

В \_\_\_\_\_  
(наименование управляющей компании)

ОТ \_\_\_\_\_  
(ФИО заявителя полностью, адрес)

## ПРЕТЕНЗИЯ

Я являюсь собственником (нанимателем) квартиры по адресу: \_\_\_\_\_ (полный адрес жилого помещения).

Содержание, обслуживание общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг собственникам (арендаторам, иным законным владельцам помещений по этому адресу) осуществляет управляющая организация \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ ", ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_.

В соответствии с договором от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее - договор) между \_\_\_\_\_ (далее - заявитель) и \_\_\_\_\_ (далее - управляющая организация) \_\_\_\_\_ управляющая \_\_\_\_\_ организация \_\_\_\_\_ обязалась \_\_\_\_\_ (существо, качество услуг и обязанностей) в следующие сроки: \_\_\_\_\_.

Заявитель со своей стороны своевременно и в полном объеме оплачивает оказанные ему услуги.

Качество услуг должно соответствовать Приложению № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. заявителю стало известно о некачественном оказании) следующих услуг: \_\_\_\_\_ (перечень не оказанных или некачественно оказанных услуг), что подтверждается актом от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, составленным \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. Также - \_\_\_\_\_.

Стоимость некачественно оказанных услуг составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_.

Согласно п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных ст. 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, обеспечить готовность инженерных

систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Изменение размера платы за содержание 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, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (п. 10 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу п. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющая организация, а при непосредственном управлении многоквартирным домом лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы (далее - ответственные лица), обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном настоящими Правилами.

В данном случае размер такого снижения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Кроме того, в результате неоказания (некачественного оказания) услуг заявителю причинены убытки в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в форме \_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_.

Согласно ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В силу п. 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила), исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность:

- а) за нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг;
- б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с настоящими Правилами.

Исполнитель, допустивший нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан произвести в соответствии с положениями Правил перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги. При этом потребитель вправе требовать с исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", в случаях, указанных в п. 157 Правил (п. 150 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354).

В соответствии с п. 157 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 при предоставлении исполнителем потребителю коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, потребитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", в следующих случаях:

а) если исполнитель после заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, своевременно не приступил к предоставлению коммунальных услуг;

б) если суммарное время перерывов в предоставлении коммунальных услуг за расчетный период превышает допустимые перерывы в предоставлении коммунальных услуг, установленные в Приложении N 1 к Правилам;

в) если давление холодной или горячей воды и (или) температура горячей воды в точке водоразбора не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

г) если давление газа в помещении потребителя не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

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

е) если температура воздуха в помещении потребителя (в том числе в отдельной комнате в квартире) ниже значений, установленных законодательством Российской Федерации, более чем на величину допустимого отклонения температуры и (или) если давление во внутридомовой системе отопления меньше значения, указанного в Приложении N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354. 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 (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол, утепление входных дверей в помещение и т.д.);

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

з) в других случаях, предусмотренных договором.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. \_\_\_\_ Договора управления многоквартирным домом от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, п. 10 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, заявитель,

#### **ТРЕБУЕТ:**

1. В срок до \_\_\_\_\_ снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, а также возместить причиненные убытки в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

#### **Перечень прилагаемых к претензии документов:**

1. Акт от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.
2. Документы, подтверждающие возникновение у заявителя убытков.
3. Иные документы, материалы, подтверждающие требования заявителя.
4. Расчет суммы требования.
5. Другие документы, подтверждающие основание предъявления претензии

Дата " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_