**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 в квартире №51 основание балкона имеет многочисленные трещины, ограждение покрылось ржавчиной. 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. 4.6.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170) неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы. 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