

Генеральному директору
ООО «И.»
П.С.Ю.

от Курьянова А.А.
Юридическое бюро «Moscow legal»
г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15
<http://msk-legal.ru>
тел: 8(495)664-55-96

Уважаемый С.Ю.!

В августе 2006г. Компанией ООО «И.» производился капитальный ремонт по комплексной замене труб и водных коммуникаций дома, расположенного по адресу г. Москва, ул. Славянский бульвар.

10 июля 2008г. в квартире, расположенной по вышеуказанному адресу, в результате срыва крана, установленного в период замены соответствующих коммуникаций в сантехническом отсеке, произошел прорыв трубы холодного водоснабжения. В результате указанного факта вода из образовавшегося прорыва залила мою квартиру, а также помещения 7 нижерасположенных квартир. В целях прекращения неконтролируемого потока воды в квартиру был вызван слесарь (вызов мастера зарегистрирован диспетчерской службой ЖЭК 10.07.08г.), который перекрыл отсек и установил заглушку на образовавшемся разрыве трубы).

По результатам обследования, проведенного представителями жилищно-эксплуатационной организации жилого дома, было выявлено, что расположение труб в сантехническом узле, где произошел срыв крана, не соответствует существующим нормам и плану квартирной разводки труб в указанном жилом доме. Дополнительно было отмечено, что в сантехническом отсеке не были заменены все необходимые к замене водные коммуникации и трубы. В частности, не была заменена и закреплена соответствующим образом в сантехническом отсеке труба, соединяющая основной стояк жилого дома с подводкой к сливному бачку унитаза и коммуникациям, ведущим к кухонному блоку.

Указанные нарушения противоречат требованиям Закона РФ «О защите прав потребителей», согласно которому исполнитель обязан оказать услугу, качество которой соответствует условиям договора, Правилам предоставления коммунальных услуг, а потребитель имеет право на коммунальные услуги, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

Ваша организация исполнила свои обязательства ненадлежащим образом, что выразилось в том, что основные водные коммуникации были установлены с нарушением общего плана разводки труб в доме, часть из которых не соответствовала плану и не была заменена в принципе. Эти обстоятельства указаны в Акте обследования, составленного представителями жилищно-эксплуатационной организации.

Спустя некоторое время я направила в ваш адрес письменную претензию, в которой на основании ФЗ «О защите прав потребителей» просила произвести необходимые работы по устранению указанных недостатков согласно существующим нормам и правилам.

12 сентября 2008 г. представитель Вашей организации Ш.Н.В. совместно со специалистами произвел осмотр сантехнического узла в моей квартире, после чего были произведены необходимые работы. Таким образом, моя просьба была удовлетворена, в настоящее время я не имею претензий к ООО «И.» к качеству работ или материалов.

Однако, как было указано выше, в результате происшествия имуществу 5 нижерасположенных квартир был причинен ущерб. Согласно расчетам эксплуатирующей организации ущерб составил:

- 24 242 руб. 36 коп. - имуществу 20-ой квартиры;
- 46 647 руб. 60 коп. - имуществу 60-ой квартиры;
- 55 031 руб. 75 коп. – имуществу 50-ой квартиры;
- 19 947 руб. 35 коп. – имуществу 70-ой квартиры;
- размер ущерба 10-ой квартиры пока не определен.

Следует отметить, что данные расчеты производились эксплуатирующей организацией исходя из стоимости работ и материалов по государственным расценкам.

В настоящее время с жильцами вышеуказанных квартир ведутся переговоры, они в устной форме настаивают на компенсации имущественного ущерба. При этом следует отметить, что т.к. сметы составлялись исходя не из рыночной стоимости работ и материалов, а государственной, стоимость ремонта в некоторых квартирах по рыночным расценкам будет в несколько раз выше.

Исходя из того, что Ваша организация в августе 2006 года выполнила свои обязательства ненадлежащим образом, а после происшествия в августе 2008 года выполнила необходимые работы по устранению недостатков, фактически признав свою ответственность за некачественное выполнение работ, представляется целесообразным, чтобы ООО «И.» в досудебном порядке компенсировало жильцам квартир ущерб в размере, установленном по государственным тарифам.

В случае, если Ваша организация согласится на данные условия, представляется, что жильцы этих квартир не будут обращаться в суд за защитой своих нарушенных прав с требованиями о компенсации рыночной стоимости ремонта, морального вреда, возмещения стоимости услуг адвокатов.

Ответить по существу прошу в письменной форме.

С уважением,
Представитель заявительницы
Адвокат Хоруженко А.С.