Выбирая управляющую компанию жители многоквартирных домов передают ей необходимые полномочия для разрешения злободневных вопросов. Однако нередко можно столкнуться со случаями, когда управляющая компания злоупотребляет доверием или же вовсе не спешит тщательно исполнять свои обязанности. В такой ситуации единственно верным решением будет привлечение нарушителя к ответственности, а для этого необходимо знать о том, как **написать заявление-претензию** и как подать жалобу в прокуратуру на управляющую компанию.

## Жалоба в прокуратуру на управляющую компанию как правильно написать, образец

Жалоба в прокуратуру на управляющую компанию подается тогда, когда представители УК никак не реагируют на заявления жильцов и не предпринимают никаких действий по урегулированию возникших спорных моментов. **Обращение в прокуратуру** оформляется в письменной форме, и как в случае с любыми претензиями, в данном документе должна присутствовать «шапка», в которой указаны сведения следующего характера:

* Персональные данные заявителя;
* Наименование органа, куда подается жалоба;
* Данные о регистрации заявителя;
* Контактные данные (номер телефона, электронная почта и другие способы связи с заявителем).

Пример заявления в прокуратуру можно изучить на специализированных интернет порталах, или же здесь.

## Жалоба в прокуратуру на ЖКХ, образец

После того, как данная часть документа заполнена, можно переходить к непосредственному заполнению самой претензии. По центру страницы указывается наименование документа – Жалоба или Претензия, а после него, с новой строки, заявитель должен изложить все свои претензии к управляющей компании. Однако, следует помнить о некоторых нюансах, на которые следует обратить внимание:

1. В обязательном порядке необходимо упомянуть о том, что все представленные факты являются нарушением договора с управляющей компанией.
2. В тексте документа следует упомянуть все нарушения, которые были допущены представителями УК и **написать**, какая реакция была в руководстве УК на требования жильцов.
3. Также важно обозначить все обязательства, которые не были выполнены УК или же оказаны в частичном выражении.

**Образец жалобы в прокуратуру на ЖКХ** можно изучить [здесь](%D0%B6%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B1%D0%B0%20%D0%B2%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BA%D1%83%D1%80%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D1%83%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%89%D1%83%D1%8E%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8E.docx).

## Бездействие и нарушения управляющей компании, что делать

Заключая с управляющей компанией соответствующие соглашения, устанавливается определенный перечень обязанностей УК, которых она должна тщательно придерживаться. В частности, к обязанностям УК можно отнести выполнение ремонтных работ, проверку состояния коммуникационных и инженерных систем, проведение общих собраний и многое другое.

Тем не менее, даже несмотря на заключенные соглашения, можно столкнуться с игнорированием со стороны УК основных обязанностей. В такой ситуации необходимо делать все возможное, чтобы привлечь нарушителя к ответственности. И самым действенным способом будет написание соответствующей жалобы и направление ее в прокуратуру.

## Жалоба на бездействие управляющей компании, образец

**Жалоба на УК** по причине бездействия может быть составлена по следующим основаниям:

* В доме отсутствует освещение;
* Не проводится дезинфекция помещений, если она необходима;
* Фундамент многоквартирного строения постепенно разрушается;
* Подвал дома находится в захламленном состоянии, здесь скапливается вода или конденсат.

Таким образом, официальная **жалоба на бездействие** может быть подана в следующих ситуациях:

1. УК игнорирует требования граждан по расшифровке формулы расчета оплаты за коммунальные услуги.
2. В течении длительного периода времени УК не выполняет никаких действий по ремонту здания.
3. В течении определенного временного отрезка инженерные системы не проверяются, что повышает уровень опасности для жильцов.

**Шаблон жалобы** можно изучить [здесь](%D0%96%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B1%D0%B0-%D0%B2-%D0%96%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%83%D1%8E-%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BF%D0%B5%D0%BA%D1%86%D0%B8%D1%8E-%D0%BD%D0%B0-%D0%B1%D0%B5%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D0%B9%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B8%D0%B5-%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%89%D0%B5%D0%B9-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%BA.docx).

