

## Пример претензии к управляющей компании

Генеральному директору

ООО Управляющая компания \_\_\_\_\_

От \_\_\_\_\_,

адрес: \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_

### П Р Е Т Е Н З И Я

Я, являюсь собственником квартиры по вышеуказанному адресу. Свои обязанности по договору я исполняю в полной мере, регулярно внося на основании договора установленную плату за услуги по содержанию и текущему ремонту. Вы же, в нарушение статьи 4 Закона РФ «О защите прав потребителей», договор не исполняете.

В 20\_\_ году в моей квартире, в кухне потекла батарея. Я обратился в управляющую компанию с просьбой устранить течь. Ко мне пришёл мастер по фамилии Горгадзе и сказал, что необходимо заменить батарею. Я поинтересовался у него за чей счёт эти работы?! Мастер сказал, что за мой. 13 января 20\_\_ года я был вынужден приобрести батарею за свой счёт. 14 января 20\_\_ года я обратился в управляющую компанию с заявкой по установке батареи. 17 февраля 20\_\_ года слесарь Теплов заменил мне батарею, взяв с меня 1500 руб. за работу, при этом квитанцию слесарь не выдал, сославшись на её отсутствие.

В соответствии с п. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491) в состав общего имущества включается **внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов**, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

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, замена радиаторов отопления должна осуществляться силами и за счёт управляющей компании.

Поскольку на управляющую компанию возложена обязанность по содержанию и ремонту общего имущества дома и 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 по приобретению радиаторов отопления и их установке в размере 3000 руб.- 2000 руб.- стоимость радиаторов отопления, 300 руб. – доставка радиаторов, 1500 руб.- установка радиаторов. Возмещение расходов возможно путём зачёта оплаты за квартиру.

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. Вы будете обязаны в добровольном порядке выплатить мне неустойку 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.

Дата

Подпись \_\_\_\_\_