

Потребитель пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306, Стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

Потребитель имеет право:

на обеспечение качества условий проживания в соответствии с установленными стандартами, на повышение благоустройства жилища до уровня, сложившегося в населенном пункте;

на своевременное и качественное обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, а также обслуживание и ремонт своего жилища (квартиры, индивидуального дома), обеспечивающих сохранность жилища и комфортность проживания в нем в соответствии с требованиями стандартов;

на беспрепятственное и бесперебойное получение коммунальных услуг в необходимом ему объеме, не причиняющих вреда его жизни, здоровью и имуществу;

на участие в решениях об использовании общего имущества и повышении благоустройства придомовой территории многоквартирного дома;

на контроль (установку приборов учета в заявительном режиме) и оплату фактических объемов потребленных коммунальных услуг;

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

на предоставление временного или альтернативного жилища при проведении планового капитального ремонта муниципального жилого дома или в результате аварии или повреждения, повлекших существенное снижение потребительских качеств жилища, делающих невозможным дальнейшее проживание в нем без ущерба для здоровья и имущества (в установленных органом местного самоуправления — муниципальным заказчиком случаях);

на возмещение вреда, причиненного жизни, здоровью, имуществу потребителя, а также на компенсацию морального вреда, на уплату исполнителем неустоек (штрафов) при нарушении регламента работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда и параметров качества коммунальных услуг;

на выверку у исполнителя расчетов по жилищно-коммунальным платежам (лично или через своего представителя);

на защиту, в том числе досудебную, его прав через территориальные подразделения государственной жилищной инспекции или муниципального заказчика;

на полное или частичное освобождение от обязанностей по оплате отдельных видов жилищно-коммунальных услуг за весь период временного отсутствия по месту постоянного жительства (регистрации), но в пределах трехлетнего срока;

на информацию о своих правах по получению жилищно-коммунальных услуг и процедуре их защиты;

другие права, предусмотренные законом, иными правовыми актами и договором.

Потребитель обязан:

соблюдать правила пользования жилищем, общим имуществом многоквартирного дома и придомовой территорией, не нарушая прав и законных интересов других потребителей, проживающих в соседних квартирах и домах;

своевременно и полностью оплачивать предоставляемые ему жилищно-коммунальные услуги;

поддерживать состояние занимаемого жилища, в том числе индивидуального жилого дома, в исправном техническом состоянии, производить за свой счет текущий ремонт занимаемого жилища, включая его инженерное оборудование и индивидуальные приборы учета в сроки, установленные жилищным законодательством. Непосредственная реализация указанных функций может выполняться на договорных началах исполнителем, имеющим в установленных законом случаях соответствующую лицензию;

обеспечивать возможность своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых и внутриквартирных систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, допуская для этого в занимаемое жилище имеющих соответствующие полномочия должностных лиц: исполнителя и контролирующих организаций;

немедленно сообщать в аварийную службу исполнителя об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров коммунальных услуг, ведущих к нарушению качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан, а также к другим негативным последствиям;

уведомлять исполнителя в 10-дневный срок об изменении условий или режима использования жилища (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) и необходимости соответствующего пересчета платежей за обслуживание жилья и коммунальные услуги;

другие обязанности, предусмотренные законом, иными правовыми актами и договором.

Потребителю запрещается:

производить без разрешения собственника жилищного фонда, без уведомления исполнителя и без соблюдения установленного порядка изменение и перенос конструктивных элементов жилища вентиляционного, отопительного и другого инженерного оборудования, внутренних инженерных сетей или подключения к ним, не соответствующие проектным характеристикам здания;

использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей допустимую нагрузку внутридомовой электрической сети, устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также другое оборудование, не соответствующее проектным характеристикам, требованиям безопасности и эксплуатации, а также ресурсосбережения;

допускать совершение действий, приводящих к порче жилища, общего имущества многоквартирного дома или конструкций здания, нарушению внешнего облика здания и придомовой территории, принятых архитектурно-планировочных и градостроительных решений;

нарушать и изменять согласованные в установленном порядке схемы учета потребления коммунальных услуг;

использовать теплоноситель системы закрытого центрального отопления для целей горячего водоснабжения.

Исполнение государственной функции по надзору в сфере защиты прав потребителей в сфере жилищно - коммунальных услуг Управление осуществляет в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон № 2300-1).

В полномочия Управления не входит проверка соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований жилищного законодательства, Жилищного Кодекса Российской Федерации, по вопросам предоставления коммунальных услуг и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (пункты 10,11 части 1 статьи 4 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

Приоритет правовых норм по данным вопросам закреплен положениями статьи 8 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Положениями ст. 20, 39, 156, 157, 161 ЖК РФ Жилищного кодекса Российской Федерации к исключительной компетенции органов регионального государственного жилищного надзора отнесены полномочия, проводить проверки в части соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами жилищного законодательства.

Органом, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор на территории Республики Алтай является Государственная жилищная инспекция Республики Алтай, которая находится по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 182, тел. 6-43-09.

Таким образом, у органов Роспотребнадзора отсутствуют правовые основания для проведения проверок соблюдения обязательных требований вышеуказанных нормативных правовых актов на основании п. 5 ст. 3, п. 2 ч. 2 ст. 5, п. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».