

ЕСЛИ В ПОДЪЕЗДЕ ПРОТЕЧКИ НА СЕНАХ

- *В подъезде мокрые стены из-за текущей крыши?*
- *В вашем доме засорилась канализация?*
- *Выясняем, почему появились протечки на стенах, и устраняем последствия*

Обильные снегопады, непрекращающиеся в осенний период дожди, таяние сугробов весной так или иначе сказываются на состоянии многоквартирного дома. Некачественный ремонт крыши или же полное его отсутствие приводит к протечке кровли. Безалаберное отношение к трубам рано или поздно может привести к затоплению именно вашего санузла. А надлежащий контроль подвальных помещений и, как следствие, наполнение его сточными водами «украсит» стены подъездов плесенью и грибок.

Как ни крути, в проигрыше остаются собственники. У кого-то в квартире начинают промокать стены, у других – промерзать углы. Жильцы первых этажей мучаются от неприятного запаха, а «счастливчики», купившие квартиры повыше, не успевают подставлять тазики, чтобы вода с потолка не залила помещение.

Что делать, если в вашем доме произошла протечка? Кто должен нести ответственность за испорченное общедомовое имущество? И как вовремя предотвратить сезонный коллапс?

Протечка крыши

Причины возникновения протечек кровли могут быть разными. И это далеко не всегда связано с осадками. Характер проявления протечек:

- Ливневые: возникают во время дождя или сразу после него;
- Снеговые: появляются либо во время снегопадов, либо в процессе таяния нижнего слоя снега;
- Сухие: причина – образование конденсата под кровлей. В этом случае даже в сухое и теплое время года может начать капать с потолка;
- Мерцающие: их предугадать невозможно. Да и причин для проявления протечек достаточно – микротрещины в кровельном пороге, неправильная конструкция парапета и даже задувание ветра.

Последствия протечки кровли известны всем. Углы промокают, обои отходят, на потолке образуются пятна, от постоянной влажности могут разрастись грибок и плесень. Чтобы не оказаться в коммунальной ловушке, жильцы МКД должны контролировать все работы, которые проводит управляющая компания.

ВАЖНО!

Планный осмотр кровли проводится не менее двух раз в год – весной после таяния снега и осенью.

ЕСЛИ В ПОДЪЕЗДЕ ПРОТЕЧКИ НА СЕНАХ

- Если УК пропустила плановый осмотр и крыша протекла, вам необходимо:
1. Позвонить в диспетчерскую службу и озвучить проблему. Обязательно зафиксируйте время и дату звонка, а также ФИО оператора.
 2. Написать заявление в ЖЭК с просьбой устранить проблему.
 3. Коммунальная служба обязана незамедлительно отреагировать на обращение.
 4. Потребуйте от сотрудников УК составления акта о затоплении. В документе должны быть подробно описаны все повреждения, которые потоп нанес помещению. Не забудьте попросить второй экземпляр акта.
 5. Обратитесь к оценщикам, чтобы точно определить размер ущерба. Не забудьте предоставить чеки и квитанции на испорченное имущество.
 6. Результаты экспертизы предоставьте своей управляющей компании. В течение срока, указанного в заявлении, они обязаны возместить причиненные убытки. Обычно указывается срок – 15 дней.
 7. В случае отказа обращайтесь с иском в суд.

Протечка труб

Трубы горячего и холодного водоснабжения, а также система канализации относятся к общедомовому имуществу и требуют тщательного ухода. Ответственность за исправность оборудования ложится на плечи управляющих компаний. В случае недолжного обращения с трубами и канализацией может пострадать целый дом.

В некоторых домах трубы и стояки на протяжении многих лет находятся в ненадлежащем состоянии. В результате прорыва труб образуется течь в подъездах. Из-за постоянной влажности могут отслоиться шпаклевка и краска, образуются грибок и плесень, что крайне пагубно сказывается на здоровье людей.

Нарушение в работе канализации приводит к затоплению подвалов, что, в свою очередь, влечет разрушение фундамента и порчу коммуникаций. Причиной засора может стать как неправильный монтаж, так и посторонние предметы, попавшие в систему.

ВАЖНО!

Плановый осмотр труб и всех инженерных сетей должен проходить не менее двух раз в год: перед отопительным сезоном и после.

В случае аварии необходимо:

1. Позвонить в аварийно-диспетчерскую службу, специалисты которой устранят аварию.
2. Представители УК в присутствии председателя Совета дома или другого ответственного лица обязаны провести осмотр протечки и составить акт. В документе должно быть указано, где произошла авария, по какой причине и какой ущерб был нанесен. Второй экземпляр акта представители коммунальной компании отдают председателю.
3. Если управляющая компания не реагирует на звонки и письменные обращения, смело обращайтесь в жилищную инспекцию и прокуратуру.
4. Пригласите специалиста по оценке ущерба.
5. Не поленитесь сделать фото нанесенного ущерба. Если дело дойдет до судебного разбирательства, лишние доказательства не помешают.

