

1. Прежде всего обращайтесь в свою управляющую компанию. Иногда бывает достаточно одного телефонного звонка, чтобы коммунальщики начали работу по устранению неприятного запаха. По телефону узнайте номер заявления, фамилию, имя, отчество человека, принимавшего заявку.
2. Если вы звоните, а специалисты УК не предпринимают никаких действий – пишите жалобу по нашему образцу или идите с ней в ЖЭК сами. Как показывает практика, на письменное обращение коммунальщики реагируют быстрее.
3. После регистрации вашей заявки УК должна незамедлительно принять меры по ликвидации неисправности водопровода.
4. Ни письмо, ни личное обращение в УК не возымели нужного действия – из подвала по-прежнему доносится неприятный запах? В этом случае обращайтесь в Жилищную инспекцию или Роспотребнадзор. Жалоба составляется в свободной форме. В заявлении укажите свои фамилию, имя, отчество, адрес проживания и место работы, контактный телефон. Здесь же напишите, кому адресовано заявление – ведомству и должностному лицу. Пишите кратко и без эмоций.
5. Представители ведомства в течение 30 дней обязаны провести проверку, после чего вынести предписание ЖЭКу устранить нарушения. Срок, в течение которого коммунальщики должны устранить причину неприятного запаха, устанавливает надзорное ведомство – он указан в тексте предписания.

Текст заявления может выглядеть так:

Управляющая организация _____ осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: _____.



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).

Из подвала многоквартирного дома по адресу: _____ на весь подъезд и квартиры жильцов доносится резкий запах. Мы обращались в управляющую компанию _____ по телефону, а также писали жалобу, но УК не отреагировала на наше обращение.

Просим вас провести проверку деятельности УК _____ по управлению многоквартирным домом по адресу: _____ для выявления причины появления неприятного запаха в подъезде и квартирах.

В установленные законом сроки просим в письменной форме сообщить о результатах проверки и сроках исполнения предписаний УК по выявленным нарушениям.

* Если неприятный запах не связан с аварией канализационных труб, а вызван другими причинами – обращайтесь в прокуратуру.

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. _____.

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).

- 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. Продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни.
- 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 подвалах

и подпольях с глухими стенами при необходимости следует пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в каждой секции дома, расположив их в противоположных стенах и оборудовав жалюзийными решетками или вытяжными вентиляторами.

- В соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

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, государственного и муниципального имущества.

В многоквартирном доме, в котором мы проживаем, уже на протяжении года постоянные специфические запахи из подвального помещения, которые обостряются в зимний период времени, в подъезде невозможно находиться, к тому же из-за жуткого смрада, стоящего в подъезде №3, запахи проявляются в квартирах.

На основании вышеизложенного прошу устранить запахи в подвальном помещении, а также по результату выполненных работ составить акт. О дате проведения работ и составлении акта прошу уведомить заранее, по телефону: _____.

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

Собственник квартиры № _____

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