ПРАВОВОЕ ПРОСВЕЩЕНИЕ

**Куда жаловаться на ненадлежащую работу управляющей компании**

В прокуратуру района поступают многочисленные обращения граждан на действия управляющих организаций о ненадлежащем предоставлении коммунальных услуг, нарушении правил содержания и ремонта многоквартирных домов.

В соответствии с общими требованиями к управлению многоквартирными домами такая деятельность должна обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в этом доме.

К сожалению, не всегда управляющие организации надлежащим образом выполняют обязанности, предусмотренные договорами управления.

В случае выявления собственниками и нанимателями жилых помещений нарушений правил содержания общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, им, прежде всего, необходимо обратиться в аварийно-диспетчерскую службу и подать заявку об устранении выявленных недостатков. В случае неудовлетворения требований, указанных в заявке, можно обратиться с жалобой к руководителю управляющей организации.

Если управляющая организация и в этом случае не выполняет надлежащим образом обязанности, предусмотренные договором, собственник вправе обратиться в органы государственного жилищного надзора с просьбой о проведении проверки соблюдения такой компанией требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, либо предоставления коммунальных услуг. В доказательство своих доводов к письменному обращению нужно приложить копии подтверждающих документов и материалов.

Осуществление регионального жилищного надзора в Санкт-Петербурге возложено на Государственную жилищную инспекцию, которая расположена по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68.

Действующее законодательство не содержит запрета на обращение в органы прокуратуры на действия управляющих организаций. Однако, необходимо знать, что в силу ст.21 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» при осуществлении надзора органы прокуратуры не подменяют иные государственные органы. По указанной причине при поступлении подобных обращений они направляются для рассмотрения в компетентный орган жилищного надзора, что приводит к увеличению сроков для выявления и устранения нарушений.

В случае выявления нарушений орган жилищного надзора вправе возбудить дело об административном правонарушении за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, нормативов обеспечения населения коммунальными услугами, осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Кроме того, законодательством предусмотрена ответственность за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта, возбуждение по которой отнесено к компетенции Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Старший помощник прокурора

младший советник юстиции О.И. Цимбаревич