

Куда обращаться потребителям по вопросам ЖКХ.

В соответствии с требованиями п. 8 ст. 13, ст. 20 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда субъекта РФ, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, за деятельностью юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, отнесены к полномочиям органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений.

Обязанность Исполнителя жилищно-коммунальных услуг предоставить потребителю услугу по содержанию МКД надлежащего качества установлена Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 (далее - Правила № 491), Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (далее-Правила № 416), постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (далее-Правила № 290).

В «Перечне актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного надзора в области защиты прав потребителей», Правила № 491, Правила № 416, Правила № 290 отсутствуют.

Контроль за исполнением вышеперечисленных Правил осуществляют органы регионального жилищного надзора и контроля, в том числе Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Согласно требованиям ФЗ от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в РФ», полномочия по установлению обязательных требований, возложенные на федеральные органы исполнительной власти и уполномоченные организации, не могут осуществляться иными органами и организациями.

Уполномоченным органом, осуществляющим жилищный надзор в Астраханской области, является Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, адрес: г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, д.33.

По общему правилу, в целях разрешения вопросов, возникающих в рамках получения жилищно-коммунальных услуг, гражданину, прежде всего, необходимо обращаться с письменным заявлением в организацию, в управлении (обслуживании) которой находится многоквартирный дом («Исполнителю» услуг или к поставщику услуг (ресурсов)), и в случае неполучения ожидаемого результата - в уполномоченный орган власти.

При недостижении согласия между собственниками помещений и управляющей (обслуживающей) организацией, поставщиком услуг или иными лицами по вопросам, связанным с оказанием услуг жилищно-коммунального хозяйства, спор, как имеющий материальный характер, подлежит разрешению в суде, в соответствии со ст.11 ЖК РФ.

Одновременно применительно к сфере защиты прав потребителей как отрасли гражданских правоотношений необходимо иметь в виду, что по общему правилу, закрепленному п. 1 ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ),

защита нарушенных гражданских прав осуществляется судом. Это также закреплено положениями п. 1 ст. 17 Закона РФ № 2300-1.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ в суде необходимо доказать те обстоятельства, на которые стороны ссылаются в обоснование своих требований.

В суде также могут быть предъявлены требования о возмещении убытков, ущерба, в том числе морального вреда в соответствии со ст. ст. 13, 14, 15 Закона РФ № 2300-1. Размер компенсации морального вреда определяется судом.

Иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту: нахождения организации (её филиала или представительства), жительства индивидуального предпринимателя, жительства или пребывания истца, заключения или исполнения договора.

В целях защиты своих прав потребители могут обращаться за соответствующими разъяснениями в территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю в г. Канске в рабочие дни по телефону 8(39161)22212 и в приемные дни: понедельник с 09-00ч. до 12-00ч., среда с 15-00ч. до 18-00ч. (предварительная запись по телефону: 8(39161)27188) по адресу: Красноярский край, г. Канск, ул. Эйдемана, 4, кабинет № 1.