

**НАЧАЛЬНИКУ РЭУ № 11 ФИЛИАЛА «КУБИНСКИЙ»  
ОАО «СЛАВЯНКА»**

*143090, г. Краснознаменск, ул. Связистов, д. 12*

*Копия:* **МИНИСТРУ ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
*119160, г. Москва, ул. Знаменка, д. 19*

*Копия:* **ГЕНЕРАЛЬНОМУ ДИРЕКТОРУ ОАО «СЛАВЯНКА»**  
*129110, г. Москва, Суворовская пл., д. 2, стр. 3*

**Претензия**

*на неудовлетворительное отношение к выполнению работ по управлению,  
содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома в мае 2011 года*

Мы, нижеподписавшиеся жильцы – потребители услуг, проживаем по адресу: *143090, Московская обл., город Краснознаменск, улица Победы, дом 24.*

В соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона РФ «О защите прав потребителей» и «Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утверждённых постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, а также Договора управления специализированным жилищным фондом военных городков Минобороны РФ от 2 августа 2010 г. № 1-УЖФ, направляем документы, на основании которых нами был изменён размер платы по графе платёжных документов “Содержание и ремонт” за май 2011 года.

Расчёт изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения производился пропорционально реально выполняемого объёма и качества работ, а также устранения недостатков, небольшая часть из которых указана в Акте регистрации фактов предоставления услуг ненадлежащего качества и невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного жилого дома от «\_04\_» июня 2011 года (*см. приложение*).

Просим принять меры по устранению недостатков, а также безусловному и качественному выполнению всего перечня работ по содержанию и ремонту жилого дома, предусмотренного действующим законодательством.

Приложение: - акт регистрации фактов предоставления услуг..., на 3 листах;  
- копии актов проверки ГЖИ от 13 мая и 6 июня 2011 г.;  
- копия ответа ГАТН от 28 февраля 2011 г.;  
- копия ответа военного прокурора КЗ от 1 июня 2011 г.;  
- расчёт изменения размера платы за май 2011 года;  
- копии квитанции за май 2011 г. XXXXXXXXXXXX и XXXXXXXXXXXX .

\_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_

"\_\_\_\_\_" июня 2011 года

## А К Т

регистрации фактов предоставления услуг ненадлежащего качества  
и невыполнения части работ по управлению, содержанию и  
текущему ремонту многоквартирного жилого дома  
в мае 2011 года

«\_04\_» июня 2011 г.

г. Краснознаменск

Мы, нижеподписавшиеся жильцы, проживающие в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская обл., г. Краснознаменск, ул. Победы, д. 24 составили настоящий акт о регистрации фактов предоставления услуг ненадлежащего качества (невыполнения работ) по управлению, содержанию и текущему ремонту дома. Представители РЭУ № 11 филиала «Кубинский» ОАО «Славянка» не участвовали при составлении акта, традиционно сославшись на отсутствие такой возможности и желания.

В мае 2011 имели место (продолжались) следующие факты:

1. С 01.11.2010 г. по дату составления акта не восстановлены сломанные входные тамбурные двери в 6 подъезде. К зиме также не готовятся уже не первый сезон входные двери: имеются щели, двери закрываются не плотно, тем самым не обеспечивается тепловой режим в местах общего пользования (температура в зимний сезон близка к нулевой или отрицательным величинам – что ведёт к перерасходу тепловой энергии). В связи с нарушением требований по отоплению помещений общего пользования, промерзают, сыреют и плесневеют смежные стены квартир, отваливается штукатурка и побелка в помещениях общего пользования.

2. По-прежнему не восстановлена система противопожарной защиты жилого дома. Система дымоудаления не работает, сигнализация неисправна, светодиоды датчиков автономно мигают или просто горят, но сигнал никуда не выведен, пожарный водопровод неработоспособен. Пожарные щиты на этажах разукomплектованы и не запираются. В мае произошло три пожара в 1, 5 и 6 подъездах нашего дома. По настоящее время не устранены последствия нескольких возгораний на пожарной лестнице 6 подъезда (с лета 2010 года). Косметический восстановительный ремонт после пожаров не проводится.

3. С 2 по 5 мая 2011 года в 5 подъезде не было электроэнергии. Аварийные службы или сторонние организации к ремонту не привлекались. Электрощитки на этажах в подъездах не запираются, запоры отсутствуют.

4. Многие почтовые ящики неисправны, дверцы погнуты, замки сломаны.

5. Мусоросборник не оборудован и убирается дворником эпизодически. Мусор ветром разносится по всему двору. Количество и ФИО дворников, обслуживающих дом, сотрудниками РЭУ № 11 скрывается. По информации из РЭУ № 11, нанять их необходимое количество не удалось. При этом объявления о вакансиях в местных СМИ не публикуются, на досках объявления города и жи-

лых домов не размещаются, в службу занятости не сообщается. Мусор вывозится не регулярно. В выходные дни вообще не вывозится.

6. РЭУ № 11, продолжая "традиции" 217 КЭЧ района, препятствует предоставлению жильцам запрашиваемой информации, в подъездах отсутствуют какие-либо сведения об управляющей компании, требованиях нормативных и правовых актов (далее НПА), тарифах, контактах организаций, предоставляющих коммунальные услуги, о телефонах аварийных служб и т.д. и т.п.

