

УДК 347.254

**ЗАЩИТА ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

Т.В.Фролова

Студентка 4 года обучения,

Академия права и национальной безопасности

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

Научный руководитель

Т.Ю.Кулик

к.ю.н, доцент

кафедры «Гражданского права»

Аннотация: Раскрытие основных проблем в сфере жилищно-коммунальных услуг, определение ответственности исполнителя. Надзорные органы в сфере жилищно-коммунальных услуг.

Ключевые слова: жилищно-коммунальные услуги, ответственность, потребитель, надзор

**CONSUMER PROTECTION IN THE FIELD OF HOUSING AND
UTILITY SERVICES**

T.V.Frolova

Scientific advisor

T.Y.Kulik

Abstract: Disclosure of the main problems in the sphere of housing and communal services, the definition of responsibility of the Executive. The supervisory authorities in the sphere of housing and communal services.

Keywords: housing services, a responsibility, consumers, supervision.

Защита прав потребителей в сфере жилищно-коммунального хозяйства является одной из важнейших проблем. Особенностью защиты прав потребителей в области жкх, является то, что помимо таких как Гражданский и Жилищный кодекс, данная сфера регулируется Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» [1; 2]. Особенностью закона «О

защите прав потребителей» в сфере ЖКХ является то, что он распространяется только на отношения по поводу предоставления организациями гражданам, в том числе и членам этих организаций, платных услуг (работ).

Что касается основных проблем в сфере ЖКХ, то основу претензий потребителей в данной сфере, как правило, составляют:

- несоблюдение соответствующими организациями и предприятиями – исполнителями жилищно-коммунальных услуг – требований действующего законодательства по оформлению договорных отношений;

- навязывание условий предоставления жилищно-коммунальных услуг, ущемляющих права потребителей;

- несоблюдение установленного порядка начисления и оплаты жилищно-коммунальных услуг;

- нарушение требований к качеству жилищно-коммунальных услуг и односторонний отказ от исполнения соответствующих обязательств, связанных с тепло-, водо- и электроснабжением жилых помещений (квартир) граждан;

- невыполнение жилищно-эксплуатационными организациями обязанностей по надлежащему содержанию общего имущества жилых многоквартирных домов (в том числе подвалов, чердаков, лестничных клеток, подъездов и крыш), техническому обслуживанию соответствующих приборов учета, вывозу бытовых отходов и содержанию придомовой территории и т.д.

Это свидетельствует о наличии злоупотреблений в этой сфере [4. С. 26; 5. С. 55]. Очень часто организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, используют различные приманки для увеличения размера платы за жилое помещение. Например, в обход закона дополнительно, помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения, в договор управления многоквартирным домом и (или) в протокол общего

собрания включаются отдельные условия о плате за содержание лифт, вывоз твердых бытовых отходов, банковские услуги, земельный налог, обслуживание домофона и тому подобное. Необходимо учитывать, что в силу статьи 36 Жилищного кодекса РФ к общему имуществу многоквартирного дома относится земельный участок, лифт, лестничные площадки, лестницы и другое. И соответственно расходы по обслуживанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома включаются в плату на содержание и ремонт жилого помещения (часть 2 статьи 154 Жилищного кодекса РФ).

Не всегда организации, предоставляющие ЖКУ, несут ответственность, в связи с этим назревает вопрос, в каких случаях, исполнитель будет нести ответственность? Так, например, из положений Постановления Правительства предусмотрена ответственность исполнителя, а именно Исполнитель, допустивший нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан произвести в соответствии с положениями настоящих Правил перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги [3].

При этом потребитель вправе требовать с исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с исполнителем или нет.

При предоставлении исполнителем потребителю коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, потребитель вправе потребовать от

исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав потребителей», в следующих случаях:

а) если исполнитель после заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, своевременно не приступил к предоставлению коммунальных услуг;

б) если суммарное время перерывов в предоставлении коммунальных услуг за расчетный период превышает допустимые перерывы в предоставлении коммунальных услуг;

в) если давление холодной или горячей воды и (или) температура горячей воды в точке водоразбора не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

г) если давление газа в помещении потребителя не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

д) если параметры напряжения и частоты в электрической сети в помещении потребителя не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

е) если температура воздуха в помещении потребителя (в том числе в отдельной комнате в квартире) ниже значений, установленных законодательством Российской Федерации, более чем на величину допустимого отклонения температуры.

Надзор в сфере ЖКХ осуществляют прокуратура, Государственная жилищная инспекция, Управление Роспотребнадзора, Региональная служба по тарифам, Управление социальной защиты населения и органы местного самоуправления.

В заключение хотелось бы отметить следующее. Для изменения существующей правоприменительной практики необходимо воздействовать на недобросовестные организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, путем обращения в соответствующий территориальный орган Роспотребнадзора, подачи жалобы в прокуратуру,

искового заявления в суд с целью пресечения нарушения. Такой подход направлен на дисциплинирование субъектов рынка жилищно-коммунальных услуг, недопущение обхода законодательства о защите прав потребителей и устранение нарушений прав добросовестных потребителей в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Библиографический список:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017). Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057.

2. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 03.07.2016) «О защите прав потребителей». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_305.

3. Постановления Правительства от 06.05.2011 № 354 (ред. от 29.06.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». СПС Консультант Плюс.

4. Кулик Т.Ю. Анализ практики применения статьи 10 Гражданского кодекса о злоупотреблении правом // Политика и право в социально-экономической системе общества материалы XIV Международной научно-практической конференции. Научно-информационный издательский центр "Институт стратегических исследований". 2015. С. 25-31.

5. Бондаренко О.В., Кулик Т.Ю. Практические проблемы обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (на примере зерноградского района Ростовской области) // Интеллектуальные ресурсы - региональному развитию. 2015. № 1-5. С. 55-59.

