в ООО "Управляющая компания "Лидер"

690091, г. Владивосток, ул. Мордовцева, 8

+7 (423) 230-12-02

от собственника ФИО

Проживающей/его по адресу: ул. Тигровая 16 А,

Кв. ХХХ

**Заявление**

По адресу Приморский край, г. Владивосток, ул. Тигровая, дом 16а в подъезде №2 с 08.10.2018 года по сегодняшний день 09.10.2019 не работает единственный пассажирский лифт, который спускается на подземную парковку. Таким образом управляющая компания ООО «УК «Лидер» нарушает Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170), Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491), Жилищный кодекс РФ в ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

В соответствии с пп. А п. 2 Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491) лифты включаются в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 5.10.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170) эксплуатирующая организация обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

В соответствии с Приложением №2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170) предельный срок устранения неисправности в виде не функционирующего лифта составляет не более суток. Определенные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда являются обязательными для исполнения управляющими организациями.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ управляющая компания по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и(или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность

В соответствии с ч. 1 ст. 165 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491) общее имущества должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и(или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с вышеизложенным управляющая компания обязана содержать общее имущество в многоквартирном доме в надлежащем состоянии и обладает всеми необходимыми для этого ресурсами.

                В соответствии с Постановлением Президиума Высшего Арбитражного суда РФ №6464/10 от 29.09.2010 «Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме».

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

              В соответствии со ст. 2 Положения о государственном жилищном надзоре (утв. Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 №493) задачами государственного жилищного надзора является в том числе предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Кроме того, в соответствии с «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов. ПБ 10-06-92" (утв. Постановлением Госгортехнадзора РФ от 11.02.92 N 1)» Владелец лифта должен обеспечить его содержание в исправном состоянии и безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания. В этих целях:

а) должно быть назначено лицо, ответственное за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифта;

б) должно быть назначено лицо, ответственное за организацию эксплуатации лифта; допускается возложить эту обязанность на лицо, ответственное за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту (обязанности ответственных лиц приведены в Приложениях 9 и 10);

в) должны быть назначены электромеханики, лифтеры и операторы по диспетчерскому обслуживанию лифтов (далее по тексту - операторы);

г) должно быть организовано проведение периодических осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов;

д) должно быть организовано обучение и периодическая проверка знаний у персонала, осуществляющего обслуживание лифта;

е) персонал, осуществляющий обслуживание лифта, должен быть обеспечен производственными инструкциями, а лица, ответственные за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов и организацию эксплуатации лифтов, - настоящими Правилами, должностными инструкциями (положениями), руководящими указаниями и нормативно - технической документацией; электромеханики, ответственные за исправное состояние лифтов, также должны быть обеспечены настоящими Правилами;

ж) должно быть обеспечено выполнение ответственными лицами настоящих Правил, а обслуживающим персоналом - производственных инструкций;

з) должен быть обеспечен порядок хранения и учета выдачи ключей от помещений и шкафов, в которых размещено оборудование лифта.

На основании вышеизложенного прошу:

1. Произвести перерасчет платы за коммунальные услуги (лифт) за весь 2019 год в связи с тем, что лифт не работал и не работает.
2. Произвести ремонт лифтового оборудования

ФИО "09" октября 2019 г.