Ремонт кровли многоквартирного дома

Ввиду наличия на территории Доволенского района большого количества домов старой постройки возникают вопросы ремонта кровли указанного жилья. При этом граждан интересует, кто должен ремонтировать крышу в случае ее протекания. В связи с этим прокуратура Доволенского района разъясняет.

В приложении N 2 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170, установлен предельный срок устранения протечек подобного характера, и составляет он одни сутки с момента выявления нарушения.

Поэтому первоначально необходимо обратиться в управляющую организацию с требованием об устранении причин затопления жилого помещения путем проведения ремонтных работ, а также о возмещении причиненного ущерба.

Если ваше заявление будет проигнорировано, рекомендуем обратиться в орган государственного жилищного надзора.

По результатам проверки управляющей организации надзорным органом будет выдано предписание об устранения нарушения с ограниченными сроками исполнения.

Параллельно должен разрешаться вопрос о возмещении ущерба.

Первоначально необходимо принять меры к составлению акта о затоплении жилого помещения.

Указанный акт должен быть составлен управляющей организацией и подписан не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта потребителем (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан, помимо исполнителя, двумя незаинтересованными лицами. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй остается у исполнителя.

В силу п. 1 ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Ответственность за сохранность и содержание общего имущества в многоквартирном доме на основании договора управления несет управляющая организация. Поскольку ею не обеспечено надлежащее состояние крыши, что привело к затоплению жилого помещения, требование о возмещении причиненного ущерба должно быть адресовано именно управляющей организации.

Для возмещения ущерба вам необходимо определить стоимость восстановительного ремонта жилого помещения, расходов на наем иного помещения (если проживание в этом в связи с затоплением невозможно).

Для определения размера ущерба необходимо обратиться в любую экспертную (оценочную) компанию, которая вправе производить такого рода исследования и выдавать заключения.

О дате и времени осмотра квартиры и составлении акта, фиксации последствий затопления квартиры управляющая организация должна быть уведомлена компанией-оценщиком. В ходе осмотра необходимо зафиксировать все нарушения, в том числе носящие скрытый характер, даже если они не были учтены в первоначальном акте.

После получения отчета о рыночной стоимости восстановительного ремонта в целях соблюдения досудебного порядка урегулирования спора необходимо будет обратиться с претензией в адрес управляющей организации, приложив к ней копию отчета.

В случае отказа или уклонения от заключения соглашения и выплаты компенсации вы вправе обратиться в суд с исковым заявлением о возмещении ущерба. Суд также взыскивает в пользу потребителя штраф в размере 50% от размера удовлетворенных требований.

От уплаты государственной пошлины по рассматриваемой категории споров вы освобождены.

 Прокурор района Трофимова М.И.