

С жалобой на управляющую организацию в зависимости от ситуации можно обратиться в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации, к руководителю управляющей организации, в органы государственного жилищного надзора, в Роспотребнадзор, в прокуратуру, а также в суд.

Обращение 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 обязательно сообщаются фамилия, имя и отчество заявителя, 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 № 354).

Обращение к руководителю управляющей организации.

В случае неудовлетворения ваших требований, указанных в заявке на устранение выявленных недостатков, необходимо обратиться с жалобой к руководителю управляющей организации.

В жалобе указываются фактические обстоятельства дела и требование проконтролировать устранение выявленных недостатков.

Жалоба должна быть составлена в двух экземплярах. Один экземпляр передается представителю управляющей организации, второй экземпляр с отметкой о принятии жалобы остается у заявителя.

Обращение в органы государственного жилищного надзора и Роспотребнадзор.

Если управляющая организация не выполняет надлежащим образом обязанности, предусмотренные договором, а обращение к руководителю управляющей организации не привели к результату, заявитель вправе обратиться в органы государственного жилищного надзора с жалобой о проведении проверки надлежащего соблюдения управляющей организацией требований к содержанию общего имущества МКД и придомовой территории либо предоставления коммунальных услуг.

Государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ (ст. 20 ЖК РФ). В Челябинской

области таким органом является Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», которая рассматривает обращения по вопросам нарушения прав и законных интересов при предоставлении жилищных и коммунальных услуг, использовании и сохранности жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на территории Челябинской области.

Порядок обращения в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» регулируется Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Способы обращения:

- лично по адресам местонахождения Главного управления, его структурных подразделений в управленческих округах Челябинской области;
- средствами почтовой связи;
- через государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ;
- через электронную приемную на официальном сайте Правительства Челябинской области;
- через электронную приемную на официальном сайте Главного управления.

В обращении указываются наименование государственного органа, фамилия, имя, отчество заявителя, почтовый или электронный адрес, по которому должен быть направлен ответ, уведомление о переадресации обращения, личная подпись, дата, выражается согласие на обработку персональных данных, а также можно указать контактный телефон, кратко излагается суть вопроса.

При повторном обращении необходимо указать в какое время ранее обращался заявитель, с указанием названия организации или учреждения. Желательно также приложить копии всех предыдущих обращений (жалоб, заявок и т.п.), с ответами уполномоченных лиц.

В коллективном обращении необходимо указать: кому из подписавших обращение граждан и по какому адресу направить ответ.

Обращение в Роспотребнадзор.

Жалобы, связанные с нарушением прав потребителя, рассматривает Роспотребнадзор. Применительно к УК это значит, что, если не выполняется хотя бы один из пунктов договора с собственником – права потребителя нарушаются.

Как отправить:

- онлайн на сайте Роспотребнадзора;
- через сайт «Госуслуги»;
- заказным письмом по Почте России.

Обращение в прокуратуру.

Если Жилинспекция и Роспотребнадзор не решили ваших проблем, заявитель вправе обратиться в прокуратуру. Жалобу необходимо подавать на бездействие управляющую организацию и госорганов, куда вы уже обращались с просьбой

о помощи. Прокуратура обязана следить, чтобы права граждан не нарушались, а законы исполнялись.

Как отправить:

- лично отнести в приемную районной прокуратуры по месту регистрации;
- заказным письмом по Почте России;
- через форму обращения на сайте Генеральной прокуратуры РФ.

В суд

Если ни одна инстанция в итоге не помогла, необходимо обращаться в суд.

В зависимости от обстоятельств дела возможно 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.