Директору

Управляющей компании «Домовой»

В.В. Ладожину

от Кирина Андрея Александровича

адрес: 309290, Белгородская область, г. Шебекино,

пер. Шумилова, 115-28

**Претензия в управляющую компанию**

Я, Кирин Андрей Александрович, являюсь собственником квартиры № 28 многоквартирного дома по адресу: г. Шебекино, ул. Шумилова, 115. Обслуживанием дома занимается возглавляемая Вами управляющая компания «Домовой».

Как собственник жилья и постоянно проживающий в вышеуказанной квартире гражданин я в установленные сроки ежемесячно и в полном объеме вношу плату за жилье, в том числе за надлежащее содержание и ремонт общего имущества в нашем доме. Все платежи могут подтвердить документально: квитанциями об оплате.

В свою очередь, управляющая компания в соответствии со ст. 161 ЖК РФ несет обязанности по оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

В соответствии с п. 10 и п. 11 Правил по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., главы III Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда (Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170), в обязанности УК в том числе включаются:

* уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, земельного участка, входящего в состав общего имущества;
* сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках, требуемое санитарное состояние лестничных клеток, нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках, освещенность искусственным светом.

В нашем доме на лестничных клетках и придомовой территории постоянно скапливается мусор, иною трижды (!) самостоятельно заменялись электрические лампочки, несмотря на звонки и сообщения в Вашу организацию. Земельный участок около дома чистится также самими жильцами. Кроме того, на лестничной клетке между 2 и 3 этажами с ноября 2019 г. разбито и не заменено окно, что нарушает температурный режим.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Законом о защите прав потребителя, требую незамедлительно с момента поступления настоящей претензии принять меры по устранению допущенных нарушений. В противном случае буду вынужден с целью защиты жилищных прав обратиться с жалобой в жилищную инспекцию, в Роспотребнадзор и прокуратуру РФ.–

26.12.2019 г. Кирин А.А.