

Памятка собственнику (нанимателю) жилого помещения в многоквартирном доме в случае протекания кровли



Ответственность за содержание крыши, как и всего остального общего имущества многоквартирного дома, несёт управляющая компания (УК) или другая организация, обслуживающая Ваш дом.

Протекание потолка в вашей квартире несёт определенные проблемы: сырость, пятна на стенах, при повышенной влажности образуется грибок, также влага может попасть в электрический щит и обесточить весь подъезд. Данная проблема актуальна в межсезонье, когда начинаются дожди, оттепели, талый снег.

Содержание общего имущества включает в себя его осмотр для скорого выявления дефектов и угроз, а также текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации.

УК должна проводить проверку кровли на отсутствие протечек, выявлять деформации и повреждения несущих кровельных конструкций; проверять и очищать кровлю от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительно их устранять.

В случае обнаружения протечки, следует:

- 👉 установить и зафиксировать факт протечки;
- 👉 устранить протечку и её последствия;
- 👉 оценить ущерб.



Сразу после обнаружения протечки необходимо *позвонить* в УК в аварийно-диспетчерскую службу и сообщить дежурному о протечке. Телефон обычно указан на квитанции.



В течение *12 часов* с момента обращения в аварийно-диспетчерскую службу представители УК должны прибыть и *составить акт*. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй остается у исполнителя.

Если УК *отказывается составить акт*, это следует сделать самостоятельно, пригласив соседей (не менее двух человек). Сделайте фото и видео с датой.

Если имущество застраховано, обязательно сообщите о протекании в страховую компанию. В акте должна быть *указана причина* протекания и *виновник* ее возникновения.

Акт должен содержать дату, место, описание последствий протечки с обязательным указанием её причины (например, «в результате повреждения кровли»), подписи с расшифровкой должностных лиц, печать (если акт составляется должностными лицами). Если акт составлен самостоятельно с привлечением соседей и иных свидетелей, то указываются их полные фамилия, имя, отчество, адрес места жительства.

Устранение протечки производится УК **в течении одних суток**.

В случае отказа УК устранить недостатки коммунальной услуги, следует обратиться с письменной претензией в УК. Одновременно с этим можно подать жалобу на бездействия УК в Государственную жилищную инспекцию (ГЖИ).



УК несет ответственность за причинение ущерба имуществу потребителя, поэтому можно оценить ущерб и потребовать от УК его возмещения. Для оценки причиненного ущерба можно воспользоваться услугами независимого оценщика. Стоимость восстановительных работ должен возместить причинитель вреда - УК. В случае отказа в добровольном возмещении причиненного вреда, необходимо воспользоваться правом на судебную защиту.

*Информация подготовлена Консультационным центром
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области»*