**Куда обращаться с жалобой на нарушения в сфере ЖКХ**

В аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации

Если вам стали известны недостатки содержания общего имущества в МКД и прилегающей к дому территории или предоставления коммунальных услуг, обратитесь в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации и подайте заявку об устранении выявленных недостатков. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом вы обязаны сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить вам сведения о лице, принявшем сообщение (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано ваше сообщение, и время его регистрации (пп. 105, 106 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

К руководителю управляющей организации

В случае неудовлетворения ваших требований, указанных в заявке на устранение выявленных недостатков, обратитесь с жалобой к руководителю управляющей организации. В жалобе укажите фактические обстоятельства дела и потребуйте проконтролировать устранение выявленных недостатков. Образец заполнения жалоб должен быть размещен на информационном стенде в управляющей организации (пп. "в" п. 31 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416). Жалоба должна быть составлена в двух экземплярах. Один экземпляр передается представителю управляющей организации, второй экземпляр с отметкой о принятии жалобы остается у вас.

В органы государственного жилищного надзора, муниципального или общественного жилищного контроля и Роспотребнадзор

Если управляющая организация не выполняет надлежащим образом обязанности, предусмотренные договором, вы вправе обратиться в органы государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля или общественного жилищного контроля с жалобой о проведении проверки надлежащего соблюдения управляющей организацией требований к содержанию общего имущества МКД и придомовой территории либо предоставления коммунальных услуг. В жалобе нужно указать наименование организации, в которую обращаетесь, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица, а также свои фамилию, имя, отчество и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ. Кроме того, в жалобе необходимо изложить суть обращения, поставить личную подпись, дату, № телефона. При необходимости в подтверждение своих доводов приложите к письменному обращению документы и материалы либо их копии (ч. 1, 2 ст. 7 Закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ). В большинстве случаев сначала необходимо обратиться с претензией непосредственно в управляющую организацию, а потом, если вам не ответили или не удовлетворили ваши требования в контрольно – надзорные органы.

Государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ, муниципальный жилищный контроль - уполномоченными органами местного самоуправления (ч. 2, 2.1 ст. 20 ЖК РФ). Общественный жилищный контроль могут осуществлять общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы МКД и другие заинтересованные лица в соответствии с законодательством РФ (ч. 8 ст. 20 ЖК РФ). Вы также вправе обратиться с жалобой в Роспотребнадзор (пп. "в" п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ; п. 119 Регламента, утв. Приказом Роспотребнадзора от 16.07.2012 N 762; Информация Роспотребнадзора от 07.12.2016). Письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня его регистрации (ч. 1 ст. 12 Закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ). По итогам рассмотрения жалоб, при наличии оснований уполномоченные органы принимают меры по устранению выявленных нарушений, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к административной ответственности.

В суд

В случае неудовлетворения управляющей организацией ваших требований вы вправе обратиться в суд (п. 42 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491; ст. 12 ГК РФ). В зависимости от обстоятельств дела вы вправе просить суд обязать управляющую организацию устранить недостатки, связанные с обслуживанием дома, или возместить убытки, причиненные вам в связи с ненадлежащим исполнением управляющей организацией своих обязательств.

**Разъясняет заместитель прокурора Болховского района Р.В. Шелуха**