|  |
| --- |
| **Порядок действий при ненадлежащем содержании придомовой территории** |

Если ваша придомовая территория содержится ненадлежащим образом, рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

|  |
| --- |
|  **Шаг 1. Предъявите требование организации, отвечающей за поддержание порядка на придомовой территории** |

В зависимости от способа управления МКД, выбранного собственниками помещений в этом доме, требование о поддержании порядка на придомовой территории может быть предъявлено (ч. 2, 2.1 - 2.3, 17 ст. 161 ЖК РФ):

организации, с которой собственники помещений заключили договор на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

товариществу собственников жилья, жилищному или иному специализированному потребительскому кооперативу;

управляющей организации.

|  |
| --- |
|  **Шаг 2. Обратитесь с жалобой в органы жилищного контроля и местного самоуправления** |

Если после предъявления требований ответственным лицам недостатки, связанные с содержанием придомовой территории, устранены не были, вы вправе обратиться в органы регионального государственного надзора и/или муниципального жилищного контроля - жилищные инспекции, соответствующие отделы администраций муниципальных образований, Роспотребнадзор (п. 8 ст. 2, ч. 1, 3 - 5 ст. 20 ЖК РФ; п. 1 ст. 42.3 Закона от 07.02.1992 N 2300-1; п. 2 Положения, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 N 1005).

Жалоба является основанием для проведения внеплановой проверки соответствующей организации. При этом объектом государственного жилищного надзора не является лицензируемая деятельность юридических лиц или ИП по управлению МКД (ч. 2, 6 ст. 20 ЖК РФ; п. 1 ч. 1 ст. 57, ч. 1 ст. 66 Закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ; п. 5 Общих требований, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.09.2021 N 1670; п. п. 4.3.2.7, 4.7 Положения N 336-ПП; пп. 2 п. 26 Регламента).

Если по результатам проверки будут выявлены нарушения правил содержания придомовой территории, контролирующий орган выносит предписание об устранении выявленных нарушений (ч. 8 ст. 20 ЖК РФ; п. 70 Регламента).

С жалобой на управляющую организацию вы вправе обратиться в орган местного самоуправления. Результатом вашего обращения будет проведенная в пятидневный срок внеплановая проверка деятельности управляющей организации. Если выяснится, что управляющая организация не выполняет условий договора управления, орган местного самоуправления не позднее чем через 15 дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом (ч. 1.1 ст. 165 ЖК РФ; п. п. 1, 4 ст. 4 Закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ; абз. 2 ч. 1 ст. 44 Закона N 2300-1).

Кроме того, если в результате ненадлежащего содержания управляющей организацией придомовой территории причинен вред жизни или тяжкий вред здоровью граждан, что подтверждено вступившим в законную силу решением суда, вы вправе направить обращение в орган, осуществляющий лицензионный контроль (орган государственного жилищного надзора субъекта РФ) в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению МКД на основании лицензии. Такое обращение является основанием для проведения внеплановой проверки, по результатам которой управляющей организации может быть выдано предписание об устранении нарушений лицензионных требований (п. 2 ч. 10, ч. 11 ст. 19 Закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ; п. п. 2, 4(1), 13 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110).

|  |
| --- |
|  **Шаг 3. Потребуйте произвести перерасчет внесенной платы за содержание** |

Собственник помещения в МКД вправе потребовать произвести перерасчет внесенной платы за содержание общего имущества дома, если услуги по содержанию придомовой территории оказывались ненадлежащим образом или не оказывались вообще. Такое заявление направляется в письменной форме или делается устно в течение шести месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации. Размер платы уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы (ч. 10 ст. 156 ЖК РФ; п. п. 7, 8, 10 Правил изменения размера платы, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491).