

**Председателю правления ТСЖ «Новая жизнь»**  
Скляровой Татьяне Анатольевне  
**Членам правления ТСЖ «Новая жизнь»**  
140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, д.5  
Тел.: 8 (495) 544-1249; 8 (498) 600-4406  
E-mail: [tsg-u5@mail.ru](mailto:tsg-u5@mail.ru) ; [5441249@mail.ru](mailto:5441249@mail.ru)

**от Кузнецова Феликса Николаевича**  
собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:  
140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, д.5, кв.63  
члена ТСЖ «Новая жизнь»  
Тел.: +7 (903) 241-42-88  
E-mail: [fk46@bk.ru](mailto:fk46@bk.ru)

**от Томина Александра Сергеевича**  
собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:  
140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, д.5, кв.211  
члена ТСЖ «Новая жизнь»  
Тел.: +7 (926) 262-60-12  
E-mail: [tomin@inbox.ru](mailto:tomin@inbox.ru)

**От собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**  
140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, д.5  
членов ТСЖ «Новая жизнь»  
(контактная информация о заявителях на подписном листе №4)

### **Коллективная претензия**

<На неудовлетворительное качество ремонта в IV квартале 2016 года подъезда №3 в многоквартирном доме по адресу 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5, управляемом правлением ТСЖ «Новая жизнь»>

Коллеги!

**Ремонт подъезда №3** в нашем многоквартирном доме в IV квартале 2016 года **проведён крайне некачественно**, о чём свидетельствуют фотографии в приложениях №1 и №2 к настоящей Претензии.

**Кровля** на входе в тамбур подъезда №3 **протекает**, штукатурка отваливается, краска отслаивается, светильник неисправен, монтаж электропроводки светильника “выполнен” с грубейшим нарушением требований Правил устройства электроустановок (ПУЭ).

Организация, подготовка и ремонт подъезда №3 проведены правлением ТСЖ «Новая жизнь», работниками, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в нашем многоквартирном доме, с грубейшими нарушениями жилищного законодательства.

Пунктом 4 «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утверждённых постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 (далее – Правила №416), установлено, что управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением обязательных стандартов, в том числе:

- организации оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, а именно осуществлением контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальным оформлением приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества (абзац девятый подпункта "д"); обеспечения собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением утверждённых общим собранием перечней услуг и работ, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в частности обеспечением участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке (абзац пятый подпункта "з").

Ни одно из указанных и иных требований Правил №416 при организации и проведению ремонта в подъезде №3 в нашем МКД правлением ТСЖ «Новая жизнь» не выполнено. Результат неисполнения правлением ТСЖ «Новая жизнь» стандартов по управлению многоквартирными домами, утверждённых федеральным законодательством, налицо.

**Нет ответов на вопросы:**

Кто выполнял “ремонт” подъезда №3 в IV квартале 2016 года?

Кто принял “ремонт” подъезда №3 и подписал Акт сдачи-приёмки работ?

Какова стоимость “ремонта” подъезда №3 в IV квартале 2016 года?

Почему ремонт подъезда №3 не отражён отдельной строкой ни в финансовом плане, ни в смете расходов ТСЖ «Новая жизнь» на 2016 год, вообще ни в каком документе?

Кто несёт ответственность за **“качество ремонта”** подъезда №3 в 2016 году?

Ответы на эти вопросы председатель правления ТСЖ «Новая жизнь» Склярова Т.А. никому не даёт, никого за некачественную работу к ответственности не привлекает.

Такая ситуация безответственности, безнаказанности за содержание и ремонт общего имущества в нашем многоквартирном доме сложилась и продолжается уже не один год.

Никто никакой ответственности за неисполнение требований федерального законодательства по организации и выполнению ремонта общего имущества - неудовлетворительный ремонт подъезда №3 не понёс, никто ни за что не отвечает и отвечать не собирается – ни председатель правления, ни правление ТСЖ «Новая жизнь», ни главный инженер ТСЖ.

Документы, подтверждающие ремонт в подъезде №3 нашего дома (**договор, трудовые соглашения, проектно-сметная документация, акт сдачи-приёмки работ**), председатель правления ТСЖ собственникам помещений для ознакомления не предоставляет. Не исключено, что никаких подтверждающих документов на выполнение этих работ нет вообще.

