**Главе Администрации городского  округа Химки**

**Московской области В.В. Стрельченко**

**141400, Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4**

                                      Арко Ольги Михайловны, зарегистрированной

по адресу: Московская область, г. Химки,

                                      ул. Библиотечная, д. 6, кв. 2

[***Претензия***](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/obrazci_pretenziy/ponyatie_pretenzii__pretenzionnogo_pisma_/)

**в порядке досудебного урегулирования**

Я, Арко Ольга Михайловна, проживаю в квартире № 2, расположенной в доме № 6 по ул. Библиотечной г. Химки Московской области. Указанной квартирой я пользуюсь на основании договора социального найма жилого помещения. Приведённое обстоятельство подтверждается финансовым лицевым счётом.

         Дом № 16, котором я проживаю с 04.04.1980 года, является экспериментальным, то есть в данном доме отсутствует фундамент. Указанный дом построен и сдан в эксплуатацию в 1963 году. В настоящее время первый этаж дома ушёл в землю и является непригодным для проживания. С момента ввода в эксплуатацию и по настоящее время капитальный ремонт указанного дома ни разу не производился, несмотря на аварии, которые происходят в данном доме постоянно. Последняя авария имела место 19.03.2009 года, что подтверждается актом № 68 от 30.03.2009 года. Обстоятельства данной аварии изложены ниже.

         19.03.2009 года на лестничной клетке, на которой находится квартира, в которой я проживаю, на уровне расположения ванной комнаты я обнаружила следы протечки в виде двух рыжих пятен, однако в ванной комнате никаких следов протечки мной не было обнаружено. По факту обнаружения протечки я обратилась в диспетчерскую службу МП «ДЕЗ ЖКУ». Факт обращения моего обращения в диспетчерскую службу подтверждается заявкой № 25 от 19.03.2009 года.

         До 23.03.2009 года никаких мер по устранению выявленной протечки со стороны ГУП «ДЕЗ ЖКУ» не было предпринято.

         В результате непринятия мер по устранению протечки в квартире № 32, в которой я проживаю, произошёл залив квартиры № 28, расположенной этажом ниже. Факт залива указанной квартиры подтверждается копией акта № 68 от 25.03.2009, утверждённого 30.03.2009 года. Согласно указанному акту причиной залива квартиры № 28 стала утечка из трубопровода горячего водоснабжения поквартирной разводки после контрольного вентиля.

         Течь трубопровода горячего водоснабжения поквартирной разводки происходит в стене, под кафельной плиткой, в санузле, у смесителя. Из акта № 68 от 25.03.2009 года усматривается, что мне было предложено произвести замену участка трубопровода горячего водоснабжения за счёт собственных средств. Предложение произвести ремонт участка трубопровода горячего водоснабжения мне было сделано на основании ч. 3, 4 ст. 30 ЖК РФ, согласно которым собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

         В результате ремонт участка трубопровода горячего водоснабжения я произвела за счёт собственных средств. Указанный факт подтверждается актом № 77 от 30.03.2009 года, составленным инженером участка № 12  Стрельниковой М.В. и главным инженером ООО «Паст Мастер» Лысенковым Е.И., из которого следует, что силами ООО «Паст Мастер» выполнены работы по замене участка трубопровода (разводка) ГВС и ХВС к смесителю санузла со вскрытием стены и экрана под ванной площадью 1 кв. м., актом № 1-35-1322-17-2009 от 20.04.2009 года, согласно которому произведены работы по замене разводящего участка трубопровода горячего и холодного водоснабжения к смесителю в ванной комнате со вскрытием участка стены, товарными чеками от 30.03.2009 года и кассовым чеком.

         Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

         Согласно акту от 07.04.2009 года, составленному ведущим инженером участка № 12 МП «ДЕЗ ЖКУ» Дёминой С.Б. и главным инженером ООО «Паст Мастер» Лысенковым Е.И., мне предложено произвести работы по замене участка трубопровода стояка центрального отопления.

         По мнению должностных лиц, составиших указанные акты, дом и внутридомовое оборудование находится в удовлетворительном состоянии, поэтому в проведении капитального ремонта нет необходимости.

         Мои заявления от 23.03.2009 года, от 27.03.2009 года  с просьбой  произвести капитальный ремонт дома № 16 по ул. Бибилиотечной г. Химки Московской области, полученные МП «ДЕЗ ЖКУ» 24.03.2009 года, 30.03.2009 года, о чём свидетельствуют соответствующие отметки, оставлены без удовлетворения.

         Считаю бездействие МП «ДЕЗ ЖКУ», на балансе которого находится дом № 16 по ул. Библиотечной г. Химки Московской области, неправомерным, выражающееся в неисполнении обязанностей, установленных ч. 2 ст. 65 ЖК РФ, согласно которой наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

         передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;

         принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;

         осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

         обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

         Установленная приведённой выше нормой ЖК РФ обязанность наймодателем в лице МП «ДЕЗ ЖКУ», на балансе которого находится дом № 16, расположенный по ул. Библиотечной г. Химки Московской области, надлежащим образом не исполняется, о чём свидетельстуют указанные выше документы.

         Собственником данного жилого дома является муниципальной образование Городской округ «Химки».

         В силу ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

         Таким образом, производить капитальный ремонт жилого помещения, переданного по договору социального найма жилого помещения, является обязанностью собственника.

         **На основании изложенных выше обстоятельств, ст. 210 ГК РФ, ст. 65 ЖК РФ**

**П Р Е Д Л А Г А Ю :**

Произвести капитальный ремонт квартиры № 3, расположенной в доме № 6 по ул. Библиотечной г. Химки Московской области.

         **Приложения:**

         1. Копия акта № 68 от 25.03.2009 года.

         2. Копия акта № 77 от 30.03.2009 года.

         3. Копия акта б/н от от 07.04.2009 года.

         4. Копия № 1-35-1322-17-2009 от 20.04.2009 года.

         5. Копия расписки ООО «» о производстве восстановительных работ.

         6. Копия товарных чеков от 30.03.2009 года.

         7. Копия кассовых чеков от 30.03.2009 года.

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года                     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.М. Арко\