

Вопрос № 1. Об обязанности ведения претензионной работы при выявлении строительных дефектов в гарантийный период.

Споры, связанные с устранением в пределах гарантийного срока выявленных строительных недостатков (дефектов) разрешаются в претензионном или судебном порядке к организации, осуществившей капитальное строительство, в соответствии с требованиями Гражданского и Гражданского процессуального кодексов Российской Федерации.

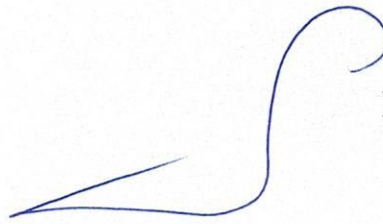
Обратиться в суд с иском к строительной организации вправе любой собственник помещения в многоквартирном доме или лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений, в том числе управляющая организация.

Согласно ч. 1.1, ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в МКД за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в МКД.

Таким образом, бездействие управляющей организации в случае возникновения строительных недостатков (дефектов) в пределах гарантийного срока, в том числе непроведение претензионной работы в отношении организации, осуществившей капитальное строительство, является нарушением действующего жилищного законодательства.

Заместитель начальника инспекции

Е.А. Мельников



И.А. Зайченко
203-51-52