ОБРАЗЦЫ ЗАЯВЛЕНИЙ

Приложение №1

Руководителю управляющей
организации _____

(наименование управляющей организации)

от собственника квартиры № ____, расположенной по адресу:
г. _____, ул. _____, д. _____

(Ф.И.О. собственника)

Заявление

Я – собственник квартиры №__ в доме __ по улице _____.
Управление многоквартирным домом осуществляется вашей организацией.
Ввиду того, что вы являетесь непосредственным исполнителем услуг по содержанию имущества дома, то независимо от формы собственности обязаны предоставить потребителю соответствующий уровень обслуживания и стандартов услуги, соблюдая при этом санитарные нормы и правила, установленные условиями договора и соответствующими нормативными документами.

В свою очередь, отмечаю, что я регулярно выполняю обязательства по договору, оплачивая услуги содержания имущества общего пользования.

На данный момент нарушаются нормы закона РФ «О защите прав потребителей», а именно ст. 4 – услуги по содержанию имущества общего пользования предоставляются с нарушениями, так как крыша над моей квартирой имеет многочисленные протечки, что прямоком отражается на качестве проживания.

В соответствии со ст. 4 закона РФ «О защите прав потребителей», а также ст. ст. 40 и 42 Правил содержания имущества общего пользования **требую устранить причину протекания трубы _____ и выполнить ремонт в соответствии со взятыми обязательствами.**

В случае отказа в устранении протечки или недобросовестного выполнения ваших обязанностей я буду обращаться в прокуратуру и жилищную



ЕСЛИ В ПОДЪЕЗДЕ ПРОТЕЧКИ НА СТЕНАХ

инспекцию с жалобой в связи с нарушением вами ст. 7.22 КОАП РФ. Ко всему прочему, я оставляю за собой право обратиться в суд для взыскания морального и реального ущерба и осуществления пересчета коммунальных платежей за содержание и ремонт жилищного фонда.

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

«__» _____ 201_ г.

Контактный телефон: _____

Руководителю управляющей
организации _____

(наименование управляющей организации)

от собственника квартиры № ____, расположенной по адресу:
г. _____, ул. _____, д. _____

(Ф.И.О. собственника)

Заявление

Я – собственник квартиры №__ в доме __ по улице _____.
Управление многоквартирным домом осуществляется вашей организацией. Ввиду того, что вы являетесь непосредственным исполнителем услуг по содержанию имущества дома, то независимо от формы собственности обязаны предоставить потребителю соответствующий уровень обслуживания и стандартов услуги, соблюдая при этом санитарные нормы и правила, установленные условиями договора и соответствующими нормативными документами.

В свою очередь, отмечаю, что я регулярно выполняю обязательства по договору, оплачивая услуги содержания имущества общего пользования.

На данный момент нарушаются нормы закона РФ «О защите прав потребителей», а именно ст. 4 – услуги по содержанию имущества общего пользования предоставляются с нарушениями, так как крыша над моей квартирой имеет многочисленные протечки, что прямоком отражается на качестве проживания.

В соответствии со ст. 4 закона РФ «О защите прав потребителей», а также ст. ст. 40 и 42 Правил содержания имущества общего пользования **требую устранить причину засора канализации и выполнить ремонт в соответствии со взятыми обязательствами.**

В случае отказа в устранении протечки или недобросовестного выполнения ваших обязанностей я буду обращаться в прокуратуру и жилищную инспекцию с жалобой в связи с нарушением вами ст. 7.22 КОАП РФ. Ко все-



ЕСЛИ В ПОДЪЕЗДЕ ПРОТЕЧКИ НА СТЕНАХ

му прочему, я оставляю за собой право обратиться в суд для взыскания морального и реального ущерба и осуществления пересчета коммунальных платежей за содержание и ремонт жилищного фонда.

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

«__» _____ 201_ г.

Контактный телефон: _____

Руководителю управляющей
организации _____

(наименование управляющей организации)

от собственника квартиры №__, расположенной по адресу:
г. _____, ул. _____, д. _____

(Ф.И.О. собственника)

Заявление

Я – собственник квартиры №__ в доме __ по улице _____.
Управление многоквартирным домом осуществляется вашей организацией. Ввиду того, что вы являетесь непосредственным исполнителем услуг по содержанию имущества дома, то независимо от формы собственности обязаны предоставить потребителю соответствующий уровень обслуживания и стандартов услуги, соблюдая при этом санитарные нормы и правила, установленные условиями договора и соответствующими нормативными документами.

В свою очередь, отмечаю, что я регулярно выполняю обязательства по договору, оплачивая услуги содержания имущества общего пользования.

На данный момент нарушаются нормы закона РФ «О защите прав потребителей», а именно ст. 4 – услуги по содержанию имущества общего пользования предоставляются с нарушениями, так как крыша над моей квартирой имеет многочисленные протечки, что прямоком отражается на качестве проживания.

В соответствии со ст. 4 закона РФ «О защите прав потребителей», а также ст. ст. 40 и 42 Правил содержания имущества общего пользования **требую устранить причину протекания крыши над моей квартирой и выполнить ремонт в соответствии со взятыми обязательствами.**

В случае отказа в устранении протечки или недобросовестного выполнения ваших обязанностей я буду обращаться в прокуратуру и жилищную инспекцию с жалобой в связи с нарушением вами ст. 7.22 КОАП РФ. Ко все-

му прочему, я оставляю за собой право обратиться в суд для взыскания морального и реального ущерба и осуществления пересчета коммунальных платежей за содержание и ремонт жилищного фонда.

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

«__» _____ 201_ г.

Контактный телефон: _____