## Коллективная жалоба на УК, образец

В настоящее время найти подходящий **образец жалобы в прокуратуру на управляющую компанию** несложно. Достаточно поискать на специализированных порталах в сети интернет, и подобрать подходящий вариант документа. Жалоба на УК может быть, как персональной, так и коллективной.

[**Коллективная жалоба**](kollektivnaya-zhaloba-zhkh-obrazec.doc) являет собой документ, в котором собственники жилых помещений выражают свое недоверие действия УК и требуют привлечь нарушителя к ответственности. Подача коллективной жалобы означает тот факт, что значительное число жильцов поддерживают определенную идею и выражают недовольство по одним и тем же вопросам.

Изначально **коллективное письмо** должно быть подано руководству УК. После того, как документ будет принят, по истечении определенного периода времени должен быть дан ответ, а специалисты компании должны приступить к устранению нарушений. Если этого не произошло, жалоба передается в вышестоящие структуры.

## Образец коллективной жалобы

При составлении коллективной жалобы к документу предъявляются следующие требования:

1. В верхнем правом углу указываются данные о компании, инициалы руководства и полный адрес дома с указанием почтового индекса.
2. Должен быть сформирован полный перечень номеров квартир всех собственников, которые поставили свои подписи под претензией. Он будет служить приложением к жалобе. При этом должны также присутствовать доказательства, что заявитель проживает в обозначенной квартире или намерен **проживать** постоянно.
3. По центру документа указывается его название (Жалоба) и перечисляются все нарушения, которые допустила УК. Также следует упомянуть об обращении к руководству компании, если таковое имело место быть, и об отсутствии реакции на претензию.
4. **Обращение в прокуратуру по вопросам ЖКХ** влечет за собой тщательную проверку потому каждый жилец, который поставил свою подпись, должен **указать** свои инициалы и полный адрес проживания.
5. В конце документа должна быть указана дата составления и поставлены подписи всех граждан.

## Жалоба в управляющую компанию по отоплению, образец

Если по непонятным причинам в жилые помещения перестало поступать тепло, но при этом управляющая компания продолжает выставлять счета за услугу, которой фактически нет, необходимо знать, [как **составить** жалобу **по отоплению** и подать ее](%D0%97%D0%B0%D1%8F%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%B2-%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%83%D1%8E-%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BF%D0%B5%D0%BA%D1%86%D0%B8%D1%8E-%D0%BD%D0%B0-%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%89%D1%83%D1%8E-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8E-%D0%BF%D0%BE-%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BF%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.docx).

Однако стоит отметить, что прежде чем писать жалобу, необходимо будет составить акт обследования качества коммунальных услуг. Для этого следует вызвать слесаря ЖКХ, соседей и представителя муниципальных органов власти. В их присутствии проводится обследование, и указанная комиссия составляет акт, подтверждающий, что уровень коммунальных услуг крайне низкий, и УК обслуживает пользователей недолжным образом.

После того, как акт будет у вас на руках, можно приступать к составлению жалобы. В принципе, ее содержание такое же, как при обычной претензии, однако текст документа должен **соответствовать** определенным требованиям, и здесь должны быть указаны сведения следующего характера:

* Дата, с момента которой в жилище перестало поступать тепло;
* Какая температура воздуха в квартире по всем дням, когда отопление перестало быть нормальным;
* Требование о перерасчете стоимости коммунальных услуг за определенный период;
* Также к документу должны прилагаться доказательства в виде акта обследования и счетов-квитанций за оплату услуг ЖКХ.

Для начала необходимо **направить** жалобу главе ЖКХ. Если же это не поможет, то тогда можно идти дальше, и направлять претензию в Роспотребнадзор, жилищную инспекцию, прокуратуру и т.д. Впрочем, как показывает практика, **письмо в прокуратуру** чаще всего не нужно, так как всего УК старается после первой же жалобы устранить все недочеты, чтобы не спровоцировать более детальную проверку деятельности со стороны компетентных органов.

