В\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование территориального органа

Государственной жилищной инспекции)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. заявителя)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЖАЛОБА**

**на действия (бездействие) управляющей компании,**

**на ненадлежащее предоставление оказываемых ею услуг**

Заявитель является собственником (арендатором, иным законным пользователем) помещения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_).

Содержание, обслуживание общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг собственникам (арендаторам, иным законным владельцам помещений по этому адресу) осуществляет управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», ОГРН \_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_.

В соответствии с договором от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – договор) между \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – заявитель) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – управляющая организация) управляющая организация обязалась \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (существо, качество услуг и обязанностей) в следующие сроки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Заявитель со своей стороны своевременно и в полном объеме оплачивает оказанные ему услуги.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(изложение Вашей возникшей проблемы,

имеющихся претензий к управляющей компании)

Согласно п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 данного Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 данного Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 данного Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что управление многоквартирным домом должно 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 таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 данного Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее – обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно пункту 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 данного Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

В подпунктах «б» и «в» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, устанавливается, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Неисполнение управляющей организацией обязанностей по договору управления многоквартирным домом и не обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома нарушает права и интересы собственников помещений многоквартирного дома, в связи с чем нарушается их право на благоприятную среду обитания.

В соответствии с ч. 3 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (далее – органы государственного жилищного надзора) в соответствии с положением, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, и общими требованиями к организации и осуществлению государственного жилищного надзора, установленными Правительством Российской Федерации.

Исходя из ч. 4 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, организация и осуществление государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля регулируются Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В силу ч. 1 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда.

Одним из оснований для проведения контрольных (надзорных) мероприятий согласно ч. 13 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации является поступление обращения (заявления) граждан и организаций о возможных нарушениях обязательных требований, указанных в ч. 1 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного и руководствуясь положениями Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», ст. 20, ст. \_\_\_ Жилищного кодекса Российской Федерации, а также \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (перечислить иные НПА),

ПРОШУ:

1) организовать проверку указанных фактов;

2) в случае обнаружения нарушений принять меры по их устранению;

3) установить конкретные сроки их исполнения.

Приложения:

1. Документы, подтверждающие обстоятельства, на которых основана жалоба.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_.

3. Доверенность представителя от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_ (если жалоба подается представителем заявителя).

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  | (подпись) (Ф.И.О.) |

**Европейская Юридическая Служба**

Мы трансформируем модель потребления юридических услуг, позволяя решить любой юридический вопрос в момент его возникновения, без предварительных записей и очередей.

Подготовим любой юридический документ, предоставим конкретный алгоритм действий, устно или письменно, защитим Вас в суде 24 в сутки, 7 дней в неделю, 365 дней в году и по всем отраслям права.

**Европейская Юридическая Служба в цифрах:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **2007**год основания |  | **3 000 000 +**пользователей |  | **4 500 000 +**консультаций |

Оставьте заявку на нашем сайте <https://els24.com/>, и наши юристы подготовят для Вас необходимые документы на основе полученной от Вас информации. В любое время Вы можете задать интересующие Вас вопросы по документам и дальнейшим действиям нашим юристам.

|  |
| --- |
| [Оставить заявку](https://els24.com/) |