

БЫТ, ЖКХ И ПОТРЕБИТЕЛИ · ЛИФТ

Лифт стоит: как заставить управляющую компанию починить его быстрее

ЖК РФ ст. 161, 162 · ПП РФ № 290 от 03.04.2013 · ПП РФ № 416 от 15.05.2013 · ПП РФ № 491 от 13.08.2006 · Закон РФ «О защите прав потребителей» ст. 15, 28, 29 · Закон № 59-ФЗ ст. 12 · КоАП РФ ст. 7.23.3 · Актуально на октябрь 2026

Как пользоваться этим листом

Содержание лифта входит в плату за содержание жилья. Управляющая компания отвечает за него по договору управления и перед каждым жильцом как потребителем. Ниже — порядок: заявка, акт, претензия, жалоба в жилищную инспекцию.

Что делать по шагам

- 1 Заявка в аварийно-диспетчерскую службу**
По телефону из квитанции или через приложение УК. Запишите номер заявки, дату и время. Диспетчерская обязана её зарегистрировать (ПП № 416).
- 2 Акт о нарушении качества**
Если лифт не чинят, вызовите представителя УК и составьте акт: дата остановки, подписи двух-трёх соседей. Акт — основание снизить плату за содержание за дни простоя (Правила, утв. ПП № 491).
- 3 Письменная претензия в УК**
Можно от одного жильца, можно коллективную — каждый подписывает за себя. На письменное обращение УК отвечает в 10 рабочих дней (ПП № 416).
- 4 Жалоба в государственную жилищную инспекцию**
Через сайт ГЖИ региона или Госуслуги. Приложите заявку, акт и претензию. Инспекция отвечает в 30 дней (ст. 12 закона № 59-ФЗ), может провести проверку и выдать предписание.
- 5 Суд**
Каждый жилец вправе взыскать перерасчёт, неустойку, моральный вред и штраф 50 % (ст. 13, 15, 28 закона о защите прав потребителей).

Претензия в управляющую компанию

В _____ (управляющая компания,
адрес)
от _____ (ФИО), кв. _____, дом
_____, телефон _____

Претензия о неисправности лифта

С _____ не работает лифт в подъезде № _____. Заявка в аварийно-диспетчерскую службу № _____ от _____. Лифт не отремонтирован.

Содержание лифта входит в услугу по содержанию общего имущества, которую я оплачиваю (ст. 161, 162 ЖК РФ, ПП РФ № 290). Требую:

- 1) устранить неисправность и сообщить срок ремонта;
- 2) уменьшить плату за содержание жилого помещения за период, когда лифт не работал (Правила, утв. ПП РФ № 491);
- 3) дать письменный ответ в 10 рабочих дней (ПП РФ № 416).

Если требования не будут выполнены, обращусь в государственную жилищную инспекцию и в суд с требованием неустойки, компенсации морального вреда и штрафа по Закону РФ «О защите прав потребителей».

Приложения: копия акта о неисправности от _____; фото объявления или табло лифта.

Дата _____

Подпись _____

Два экземпляра: один отдайте в офис УК, на втором пусть поставят отметку о приёме. Или заказным письмом с описью вложения.

Что реально можно требовать

✓ Перерасчёт платы за содержание

ПП № 491

За дни простоя, по акту. Уменьшают не всю квитанцию, а плату за содержание жилья.

✓ Моральный вред и штраф 50 %

СТ. 13, 15

Через суд, если УК не выполнила требование добровольно.

✓ Проверка и штраф УК

СТ. 7.23.3 КОАП

Штраф за нарушение лицензионных требований накладывает ГЖИ.

! Неустойка 3 % в день

СТ. 28

Считают от вашей платы, а не от платы всего дома. Сумма «плата × квартиры дома» в претензии ошибочна: каждый жилец требует только за себя.

✗ «Приостановить лицензию за 3 дня»

ЖК СТ. 199

ГЖИ лицензию не приостанавливает. Аннулирует её только суд. Такая угроза в претензии ничего не даёт.

Чего не делать

- ✗ Не ограничивайтесь звонками в диспетчерскую: без номера заявки и акта нечего приложить к жалобе.
- ✗ Не удерживайте самовольно всю плату за ЖКУ — появится долг с пенями.
- ✗ Не подписывайте коллективную претензию за соседей: каждый ставит свою подпись.

КОДОВОЕ СЛОВО

ускорение

Напишите его боту **@labpravabot** — пришлём этот лист и разберём вашу ситуацию.

Телефон **+7 (499) 390-60-21** · labprav.ru

Лифт стоит неделями, а УК отписывается? Напишите в Telegram **@labpravabot**, сколько он не работает и что уже отправляли, — скажем, куда жаловаться дальше и что требовать.

Нужен разбор вашего случая: письменная консультация юриста — правовая позиция, перечень документов и план действий по шагам. Заключение остаётся у вас. Запись по телефону **+7 (499) 390-60-21**.