

Генеральному директору
ООО «*****»
***** * . *
г.***** ул.*****
от ***** *****
г. ***** ул.***** дом * кв *
тел. 8-914-*****

ПРЕТЕНЗИЯ

Я, являюсь собственником квартиры по вышеуказанному адресу. Свои обязанности перед управляющей компанией я исполняю, регулярно внося установленную плату за услуги по содержанию и текущему ремонту. Задолженностей по оплате не имею. Вы же, в нарушение статьи 4 Закона РФ «О защите прав потребителей», договор исполняете не в полном объеме. Системы отопления, водопровода и канализации расположенные в моей квартире не осматривались управляющими компаниями более двадцати лет. Каких либо работ по этим системам в моей квартире никогда не производилось.

В январе 2014 года на чугунном радиаторе отопления расположенном в моей квартире образовался свищ и протечка горячей воды. Я обратился в управляющую компанию с просьбой устранить течь. Диспетчер мне сообщила, что необходимо полностью заменить батарею. Также диспетчер сообщила что батареей у управляющей компании нет и мне необходимо приобретать ее самому за свой счет. На вопрос знает ли она что нибудь про постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 диспетчер мне ответила, что она не юрист и в этом не разбирается. Каких либо сведений что мне дополнительно необходимо провести какую либо оплату она мне не сообщила.

Батарея была мною приобретена в день обращения в управляющую компанию. Дополнительно с батареей был приобретен комплект крепежа и два шаровых крана. 06 февраля ко мне пришёл мастер и сказал, что за замену батареи необходимо провести оплату в сумме 1800 рублей. Фамилию мастера я не знаю, так как он не представился и каких либо документов не предъявил. Проводить оплату я не стал, так как батарея в моей квартире включена в общедомовую отопительную магистраль и в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 является общим имуществом дома. В магистрали отсутствуют какие либо отсекающие клапана позволяющие отключать эту батарею без отключения всего стояка. Обо всем этом я сообщил мастеру. Устранять протечку, либо полностью менять батарею, без дополнительной оплаты мастер отказался, после чего покинул квартиру.

Согласно п. 2 ст.162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Таким образом, считаю, что замена радиаторов отопления должна осуществляться силами и за счёт управляющей компании.

Поскольку я оплачиваю счета от управляющей по содержанию и ремонту общего имущества дома в полном объеме, то в соответствии со ст. 309 ГК РФ считаю, что ООО Управляющая компания «*****» должна нести ответственность за некачественное оказание услуг.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» ст. 161,162 ЖК РФ, ст. 309 ГК РФ прошу Вас в трёх дневной срок с момента получения настоящей претензии
- возместить мне расходы понесенные мной на закупку новой батареи.
- устранить протечку, либо произвести полную замену батареи отопления.

В случае отказа исполнить мои требования в добровольном порядке я буду вынужден обратиться за своей защитой в суд, где потребую не только выполнения моих требований, но и взыскания неустойки, за каждый день просрочки исполнения моего требования. В случае повреждения либо моего либо общедомового имущества предусмотрена ответственность в виде неустойки в размере 3 % от стоимости восстановительных работ (ст. 28, п. 5 Закона РФ «О защите прав потребителей»), компенсации морального вреда, а также взыскания штрафа в доход государства в размере 50% от цены иска.

Претензия составлена в двух экземплярах.

06 февраля 2014 года

«*****»