**Прокуратура г. Белогорска разъясняет, что делать, если организация, управляющая домом, не исполняет свои обязательства**

Управляющая организация — это юридическое лицо, созданное для управления и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов на основе возмездного договора с собственниками.

Основными контролерами деятельности управляющей организации являются собственники помещений, которые имеют право запросить обоснование расценок на обслуживание или информацию о текущем финансовом состоянии.

Управляющая компания (организация) несёт ответственность за соблюдение договора, который она заключила с собственниками жилья, за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию и обслуживанию многоквартирного дома.

В случае, если управляющая компания (далее также – УК) не исполняет своих обязательств, гражданам следует обратиться к руководителю организации лично, либо направить жалобу в письменном виде с изложением сути проблемы (можно также сослаться на пункты договора с управляющей компанией, которые были нарушены) и указанием обратного адреса по почте, через портал "Госуслуг", по электронной почте, на сайт управляющей организации.

Согласно п. 36  Порядка осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416, срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

Если управляющая компания не отвечает или не устраняет недостатки, указанные в обращении, следует обратиться в уполномоченный контролирующий орган.

В компетенцию Государственной жилищной инспекции Амурской области входят вопросы надлежащего обслуживания многоквартирного дома с технической стороны, в том числе:

- соблюдение правил эксплуатации многоквартирного дома;

- соблюдение стандартных расчетов, нормативов при обслуживании дома;

- подготовка к отопительному сезону, соблюдению сроков подготовки;

- проведение собраний жильцов, на которых обсуждается работа УК.

Государственной жилищной инспекции Амурской области по обращениям проводится проверка. Если факт нарушений подтверждается, руководитель УК привлекается к административной ответственности с наложением штрафа. Уполномоченный орган принимает меры по понуждению организации устранить нарушения в работе.

В Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Амурской области в городе Белогорске, Белогорском, Октябрьском, Ромненском и Серышевском района следует обращаться в случае, если не соблюдаются требования законодательства при составлении договоров между УК и жильцами многоквартирного дома, компания предоставляет некачественные коммунальные услуги, не раскрывает собственникам помещений сведения об объеме, качестве и сроках предоставления платных коммунальных услуг.

Также законодателем предусмотрено право на защиту нарушенных прав посредством обращения в органы прокуратуры или в судебном порядке.