

В Управление Роспотребнадзора по РА с регулярным постоянством поступают обращения граждан по вопросу ненадлежащего состояния жилых помещений. В жалобах граждане пишут о различных нарушениях со стороны управляющих компаний правил содержания общедомового имущества, например, отсутствие текущих ремонтов в подъездах, несвоевременная прочистка вентиляционных систем, которая приводит к застою воздуха и повышению влажности в квартирах, как следствие, появление грибка, плесени на стенах, и прочие нарушения микроклимата в жилых помещениях.

В целях повышения правовой грамотности населения по вопросам взаимодействия с управляющими компаниями и надзорными органами разъясняем. Проведение обследований домов на соблюдение требований «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 в компетенцию Роспотребнадзора не входит. Контроль соблюдения Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме осуществляет Государственная жилищная инспекция Республики Алтай.

Надлежащее содержание общего имущества обеспечивается в соответствии с п.16 указанных правил – собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей или иной организацией, являющейся исполнителем услуги - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. **Содержание общего имущества обеспечивается за счет обязательных платежей.** Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя помимо осмотра общего имущества - текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (п.14 Правил).

В соответствии со ст. 4 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» исполнитель обязан выполнить работу (услугу) качество которой определены требованиями закона. Потребитель, понесший убытки в результате ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию общего имущества дома, имеет право в соответствии со ст. 29. Закона о защите прав потребителей потребовать от исполнителя безвозмездного устранения недостатков выполнения работ (оказания услуг), возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы своими силами или третьими лицами, а также компенсации морального вреда (ст. 15 Закона). В соответствии с п.2 ст. 13 Закона убытки, причиненные потребителю, возмещаются в полной сумме.

На основании вышеизложенного, жителям многоквартирных домов, в случае ненадлежащего выполнения работ исполнителем, необходимо провести осмотр имущества с фиксацией результатов одним из вышеперечисленных способов, предъявить требования об изменении размера платы за содержание жилого помещения по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и в случае отказа в добровольном удовлетворении требований, воспользоваться правом на судебную защиту. При судебном разбирательстве специалисты Управления дают заключение по конкретному делу в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством.

Кроме того, для обеспечения доказательной базы можно обратиться в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республики Алтай» или иную аккредитованную организацию для проведения обследования и санитарно-эпидемиологической экспертизы. Частью 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесённые по делу судебные расходы.

Ниже приводим памятку о порядке восстановления нарушенного права через суд:

**Памятка  
для граждан**

**Алгоритм обращения в суд**

**с результатами экспертного заключения жилых зданий и помещений**

**1.Получение экспертного заключения**

**Условия проживания в жилых зданиях и помещениях, гигиенические требования к ним** устанавливают санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в **жилых зданиях и помещениях**».

**ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Алтай» проводит санитарно-эпидемиологическую экспертизу**  
о соответствии  
**жилых зданий и помещений**  
требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов  
**на основании заявления от гражданина.**

**По результатам исследований Вы получите экспертное заключение о соответствии (или не соответствии)**

**жилого здания и помещения**

требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

## **2. Обращение в суд с иском с заявлением**

**После получения экспертного заключения Вам необходимо обратиться с иском с заявлением в суд.**

На основании ст.3 Гражданского кодекса РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Порядок составления и подачи такого искового заявления в суд определен в [Гражданско-процессуальном кодексе РФ](#)

**Исковое заявление подается в суд в письменной форме**

**В исковом заявлении должны быть указаны:**

1. **1. Наименование суда, в который подается заявление.**
2. **2. Наименование истца** – фамилия, имя, отчество, его домашний адрес, номер телефона, а также наименование представителя и его адрес, если заявление подается представителем.
3. **3. Наименование ответчика** его место нахождения, номер телефона.
4. **4. В чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав или законных интересов гражданина и его требования.**
5. **5. Обстоятельства, на которых гражданин основывает свое требование, и доказательства, подтверждающие эти обстоятельства (предоставление экспертного заключения).**
6. **6. Размер цены иска, если он подлежит оценке, а также расчет взыскиваемых или оспариваемых денежных сумм.**
7. **7. Перечень прилагаемых к заявлению документов.**

**К исковому заявлению прилагаются:**

1. **1.** Копии искового заявления в соответствии с количеством ответчиков и третьих лиц.
2. **2.** Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.
3. **3.** Доверенность или иной документ, удостоверяющий полномочия представителя истца; документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, копии этих документов для ответчиков и третьих лиц, если копии у них отсутствуют;
4. **4.** Расчет взыскиваемой или оспариваемой денежной суммы, подписанный истцом, его представителем, с копиями в соответствии с количеством ответчиков и третьих лиц.

В заявлении могут быть также указаны номера телефонов, факсов, адреса электронной почты истца, его представителя, ответчика, иные сведения, имеющее значение для рассмотрения и разрешения дела, а также изложены ходатайства истца.

Нужно узнать адрес суда, в который необходимо подать иск, а также режим его работы. Как правило, исковое заявление подается истцом лично (либо его представителем) секретарю, однако иск можно направить и по почте (заказным письмом с уведомлением о вручении).

**Обратите внимание**, что судья консультаций не дает. Поэтому в суд необходимо идти с готовым пакетом документов.

**По вопросу можно  получить**

**консультацию по телефону**

**8(388-22) 6-42-41**

**Управления Роспотребнадзора по РА**

**по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический,173**

**по телефону Консультационного центра 8(388-22) 6-46-51**

**либо по адресу: г. Горно-Алтайск,**

**пр. Коммунистический, 173**

**с 8-30 до 13-00 и с 14-00 до 17-37**

**[zpp @ fguz - ra . ru](mailto:zpp@fguz-ra.ru)**

**Консультационные пункты**

**с. Шебалино, ул. Советская, д. 11**

**тел. 8(38849) 21-2-67**

**с. Кош-Агач**, ул. Кооперативная, д. 42

тел. 8(38842) 22-0-91

**с. Турочак**, пер. Северный, д. 2 а

тел. 8(38840) 22-1-36

**с. Онгудай**, ул. Космонавтов, д.78

тел. 8 (38845) 21-2-58

**с. Усть-Кокса**, пер. Школьный, д. 6

тел. 8 (38848) 22-1-16