

Как правильно обратиться в управляющую организацию с заявлением о протоплении?

Совет от специалистов Контакт-центра при Главе города Ульяновска.

Как и любой другой документ, заявление должно начинаться с адресата и заявителя. В правом верхнем углу пишем «Кому»: ФИО начальника управляющей организации, ее наименование и юридический адрес. В графе «От кого» - свои паспортные данные, адрес проживания, телефон.

Далее, отступив, по центру строки более крупным кеглем пишем слово «ЗАЯВЛЕНИЕ». В данном случае используется именно оно (не «жалоба» и не «претензия»), так как вы заявляете о случившемся факте, какой-либо аварии. В конце документа указываются дата и подпись (с расшифровкой).

В основной части заявления излагаем суть вопроса. Вначале укажите, что является собственником (нанимателем) жилого помещения, в котором произошла протечка, на основании таких-то правоустанавливающих документов. Их копии можно приложить к заявлению.

Затем расскажите, когда потекла крыша - дату (хотя бы примерный) время; в каком месте - комната, ее часть и т.д. Опишите характер протечки - откуда лилась вода (по стекам, с потолка), насколько сильно и прочее. Наконец, опишите материальный

Когда УК может подать в суд?

Может ли управляющая организация раньше шести месяцев подать на гражданина в суд для взыскания задолженности по оплате услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и коммунальных услуг?



- Как только заканчивается срок очередного платежа, управляющая организация вправе обратиться в суд с исковым заявлением о взыскании задолженности, - отвечает начальник консультационно-юридического отдела Контакт-центра Алексей ПАЛИБИН. - И так каждый месяц. При этом вы все могут возложить еще дополнительные расходы по оплате услуг представителя и государственной пошлины. Сам факт несвоевременной оплаты предоставляет право управляющей организации обратиться в суд.

Рейтинг управляющих компаний за июнь 2013 года					
место	УК	баллы	место	УК	баллы
1	ООО «Альфаком-Север»	159		ООО «УК Симбирская»	145
2	ООО «Альфаком-Засвияжье»	157		ООО УК «Дом Сервис»	145
3	ООО «УК ЦЭТ»	156		ООО УК «КПД-1»	145
	ООО «МЖК»	155		ООО УК «Парк»	145
4	ООО «ТК Святогор»	155		ООО «ЕвроСтойСервис»	143
	ООО «УК Алгоритм»	155	12	ООО «ТКХ Ленинского района»	143
5	ЗАО ГК «Аметист»	154		ООО «ККиСР УК «УправДом»	142
	ООО «СМУ»	150		ОАО «ДК Засвияжского района №1»	141
6	ООО «УК Жилстройсервис»	150		ООО «Мегапикс»	141
	ОАО «ДК Засвияжского района №2»	149	14	ООО «РЭС»	141
7	ООО «Альфаком-Центр»	149		ООО «Истоки+»	134
	ОАО «ДК Заволжского района»	148		ОАО «ДК Железнодорожного района»	129
8	ООО ГК «РЭС»	148		ОАО «ДК Ленинского района»	123
	ООО «Инвестстрой М»	147	18	ООО «ЭКЗ»	120
9	ООО «УК Фундамент-Комплекс»	146		ООО УК «Фундамент»	118
	ООО УК «Солидарность»	146		ООО «ЭКЗУ б»	115
10	ООО «Альфаком-У»	145		ООО «Капитал-Сервис»	115
	ООО «Жилстройсервис»	145		ООО «Капиталъ»	115
	ООО «КПД-2 Жилсервис»	145		ООО УК ЖКХ «Симбирск»	105
11	ООО «Симбирская УК»	145		ООО «УП «Партнер»	105
	ООО «УК Авион»	145		ООО УК «Арсенал»	105
	ООО «УК Дом»	145		ООО УК «Содружество»	105
	ООО «УК Карла Либнекта, 22»	145			

Рейтинг составлен Комитетом ЖКХ администрации города Ульяновска

КОНТАКТ-ЦЕНТР

при Главе г. Ульяновска



737-911

Что делать, если коммунальные услуги не отвечают качеству?

В случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества потребителю следует уведомить об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу.

- Можно сообщить устно, по телефону, также обращение можно направить исполнителю в письменной форме, - поясняет директор Контакт-центра Илья НОЖЕЧКИН. - Принятое заявку исполнитель регистрирует и сообщает регистрационный номер заявки и время ее приема потребителю. Поступившее сообщение проверяется путем составления акта о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества. Этот документ подписывается потребителем и исполнителем.

Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для пересчета размера платы за коммунальные услуги, а также для уплаты исполнителем неустойки за нарушение своих обязательств в размере, установленном федеральными законами и договором. В случае причинения исполнителем или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя или совместно проживающим с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель и потребитель составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу.

- В случае, если подписание акта управляющей организацией невозможно, он должен быть подписан двумя иными потребителями коммунальных услуг, например, соседями, и председателем совета этого же многоквартирного дома, - говорит Илья НОЖЕЧКИН.

Период предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается оконченным со дня подписания потребителем акта об устранении недостатков предоставления коммунальных услуг и/или с момента возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, зафиксированного соответствующим прибором.