## Жалоба на УК в Роспотребнадзор

В отношениях жильцов с управляющими компаниями, они выступают в качестве потребителей определенных услуг (канализация и водоотвод, горячая и холодная вода, теплоснабжение, ремонтные работы и многое другое). И если компания предоставляет услуги ненадлежащего качества, к разбирательству может быть привлечен Роспотребнадзор. Благодаря широкому спектру полномочий данного государственного учреждения, конфликтный **вопрос** будет урегулирован предельно быстро и эффективно.

Однако стоит отметить, что крайне важно знать о некоторых нюансах обращения в Роспотребнадзор:

1. Подача жалобы должна состояться только после неоднократного посещения руководства УК с соответствующими претензиями.
2. В обязательном порядке все поданные жалобы должны быть зарегистрированы.
3. При подготовке [жалобы в Роспотребнадзор](%D0%96%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B1%D0%B0-%D0%B2-%D0%A0%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%B1%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D0%B7%D0%BE%D1%80-%D0%BD%D0%B0-%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%89%D1%83%D1%8E-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8E-%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%BA.docx) следует пригласить специалистов и получить акт о ненадлежащем качестве коммунальных услуг с указанием реального ущерба.

## Жалоба на управляющую компанию в жилищную инспекцию, образец

Обращение с претензиями к УК в жилищную инспекцию является весьма эффективным способом разрешение конфликтной ситуации. Кроме того, данное заявление также потребуется и в качестве предпосылки для дальнейшего обращения в прокуратуру, необходимого для полноценной защиты прав и интересов жильца.

В данной ситуации стоит уделить повышенное внимание процессу составления жалобы. Так, текст обращения должен быть разбит на три части. В первой части должны быть представлены сведения о заявителе и управляющей компании, во второй – необходимо описать существующий конфликт и **изложить** все требования, которые предъявляются к УК. Третья часть является заключительной, и включает дату и подписи.

Также к [заявлению](%D0%97%D0%B0%D1%8F%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%B2-%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%83%D1%8E-%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BF%D0%B5%D0%BA%D1%86%D0%B8%D1%8E-%D0%BD%D0%B0-%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%89%D1%83%D1%8E-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8E-%D0%BF%D0%BE-%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BF%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.docx) должна прилагаться определенная доказательная база, которая представлена фото- и видеоматериалами, конкретными документами, актами обследования, квитанциями за коммунальные услуги и т.д.

## Исковое заявление на управляющую компанию в суд, образец

Как правило, [**письменный иск** на действия УК в суд](ISK-v-sud-na-UK.docx) является конечным результатом в борьбе с нечестными компаниями. **Разместить иск** можно в том случае, если предварительно поданные [досудебные жалобы](Dosudebnaya-pretenziya-v-UK.docx) главе ЖКХ, Роспотребнадзору и жилищной инспекции не дали результата, и урегулировать конфликт не получилось.

Главной целью судебного иска является получение компенсации за причиненный ущерб. Однако и тут следует учитывать особенности судебного процесса. Так, на высшем законодательном уровне (**Жилищный** кодекс) закреплено, что [**заявление в прокуратуру на управляющую компанию**](http://o-nedvizhke.ru/zhkx/upravlenie-domom/upravlyayushhaya-kompaniya/iskovoe-zayavlenie-na-upravlyayushhuyu-kompaniyu-obrazec.html) может быть подано в следующих ситуациях:

* Конфликт не затрагивает сферу имущественных интересов;
* **Иск на управляющую компанию** будет принято к рассмотрению, если его суммарная стоимость не превышает 50 тыс. рублей;
* Заявитель не имеет возможности оценить размер ущерба в денежном эквиваленте, который был ему причинен из-за противоправных действий УК;
* Главной целью иска является взыскание компенсации за моральный вред.

Таким образом, можно сделать вывод, что необходимо внимательно относится к процессу составления заявления, и тщательно изучать все требования, которые закреплены на законодательном уровне. Отдельно стоит упомянуть, что официальная жалоба должна быть подкреплена соответствующей доказательной базой. Только при ее наличии разбирательство пройдет гораздо быстрее, и нарушитель будет привлечен к ответственности.

