Генеральному директору

ООО Управляющая компания «Комфорт Плюс»

От гражданина \_Иванова Ивана Ивановича\_,

проживающего по адресу:\_ул. Клинова, д. 5, кв. 73\_

контактный телефон\_+77777777777777\_

**Претензия на отключение горячей воды**

Я,\_Иванов Иван Иванович\_\_, собственник трехкомнатной квартиры по адресу. Мной заключен договор на обслуживание дома и предоставление коммунальных и других услуг с ООО "Комфорт Плюс". Я своевременно и в полном объеме исполняю свои обязательства по этому договору - я регулярно и в срок вношу плату, установленную за коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту дома. Однако ООО "Комфорт Плюс" нарушает статью 4 Закона «О защите прав потребителей», и не исполняет своих обязательств по договору.

1 марта 2014 года в моей квартире пропала горячая вода. При этом никаких объявлений о том, что она будет отключена по причине ремонта, я не видел. Обратившись по телефону в управляющую компанию, я узнал, что горячей воды нет по причине образования течи трубы в подвале нашего дома и ведутся ремонтные работы. На мой закономерный вопрос о том когда будет устранена течь и появится горячая вода, мне сказали, что все починят в течение трех дней. Однако через три дня горячей воды по-прежнему не было, а поскольку наступили выходные, то по телефону в ООО "Комфорт Плюс" мне никто не ответил. Дождавшись понедельника я пошел на прием к инженеру в обслуживающую компанию, чтобы выяснить ситуацию. Инженер Иванов объяснил, что для устранения течи в подвале необходимо полностью заменить трубу. И что в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307) и Гигиеническим требованиям к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения (СанПиН 2.1.4.2496-09) такой ремонт может продолжаться до 30 дней.

По нормам пункта 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утверждены постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491) в состав общего имущества включается вся внутридомовая система отопления и горячего водоснабжения, состоящая из труб, стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также всех других приборов и элементов, расположенных в этих сетях.

По нормам пункта 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ согласно договора на управление многоквартирным домом управляющая организация обязана 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность по поручению собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления ТСЖ или органов управления ЖК или органов управления другого специализированного потребительского кооператива жильцов, в течение согласованного срока по обслуживанию за плату, определенную в договоре.

Таким образом, замена трубы горячего водоснабжения должна быть проведена силами и за счёт ООО "Комфорт плюс" в разумные сроки. Однако на 1 апреля 2014 года горячая вода в кранах нашего дома и моей квартиры так и не появилась. На мои вопросы и вопросы жильцов ООО "Комфорт плюс" отвечает, что труба для замены еще не куплена, потому что дешевых труб у поставщика нет, а на дорогую у компании нет средств.

На управляющую компанию законодательно возложена обязанность по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, поэтому, исходя из норм статьи 309 ГК РФ я считаю, что ООО "Комфорт плюс" должна нести ответственность за некачественное оказание услуги и произвести перерасчет платы за горячую воду, за весь период, в течение которого я не получал эту услугу.

На основании всего изложенного и в соответствии со статьей 29 Закона РФ «О защите прав потребителей», статьями 161,162 ЖК РФ и статьей 309 ГК РФ, а так же нормами Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам прошу устранить в срок три дня, с момента получения настоящей жалобы, такие нарушения:
- устранить течь в подвале дома, заменив там трубу с горячей водой;
- обеспечить снабжение горячей водой мою квартиру и другие квартиры нашего дома;
- выполнить перерасчет стоимости услуги горячего водоснабжения за весь период его отсутствия.

В случае вашего отказа исполнить мои законные требования в добровольном порядке я, и другие жильцы дома, будем вынужден обратиться за своей защитой прав в суд, где в исковом заявлении буду требовать не только полного выполнения всех требований, но и возмещение причиненного мне морального и материального вреда. УК будет обязана, кроме того, выплатить мне неустойку в размере 3 % от стоимости оплаченных мной, но не оказанных услуг по подаче горячей воды, в соответствии со статьей 28, пункта 5 Закона РФ «О защите прав потребителей», полной компенсации морального вреда. Кроме того, за нарушение норм СанПиН 2.1.4.2496-09 может быть взыскан штраф в доход государства в размере 50% от цены иска.

                                                                                                                                                                                                 Дата Подпись\_\_\_\_