7. В нарушение требований НПА, квитанции доставляются жильцам несвоевременно. Так, например, платёжные документы за квартплату и коммунальные услуги за апрель месяц были предоставлены только 17 мая 2011 года.

8. С января 2008 г. по дату составления акта 217 КЭЧ, а с 1 ноября 2010 г. РЭУ № 11 противозаконно используют пять помещений общего пользования, и препятствуют их использованию по назначению жильцам дома. При этом нарушается порядок оплаты этих помещений, не ведутся лицевые счета, не заключены соответствующие договора с РЭУ № 11 и ОАО «Мосэнергосбыт», а бремя содержания этих помещений возложено на жильцов дома. Безнаказанно игнорируются многочисленные акты прокурорского реагирования.

9. С августа 2010 года 217 КЭЧ, а ныне РЭУ № 11 ОАО «Славянка» ничего не делается для устранения аварийного проседания стояка холодной воды в части квартир 6 подъезда. Последовала лишь отписка от начальника 217 КЭЧ о том, что якобы проведен крепёж стояка ХВС в ноябре 2010 года.

10. По настоящее время управляющей организацией не создана оперативно-диспетчерская (аварийно-диспетчерская) служба. В связи с чем, в случае аварии в выходные дни и в нерабочее время, дозвониться некому и некуда.

11. В мае практически не убирались помещения общего пользования выше первого этажа, кабины лифтов ежедневно не мылись. Ежемесячная влажная уборка мест общего пользования также не проводилась всю зиму.

12. Места парковок и внутриквартальные дороги убирались от мусора частично только раз перед приездом Государственной ЖИ МО 13 мая 2011 года.

13. Газоны от зимнего мусора в полном объёме не убирались, в порядок не приведены, не поливаются, травяной покров не восстанавливается.

14. По-прежнему неисправны шесть светильников дворового освещения, а также часть электроламп на площадках перед квартирами, лифтами, входами в подъезд, а также на запасных лестницах и переходных балконах.

15. Пассажирский лифт 6 подъезда был неисправен с 1 по 5 мая, с 1 по 6 мая в нём отсутствовало освещение (при распахнутых створках дверей). Грузовой лифт был неисправным практически через день до 18 мая 2011 года. Диспетчер РЭУ № 11 Дубова принимала заявки по тлф. (926) 156-07-28, однако утверждала, что лифтеры отказываются своевременно устранять неисправности.

16. С 15 апреля по 23 мая был неисправен, несмотря на неоднократные обращения в ООО «Тодес», доводчик двери запасного входа в 6 подъезде.

17. В мае 2011 года так же, как и ранее, невозможно дозвониться в РЭУ № 11 ООО «Славянка» для подачи заявки, т.к. телефонный номер всегда занят.

18. Асфальтовое покрытие внутриквартальных дорог местами разрушено.

19. Не восстанавливаются разрушающиеся порожки перед основными и запасными подъездами, а также отмостки вокруг дома.

20. Косметический ремонт подъездов и лестничных площадок не проводился с момента сдачи жилого дома в 2006-2007 годах.

21. Мер по устранению недостатков персоналом РЭУ № 11 практически никаких не принимается. Акты устранения недостатков не составляются, мотивированных ответов по существу заявленных претензий не даётся.

13 мая 2011 года, в связи с неоднократными жалобами жильцов многоквартирного дома на его неудовлетворительное содержание и ремонт со стороны РЭУ № 11 филиала «Кубинский» ОАО «Славянка», Государственная жилищная инспекция Московской области провела очередную выездную проверку. Факты, изложенные в обращениях, подтвердились в полном объёме. По результатам проверки в соответствии со ст. 7.22. КоАП РФ в отношении ОАО «Славянка» возбуждено дело об административном правонарушении и выдано предписание на устранение выявленных замечаний и недостатков в работе.

#### Заключение и требования комиссии:

1. В связи с предоставления услуг ненадлежащего качества и невыполнением части работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома, необходимо провести перерасчёт платы по соответствующим разделам платежных документов за май 2011 года.

2. Начальнику РЭУ № 11 филиала «Кубинский» ОАО «Славянка» рассмотреть акт и дать мотивированный ответ жильцам дома о причинах неудовлетворительного исполнения своих обязательств со стороны должностных лиц и наёмного персонала РЭУ № 11 филиала ОАО «Славянка» (по пунктам акта).

3. Начальнику РЭУ № 11 филиала «Кубинский» ОАО «Славянка» устранить в кратчайшие сроки выявленные недостатки в предоставлении услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту жилого дома. И не допускать подобного отношения к исполнению своих обязанностей в дальнейшем.

Акт составлен в 4 (четырёх) экземплярах на 3 (трёх) листах каждый для рассылки в Министерство обороны РФ, Генеральному директору ОАО «Славянка», начальнику РЭУ № 11 филиала «Кубинский» ОАО «Славянка» и членам комиссии (жильцам жилого дома).

#### Члены комиссии:

\_\_\_\_\_ КВ. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ КВ. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ КВ. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ КВ. \_\_\_\_\_