**Куда: Служба жилищного контроля и
строительного надзора Красноярского края
660049, г. Красноярск, ул. П. Коммуны, д. 33**

**От Фамилия Имя Отчество
66ХХХХ, г. Красноярск,
ул. Улица, д. ХХ, кв. ХХ
тел. (XXX) XXX-XX-XX
E-mail: ваш-email@ваш-email**

**ЗАЯВЛЕНИЕ
о нарушении требований к содержанию общего имущества
в многоквартирном доме**

По адресу Красноярский край, г. Красноярск, ул. Улица, дом ХХ на 4-м этаже 4-го подъезда поврежден межпанельный шов между уличными панелями квартиры и подъезда. Таким образом управляющая компания ООО «Управляющая компания» нарушает Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170), Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491), Жилищный кодекс РФ в ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

                В соответствии с п. 4.2.1.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170) стыки панелей должны отвечать трем требованиям: водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения; воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30-50%; за счет установки утепляющих пакетов. Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами силами специалистов в кратчайшие сроки. Определенные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда являются обязательными для исполнения управляющими организациями.

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 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. 165 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491) общее имущества должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и(или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с вышеизложенным управляющая компания обязана содержать общее имущество в многоквартирном доме в надлежащем состоянии и обладает всеми необходимыми для этого ресурсами.

                В соответствии с Постановлением Президиума Высшего Арбитражного суда РФ №6464/10 от 29.09.2010 «Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме».

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

                В соответствии со ст. 2 Положения о государственном жилищном надзоре (утв. Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 №493) задачами государственного жилищного надзора является в том числе предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

На основании вышеизложенного и руководствуясь Федеральным закон от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», а также Положением о государственном жилищном надзоре, прошу:

• провести по изложенным мною фактам выездную проверку;

• выдать управляющей организации ООО «Управляющая компания» предписание об устранении подтвердившихся нарушений и установить сроки его исполнения;

• возбудить административное делопроизводство и привлечь к ответственности по статье 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и(или) жилых помещений» виновных лиц.

Фамилия Имя Отчество

XX.XX.201X