# Права потребителей в сфере ЖКХ

          Защита прав потребителей в сфере жилищно-коммунального хозяйства является одной из важнейших проблем.

       Закон РФ от 07.02.1992  № 2300-1 «О  защите прав потребителей» устанавливает права потребителя на  оказанные услуги ( работы) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителя и окружающей среды, получение информации  об услугах ( работах), об их исполнителе.

       В соответствии со статьей 4 Закона РФ от 07.02.1992  № 2300-1 «О  защите прав потребителей» исполнитель обязан потребителю оказать услугу, качество которой соответствует договору.

       При отсутствии в договоре условий о качестве услуги исполнитель обязан оказать услугу соответствующую обычно предъявляемым требованиям и пригодную для целей, для которых услуга такого рода обычно используется.

     Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений  в многоквартирных домах и жилых домах, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О  предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений  в многоквартирных домах и жилых домах» содержат положение о том, что исполнитель обязан предоставить потребителю коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг  (качественная вода, своевременный вывоз мусора и т. д.).

Обеспечивая качество предоставляемых потребителю услуг, исполнитель обязан обеспечить и  их безопасность ( статья 7 Закона РФ от 07.02.1992  № 2300-1 «О  защите прав потребителей»). Потребитель имеет право на то, чтобы услуга при обычных условиях ее пользования была безопасна для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а также не причиняла вред имуществу потребителя. Требования, которые должны обеспечивать  безопасность услуги для жизни и здоровья потребителя, окружающей среды, а также предотвращения причинения  вреда имуществу потребителя, являются обязательными  (своевременный вывоз мусора или чистка мусоропровода, выполнение ремонта с использованием качественных и безопасных строительных материалов и т. д.).

Кроме этого, одной из основных обязанностей исполнителя является обязанность по предоставлению полной и достоверной  информации о себе и о предоставляемых услугах.

Объем и перечень информации для потребителя определен  статьями 8, 9, 10  Закона РФ от 07.02.1992  № 2300-1 «О защите прав потребителей», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений  в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с пунктом 33 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений  в многоквартирных домах и жилых домах  потребитель услуг ХКХ имеет  право на:

-        получение в необходимых объемах коммунальных услуг надлежащего качества;

-         снижение платы за жилищные и коммунальные услуги услуги в случае их некачественного , неполного или несвоевременного предоставления , на прекращение оплаты коммунальных услуг за время перерывов, превышающих установленный срок;

-        принятия решения об установке индивидуального, общего  (квартирного) или комнатного прибора учета;

-          получение от исполнителя сведений о правильности начисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги;

-        требовать от исполнителя возмещение убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с  перерывом, превышающим установленную продолжительность, а также морального вреда в  соответствии с законодательством Российской Федерации.В случае неудовлетворения исполнителем законных требований потребитель вправе обратиться в суд Такие вопросы могут быть рассмотрены только судом по правилам гражданского судопроизводства, установленным ч. 1 ст. 11 Гражданского Кодекса РФ. В соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей» для защиты своих прав и взыскания с исполнителя понесенных расходов и убытков потребители вправе обратиться в суд по своему выбору по месту своего жительства, по месту нахождения ответчика, по месту заключения или исполнения договора.

Статья 20 Жилищного кодекса РФ закрепляет, что государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации  (региональный государственный жилищный надзор) в порядке, установленном высшим исполнительным органом  государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации.

Основная часть контрольно-надзорных полномочий  за сферой ЖКХ передана Государственной жилищной инспекции.

В соответствии с Положением о государственном жилищном надзоре, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.02ю2013 года № 493 Госжилинспекция (территориальный отдел) надзирает за соблюдением  органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к:

-        жилым помещениям, их использованию и содержанию;

-        содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

-        порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийными подлежит сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации Положением;

-        выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

-        установлению размера платы за содержание и ремонт помещения;

-        предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

-        определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

-        обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

-        деятельности специализированных некоммерческих организаций по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

-        порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договора, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

-        формированию фондов капитального ремонта и других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.