

В Управление Роспотребнадзора по Республике Алтай поступают обращения от граждан о наличии дефектов кровли ремонта жилого дома. В большинстве случаев, потребители не знают куда обращаться и с кем решать проблемы последствий некачественного ремонта. По этому поводу разъясняем.

Управляющая компания на основании заключенного договора управления многоквартирным домом предоставляет гражданам, проживающим в многоквартирном жилом доме, услуги по надлежащему содержанию жилья и по текущему ремонту жилья, следовательно, является ответственной за содержание и ремонт жилого дома, за соответствие его технического состояния требованиям действующего законодательства. Правила технической эксплуатации определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда в целях обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда (п. 1.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 (далее - Правила технической эксплуатации)).

При выявлении протечки необходимо совершить такие действия:

1. Обратиться в управляющую организацию или ТСЖ либо в аварийно-диспетчерскую службу. Согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, представители управляющей организации должны прибыть и составить акт, в котором фиксируется факт причинения ущерба. В случае невозможности подписания акта потребителем (или его представителем) он должен быть подписан двумя очевидцами.
2. Если представители управляющей организации так и не составили акт либо в этом акте недостаточно подробно описана причина протечки, необходимо обратиться в любую экспертную организацию за составлением соответствующего заключения (на

предмет фиксации протечки и установления ее причин).

3. Помимо факта неисправности кровли нужно вместе с представителями управляющей организации составить акт осмотра жилых помещений, пострадавших от протечки. Если такой акт не представляется возможным составить в силу нежелания управляющей организации или если оценка ущерба жильцу дома кажется значительно занижена, можно воспользоваться услугами независимого оценщика.

В соответствии с приложением № 2 к Правилам технической эксплуатации протечки в отдельных местах кровли должны быть устранены в течение суток.

В силу п. 4.6.1.23 Правил технической эксплуатации организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить удаление наледей, сосулек и снежных навесов с кровли жилого дома.

В случае если управляющая организация не выполнила любую из вышеперечисленных обязанностей в положенный срок, нужно продублировать обращение в управляющую компанию, но уже в письменной форме (лучше изначально обращаться именно так) с просьбой на копии обращения проставить визу в получении (желательно с печатью).

Если в результате протечки крыши причинен ущерб квартире, жилец дома может для защиты своих прав собственника обратиться с иском в суд за возмещением причиненного ущерба. В соответствии со ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред (ст. 1064 ГК РФ).

Для обращения в суд с иском к виновному лицу необходимо представить документы, подтверждающие факт протечки кровли, а также заключение о размере причиненного ущерба.

Для сведения граждан сообщаем, что уполномоченным органом, осуществляющим государственный контроль обязательных требований правил содержания общего имущества, соответствия жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг является Государственная жилищная инспекция Республики Алтай, адрес: г. Горно-Алтайск, ул.Ч.Гуркина, 35, к.3, тел. (38822) 22526.

Кроме этого по вопросам защиты прав потребителей Вас готовы проконсультировать специалисты Управления Роспотребнадзора по Республике Алтай, тел: (38822)64241.