



Управляющая компания (УК) во время ремонта трубопровода заменила старую трубу на такую же ржавую. Подскажите, что мы можем предпринять в данном случае, и каким образом проконтролировать качество производимых работ?

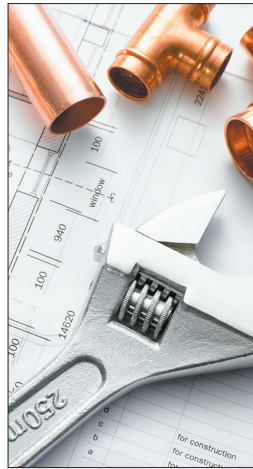
Согласно Постановлению Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», УК обязана раскрывать информацию о своей деятельности. Вы имеете право обратиться в свою УК с требованием предоставить данные о ремонте трубы: договор с подрядчиком, расчеты, акты выполненных работ и другие необходимые документы.

Обращение следует оформить письменно, чтобы в будущем иметь возможность подтвердить факт запроса информации. Если представители УК отказываются выдать вам документы или тянут время, следует обратиться в орган местного самоуправления (префектура, управа и т. д.) с жалобой (лучше коллективной) на управляющую организацию и с просьбой провести внеплановую проверку ее деятельности. В силу ч. 1.1 ст. 165 ЖК РФ орган местного самоуправления по факту вашей жалобы в течение пяти дней должен инициировать проверку. В случае если контролирующий орган выявит нарушения, будет созвано общее собрание жильцов для разрешения вопроса.

Помимо этого вы можете обратиться с жалобой в Государственную жилищную инспекцию, которая по результатам проверки может наложить на УК административный штраф (ст. 20 ЖК). Последней инстанцией должен стать суд или прокуратура: вы можете составить заявление о взыскании убытков, причиненных некачественным ремонтом трубопровода.

Я купил квартиру на вторичном рынке. Подскажите, должен ли я уведомить УК о том, что произошла смена собственника? Как мне это сделать?

Да, вам как новому собственнику следует обратиться в УК, чтобы заключить договор управления



Потребитель может отправить запрос для получения отчета о деятельности УК в том числе и по электронной почте. Ответ он должен получить на свой электронный адрес в течение двух рабочих дней со дня поступления запроса (Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731).



многоквартирным домом, предусмотренный ст. 162 ЖК РФ.

При обращении в УК необходимо иметь при себе зарегистрированный договор купли-продажи квартиры, свидетельство на право собственности и документ, удостоверяющий личность (паспорт). После заключения договора управления вы будете получать счета от УК уже на свое имя. Обращаю ваше внимание также на то, что обратиться за переоформлением договора следует не только в УК, но и в ресурсоснабжающие организации, предоставляющие электроэнергию и услуги телефонной связи.

Нашу квартиру на последнем этаже регулярно заливает вода с чердака из-за протечек кровли. Не дождавшись помощи от УК, мы отремонтировали ее самостоятельно. Подскажите, можем ли мы теперь взыскать потраченную на ремонт сумму?

Крыша многоквартирного дома является общим имуществом собственников жилья, и ее содержание в надлежащем состоянии — это обязанность УК (ст. 161 ЖК РФ, Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491). В Постановлении Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» указано, что такие неисправности, как протечки в отдельных местах кровли, должны быть устранены в течение суток с момента поступления соответствующего заявления от жильцов. Если протечки образовались не по вине застройщика, то УК обязана своевременно выполнить ремонт.

В вашем случае рекомендую обратиться в УК с требованием возместить затраты на ремонт кровли, который вы произвели самостоятельно. При этом необходимо предоставить имеющиеся у вас документы (договор с ремонтной организацией, счет и подтверждение оплаты, акт приема-передачи выполненных работ и т. п.). Если УК не ответит на ваше требование или откажет в рассмотрении заявки, обращайтесь в контролирующие органы — Роспотребнадзор, жилищную инспекцию, прокуратуру. В случае если и это не приведет к желаемому результату, придется через суд взыскивать с УК возмещенные расходы на ремонт.