**Методы борьбы с УК за качественный ремонт крыши**

Для начала оставьте заявку в аварийной службе – по факту обнаруженной протечки. Обязательно узнайте данные человека, принявшего заявку, его должность. Это не дает никакой сиюминутной пользы, но настраивает должностное лицо на конструктивное общение. Не стоит ограничиваться общением по телефону (в большинстве подобных организаций почти круглосуточно включен автоответчик, который честно обещает запомнить все заявки), лично отнесите заявку в офис организации. На обоих экземплярах заявки проставляется номер, реквизиты организации, один экземпляр остается у Вас; Сильно повысит Ваши шансы на скорое решение проблемы сбор и коллективная подача заявок от всех пострадавших жильцов; Вызовите дежурного мастера для составления акта о заливе квартиры. В этом документе должны быть зарегистрированы все причиненные повреждения. Настаивайте на детальном описании, полном указании вех реквизитов квартиры, ваших и УК, также очень хорошо, если в акте указана возможная причина залива; На составление акта УК может потребоваться до трех суток. Это ценный документ, который должен оставаться у вас до полного возмещения ущерба; Самостоятельно зафиксируйте все повреждения на фотоаппарат; Если вы планируете получить полное возмещение причиненного ущерба, то придется потратить деньги на привлечение независимых оценщиков. Они оценят ущерб намного точнее, чем специалисты УК; Если по вашей заявке нет никакого движения (а так, как правило, и получается), подавайте на возмещение ущерба через суд. Залог успеха на этом этапе – грамотно составленное заявление. Ремонт кровли за счет управляющей компании. Есть и методы борьбы с самим недоброкачественным ремонтом, завышением сметной стоимости и прочими традиционными ухищрениями управляющих компаний: первый этап – собрание ТСЖ или просто сбор группы инициативных жильцов. В любом случае вы имеете право запросить в УК все финансовые документы относительно дома. Ваш запрос проигнорируют; после непредставления документов в течение 30 дней обращайтесь в прокуратуру с заявлением о совершении административного нарушения по статье 5.59 КоАП. Будет выписан штраф за не предоставление информации и предписание ее немедленно предоставить; вы получите все сметы уже на этом этапе или после повторного обращения в прокуратуру, в крайнем случае – после того, как на начальника УК будет заведено уголовное дело; вооружившись фотоаппаратами, необходимо проверить соответствие заявленных в сметах работ проведенным. Все несоответствия сфотографируйте, в это путешествие полезно взять человека, разбирающегося в материалах. Общепринятая практика: вместо материала по 1 000 рублей за рулон, указанного в смете, используется материал по 100 рублей за рулон; далее необходимо написать заявления во все возможные инстанции: управляющую компанию, ГЖИ, председателю ТСЖ. Список можно продолжить. К заявлению прикладываются все собранные вами доказательства; на последнем этапе должны последовать действия со стороны управляющей компании или ваше обращение в суд. Чаще всего до последнего не доходит. В большинстве случаев описанный способ позволяет заставить даже самую упорную в нежелании сделать качественный ремонт организацию отступить от своих принципов. Следует отметить, что заставить сделать ремонтные работы качественно при соблюдении заявленных в смете работ и материалов реальным будет крайне сложно. Компания может раз в месяц некачественными материалами латать возникающие дыры и этим ограничиваться. Но даже в этом случае можно добиться результата. Не верьте, что борьба с управляющей компанией бесполезна: жильцы многих домов, ценой больших усилий – но доказывают обратное.