

Образец претензии к ЖКХ

Кому: Руководителю _____

(Управляющая компания)

Адрес: _____

От кого:

адрес: _____

ПРЕТЕНЗИЯ

Ваша организация является управляющей организацией по дому № _____ расположенному по адресу _____.

В соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ №307 от 23 мая 2006

"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы;

"управляющая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом;

обязательства по оплате коммунальных услуг мною исполняются надлежащим образом, что подтверждается квитанциями об оплате.

В период с _____ по _____ коммунальные услуги предоставлялись ненадлежащего качества, а именно: было отключение отопления на период _____, электроснабжения на период _____, горячего водоснабжения на период _____

_____, холодного водоснабжения на период _____.

Данное отключение произошло по вине _____, в виду неисполнения Вами обязанности по своевременному предпрятию мер для предотвращения аварий, в т.ч. в виду не проведения мероприятий по своевременной обрезке деревьев и т.д. Своевременно (в сроки установленные законом) последствия аварий устранены не были. Мне пришлось в течение _____ обходиться без _____, в связи с чем мне были причинены значительные неудобства. В то же время в соответствии с пп. Д. п 49 Правил Исполнитель обязан устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, что сделано не было.

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ №307 от 23 мая 2006 (далее – Правила)

Обязательства по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества возникают у исполнителя перед всеми потребителями. Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приводятся в приложении № 1 к Правилам.

П. 9 Правил предусмотрено, бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю;

бесперебойное отведение из жилого помещения бытовых стоков;

бесперебойное отопление жилого помещения в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха.

_____ мною был получен счет на оплату коммунальных услуг за период _____, выставленный без учета перерасчета предусмотренного действующим законодательством, за время непредставления коммунальных услуг. При этом, в соответствии с пп. Ж п. 49 Правил Исполнитель обязан производить в установленном разделом VII Правил порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;

В соответствии с п. 75 и 77 Правил Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг, а Потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

а) если суммарное время перерывов в предоставлении коммунальных услуг за расчетный период превышает допустимые перерывы в предоставлении коммунальных услуг, установленные в приложении № 1 к Правилам;

б) если давление холодной или горячей воды, а также температура горячей воды в точке разбора не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

в) если давление сетевого газа в жилом помещении не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

г) если параметры напряжения и частоты в электрической сети в жилом помещении не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

д) если температура воздуха в жилом помещении в многоквартирном доме (в том числе в отдельной комнате в квартире) или в жилом доме ниже значений, установленных законодательством Российской Федерации, более чем на величину допустимого отклонения температуры и если давление во внутрисетевой системе отопления меньше значения, указанного в приложении № 1 к Правилам. Если иное не установлено договором, потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) за некачественное отопление в случае проведения потребителем мероприятий по подготовке жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период;

е) если в аварийно-диспетчерской службе отсутствует регистрация сообщения потребителя о нарушении качества предоставления коммунальных услуг или их непредоставлении;

ж) потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в других случаях, предусмотренных договором.

На основании вышеизложенного требую произвести перерасчет стоимости коммунальных услуг за период, _____, в соответствии с действующим законодательством:

Холодное водоснабжение:

за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой (8 часов) продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг

Горячее водоснабжение

за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой (8 часов) продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг

Отопление

за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой (8 часов) продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ, ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» убытки, причинённые потребителю, подлежат возмещению в полном объёме.

В результате непредставления коммунальных услуг надлежащего качества, я был вынужден понести ряд расходов а именно _____, что подтверждается кассовыми и/или товарными чеками, договорами и т.д. на общую сумму _____.

На основании вышеизложенного, в соответствии с действующим законодательством

ТРЕБУЮ:

1. Произвести перерасчет (корректировку в сторону уменьшения) стоимости коммунальных услуг за период _____, согласно прилагаемому расчету.

2. В соответствии с положениями ст. 15 Гражданского кодекса РФ, ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», возместить причинённые мне убытки в размере _____ рублей 00 копеек).

В случае невыполнения вышеуказанных требований или уклонения от их выполнения в установленные законом сроки, мной в судебном порядке будут заявлены требования о возмещении мне всех дополнительно причиненных убытков, неустойки за просрочку добровольного удовлетворения требований потребителя, о взыскании компенсации морального вреда, штрафа, предусмотренного п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», кроме того, с Вашей организации может быть взыскана госпошлина и исполнительский сбор и расходы на представительство (юридическую помощь).

Претензия составляется в двух экземплярах и отдается под роспись и печать в управляющую организацию.

Данная претензия требует корректировки с учетом индивидуальных особенностей ситуации (отключение электричества, воды, отопления и т.д.).

Если управляющая компания отказала Вам в удовлетворении требований претензии, Вы вправе обратиться с иском в суд. Исковое заявление должно быть написано по той же форме, что и приведенная ниже претензия (меняется только название и адресат).

Иски по защите прав потребителей освобождаются от уплаты госпошлины.

Напоминаем, что в мировом суде рассматриваются дела, сумма ущерба которых не превышает 50 тысяч, в районном – свыше данной суммы.

Компенсация морального вреда в цену иска не включается.