**Когда подается исковое заявление на управляющую компанию**

Основанием для предъявления иска в суд может стать любое нарушение управляющей компанией обязательств, предусмотренных соглашением.

Недостаточная, по мнению управляющей компании, плата на обслуживание дома не может стать причиной освобождения от гражданско-правовой ответственности. Причиненный материальный и моральный ущерб в случае неисполнения обязательств, возложенных по договору, подлежит взысканию в судебном порядке.

Претензионная работа с управляющей организацией на досудебной стадии вовсе не обязательна. Однако, как свидетельствует судебная практика, отсутствие претензий к будущему ответчику зачастую влечет отказ в удовлетворении иска в части наложения штрафа в пользу заявителя за неисполнение заявленных требований в добровольном порядке.

**Что необходимо знать при предъявлении искового заявления на управляющую компанию**

Так как [защита жилищных прав](http://iskiplus.ru/zashhita-zhilishhnyx-prav/) реализуется в судебном порядке, то иск, цена которого не достигает 50000 рублей, рассматривается мировым судьей соответствующего судебного участка.

Заявление необходимо направить в районный (городской) суд в случаях, если:

* заявлен спор неимущественного характера. Например, в случае, требования истцом от управляющей организации приведение в соответствие какой-то документации;
* истец заявляет иск имущественного характера (получение денежной компенсации), при этом цена иска не достигает 50000 рублей;
* при заявлении иска имущественного характера истец не может самостоятельно определить размер заявленных требований;
* истец заявляет только о взыскании морального вреда,

[Госпошлина в суд](http://iskiplus.ru/gosposhlina-v-sud/) по искам, цена которых не достигает 1000000 рублей, не оплачивается.

Исковое заявление к управляющей компании может быть подана по месту жительства истца, по месту заключения договора или по месту нахождения ответчика.

Закон о защите прав потребителей (ст. 17) предусматривает судебную защиту прав потребителей и закрепляет, что защита прав потребителей осуществляется судом.

Согласно указанной статье по выбору потребителя иск может быть предъявлен:

- по месту нахождения ответчика (продавца, изготовителя, исполнителя услуги). Иск к организации предъявляется по месту нахождения организации, а если ответчиком является индивидуальный предприниматель - по его месту жительства;

- по месту жительства или пребывания потребителя;

- по месту заключения или исполнения договора (продажи товара или предоставления услуги);

- по месту нахождения филиала или представительства основной организации (продавца, изготовителя, исполнителя услуги).

Если иск к организации вытекает из деятельности ее филиала или представительства, он может быть предъявлен в суд по месту нахождения ее филиала или представительства.

Судебная защита прав потребителей осуществляется на основании ст. 17 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей", норм Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, а также Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", принятого 28 июня 2012 г.

Истцы по искам о защите прав потребителей освобождены от уплаты госпошлины, если цена иска не превышает 1000000 руб. (п. 3 ст. 17 Закона о защите прав потребителей; пп. 4 п. 2 и п. 3 ст. 333.36 НК РФ).

Если цена иска превышает 1000000 руб., то госпошлина уплачивается в сумме, исчисленной в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ и уменьшенной на сумму госпошлины, подлежащей уплате при цене иска 1000000 руб.