Такое самоуправство правления ТСЖ «Новая жизнь», осуществляющего управление многоквартирным домом с серьёзными нарушениями законодательства, **наносит всем нам существенный материальный ущерб**, нарушает права и законные интересы собственников помещений.

**В силу и на основании вышеизложенного**, в соответствии с частью 2 статьи 143.1 Жилищного кодекса РФ, **требуем от председателя правления, членов правления ТСЖ «Новая жизнь»:**

1. Принять безотлагательные меры по устранению строительного брака, допущенного при ремонте подъезда №3 в управляемом многоквартирном доме, приведению стен, потолка, светильников, электропроводки, кровли на входе в тамбур подъезда, в надлежащее техническое и архитектурно-эстетическое состояние. **Все работы произвести за счёт бракоделов, выполнявших “ремонт” подъезда, лиц, принявших эту “работу” и подписавших Акт сдачи-приёмки работ по “ремонту” подъезда №3 в IV квартале 2016 года.**

2. Безотлагательно предоставить собственникам помещений в нашем многоквартирном доме возможность ознакомиться:

- с утверждённой проектно-сметной документацией, в соответствии с которой в IV квартале 2016 года был произведён ремонт подъезда №3, содержащей **сведения о конечной стоимости работ и лицах, выполнивших ремонт** подъезда №3, (в том числе, договор на выполнение работ, трудовые соглашения и др., если такие документы составлялись);

- с утверждённым Актом сдачи-приёмки работ по ремонту подъезда №3.

3. Впредь все работы по организации, подготовке и ремонту подъездов в нашем многоквартирном доме, сдаче-приёмке выполненных работ, проводить строго с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

4. **Ответ по существу** вопросов в данной Претензии **и о принятых мерах дать в сроки и порядке**, установленным «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731.

### **Приложения - фотографии №1 и №2 входа в тамбур подъезда №3**

Ф.Н. Кузнецов, кв.63 Тел.: +7 (903) 241-42-88 E-mail: <a href="mailto:fk46@bk.ru">fk46@bk.ru</a>	А.С. Томин, кв.211 Тел.: +7 (926) 262-60-12 E-mail: <a href="mailto:tomin@inbox.ru">tomin@inbox.ru</a>	В. Н. Панин, кв.242 Тел.: +7 (905) 777-87-48 E-mail: <a href="mailto:ati177@mail.ru">ati177@mail.ru</a>
А.А. Байков, кв.579 Тел.: +7 (903) 225-69-66 E-mail:	О. А. Зенина, кв.132 Тел.: +7 (903) 173-11-91 E-mail: <a href="mailto:olgazen16@yandex.ru">olgazen16@yandex.ru</a>	Ю. М. Козерод, кв.100 Тел.: +7 (916) 098-98-89 E-mail: <a href="mailto:ulay78.78@mail.ru">ulay78.78@mail.ru</a>
Е. Тимофеева, кв.151 Тел.: +7 (985) 997-17-45 E-mail: <a href="mailto:tifeeva26031991@gmail.com">tifeeva26031991@gmail.com</a>	О.М. Тарбеева, кв.245 Тел.: +7 (906) 095-44-78 E-mail: <a href="mailto:papagae@yandex.ru">papagae@yandex.ru</a>	А. Н. Галковская, кв.131 Тел.: +7 (916) 404-75-50 E-mail: <a href="mailto:galk73@mail.ru">galk73@mail.ru</a>
И.С. Нагаева, кв.193 Тел.: +7 ( ) E-mail:	В.Н. Карандашов, кв.73 Тел.: +7 (905) 545-57-01 E-mail: <a href="mailto:karand05@mail.ru">karand05@mail.ru</a>	В.П. Семёнов Тел.: +7 (967) 478-60-77 E-mail: <a href="mailto:pkfatlas@bk.ru">pkfatlas@bk.ru</a>

23.03.2017 г.

Приложение №1 к Коллективной претензии:



Фото №1 фрагмента входа в тамбур подъезда №3 многоквартирного дома по адресу: 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5, управляемого ТСЖ «Новая жизнь». Ремонт подъезда №3 произведён в 4-квартале 2016 года. Фото сделано 17.03.2017 года

Приложение №2 к Коллективной претензии:



Фото №2 фрагмента входа в тамбур подъезда №3 многоквартирного дома по адресу: 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5, управляемого ТСЖ «Новая жизнь». Ремонт подъезда №3 произведён в 4-квартале 2016 года. Фото сделано 17.03.2017 года