

О ПРАВАХ РАБОТНИКА

ВЫЗДОРАВЛИВАЙТЕ
БЕЗ ОПАСЕНИЙ

? Моя дочь попала в аварию и уже пятый месяц находится на больничном. Ответьте, пожалуйста: может ли администрация уволить ее в связи с неявкой на работу в течение более пяти месяцев подряд из-за временной нетрудоспособности?

г. Орел.

Раньше это было возможно — теперь нет. Трудовым кодексом РФ не предусмотрено такого основания увольнения сотрудников по инициативе работодателя. Поэтому работ-

ник не может быть уволен по такому основанию, как неявка на работу в течение более пяти месяцев подряд вследствие временной нетрудоспособности.

Т. Д.

О СОДЕРЖАНИИ ЖИЛЫХ
ДОМОВЧИСТОТА
ПОДЪЕЗДА –
ЗАБОТА ЖРЭУ

? Я пенсионер, мне 70 лет. Недавно ко мне пришла старшая по подъезду и сказала, что согласно новому постановлению Госстроя России жильцы подъезда сами должны убирать лестничные клетки, а если по какой-то причине человек не может этого сделать, то нужно заплатить тому, кто будет убирать лестничный пролет. Связано это якобы с тем, что в ЖРЭУ такого человека нет, а если бы и был, то платить ему нечем. К тому же незначительные повреждения и неисправности в квартире жильцы должны устранять сами. Неужели это действительно так?

С уважением
В. ЛЬВОВ.

г. Орел.

— В "Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденным постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170, в главе 2 "Организация технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда" указан рекомендуемый перечень работ по содержанию жилых домов, выполняемых организацией по обслуживанию жилищного фонда.

Среди них — работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов. Это:

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей — дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.);

- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (притирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

- В том числе в перечень работ по содержанию жилищного фонда входит: уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений; мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках; удаление мусора из здания и его вывозка.

Этот перечень далеко не исчерпывающий.

Остается только добавить, что в жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

Таким образом, никто не может заставить вас убирать лестничные пролеты в подъезде, это должен делать специальный человек. Проблемы нехватки кадров в ЖРЭУ вас никак не должны волновать.



ЗАЩИТИ СЕБЯ САМ

Уважаемые читатели! По вашим многочисленным просьбам в рубрике "Домашний консультант" мы начинаем серию публикаций на тему, как защитить свои права в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Вы узнаете, как правильно составляются претензия, жалоба, иск и другие обращения. Поэтому, если у вас течет батарея отопления, на чердаке живут бомжи, в подвале мыши, в подъезде пахнет так, что без противогаза не пройти, лифт и мусоропровод постоянно не работают, а неоднократные обращения в жилищно-эксплуатационное управление и тому подобные организации не дали никаких результатов, советуем вам более внимательно следить за выпусками "ДК". Надеемся, что поможем ответить на ваши вопросы.

Итак, сегодня мы предлагаем вам краткую инструкцию по составлению претензий, жалоб, исков и других обращений и образец составления претензии.

Краткая инструкция
по составлению
претензий, жалоб, исков
и других обращений

1. Все претензии, жалобы и иски должны быть представлены только в письменной форме. Они должны готовиться как минимум в двух экземплярах. Один из них обязательно остается у вас.

2. Для контроля сроков ответа на ваше обращение и доказательств его наличия вы должны подать его сами или послать по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

В первом случае вы обязательно регистрируете его в организации, куда обращаетесь. Для этого в вашем экземпляре ставятся входящий номер, дата регистрации, штамп организации, Ф. И. О., должность и подпись лица, зарегистрировавшего документ.

В случае пересылки по почте вы посылаете первый экземпляр и сохраняете уведомление о дате вручения. Обязательно убедитесь, что работник почты указал при оформлении квитанции правильное название организации и ее точный адрес.

3. Само обращение составляется следующим образом:

— в правом верхнем углу указываются реквизиты организации (адрес и название), куда вы обращаетесь, фамилия и инициалы руководителя, если вы их знаете;

— затем указывается, от кого следует жалоба (Ф. И. О. и адрес);

— отступив от написанного на одну строку, пишете в центре "жалоба" ("претензия", "иск");

— далее с новой строки следует описание проблемы (постарайтесь уложиться на одной, максимум на двух страницах);

— затем идет список требований, которые вы выдвигаете;

— в конце жалобы или заявления пишете: "На основании ст. 4 Закона РФ "Об обжаловании в суд решений, нарушающих права и свободы граждан" прошу в месячный срок дать ответ о принятых мерах по устранению нарушений моих прав".

4. В конце надо обязательно расписаться и указать дату, иначе жалоба будет считаться анонимной и рассмотрена не будет.

5. Постарайтесь обязательно сослаться в своей жалобе на законы или другие нормативные акты. Это придаст вашей жалобе вес и заставит чиновников работать.

Например, у вас дома случилась неприятность: сломался кран. Вы обратились в ЖРЭУ и подали заявку.

Если прошел срок, в течение которого должны быть приняты меры, а никаких действий не предпринято, вам необходимо написать претензию.



Приводим примерный образец написания претензии

Начальнику ЖРЭУ (ЖЭУ, РЭУ) № _____
района _____
гражданина _____,
проживающего по адресу: _____

ПРЕТЕНЗИЯ

С "___" ____ года я проживаю в доме, обслуживаемом вашей организацией (ордер от № ____).

Являясь исполнителем коммунальных услуг, ваша организация независимо от ведомственной принадлежности, формы собственности и организационно-правовой формы обязана предоставить потребителю услуги, соответствующие по качеству обязательным требованиям стандартов, санитарных норм и правил, установленным нормативам и условиям договора [если он был заключен], а также информации о коммунальных услугах.

Потребительские свойства и режим предоставления услуг должны соответствовать установленным нормативам: по теплоснабжению, по электроснабжению, по холодному и горячему водоснабжению, по канализации, по газоснабжению. Я свои обязательства исполняю — регулярно плачу за коммунальные услуги.

Ваша организация исполняет свои обязательства ненадлежащим образом. Ненадлежащее исполнение выразилось в том, что _____.

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 то, чтобы коммунальные услуги были безопасны для его жизни, здоровья, а также не причиняли вреда его имуществу.

На основании ст. ст. 27 — 31 Закона РФ "О защите прав потребителей", Правил предоставления коммунальных услуг ПРОШУ:

В срок до _____ своими силами и средствами устранить указанные недостатки, выполнив следующие работы: _____.

В срок до _____ возместить причиненные убытки.

Ответ прошу сообщить в письменной форме. В случае отклонения моей претензии буду вынужден обратиться в суд за защитой своих прав потребителя, и кроме вышеуказанного я буду требовать компенсации причиненного мне морального вреда. [Надо иметь в виду, что причиненный вред вам придется доказывать в судебном порядке. Поэтому, чтобы сделать подобные заявления, у вас должны быть для этого все основания].

При удовлетворении иска суд может также взыскать с исполнителя штраф в бюджет в размере цены иска за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя.

Предлагаю спор решить в судебном порядке.

Подпись _____ Дата _____

Уважаемые читатели! Все вопросы вы можете присылать по адресу: 302000, ГСП, г. Орел, ул. Брестская, 6. С помощью специалистов, сотрудничающих с нашей газетой, мы постараемся ответить на ваши вопросы.
Ведущая рубрики Дина ЯГУПОВА.