

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АБИНСКИЙ РАЙОН

Решение № 4

24 апреля 2025 года

г. Абинск

О соблюдении прав граждан в сфере предоставления услуг жилищно-коммунального хозяйства

Жилищно-коммунальное хозяйство (далее - ЖКХ) является одной из важнейших сфер современной социально-экономической системы, в которой формируются многие параметры качества жизни населения.

Гражданин-потребитель, как правило, в правоотношениях выступает слабозащищенной стороной. Именно поэтому с целью установления баланса интересов было разработано законодательство о защите прав потребителей. Одной из сфер, где правовому положению потребителей уделено особое внимание, является сфера предоставления жилищно-коммунальных услуг. Правилами предоставления коммунальных услуг определено, что потребитель имеет право получать в необходимом объеме коммунальные услуги надлежащего качества, установлены требования к качеству коммунальных услуг. Кроме того, потребители предоставляемых услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства услуг имеют 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 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.

Контрагентами потребителя в складывающихся в этой сфере отношениях выступают ресурсоснабжающие организации - бесспорные монополисты на рынке предоставления коммунальных услуг, а также управляющие организации, конкуренция между которыми весьма ограничена, поэтому так важен государственный, муниципальный, общественный контроль за соблюдением прав граждан в сфере ЖКХ. Кроме того, организации коммунального хозяйства в подавляющем большинстве не являются государственными либо муниципальными организациями. В Абинском районе доля организаций коммунального комплекса, имеющих частную форму собственности, составляет 68,4 % (13 из 19-ти) от общего количества организаций, осуществляющих оказание услуг по тепло-, газо-, электро-, водоснабжению, водоотведению, очистке сточных вод, утилизации (захоронению) твердых бытовых отходов. Доля управляющих организаций в сфере управления многоквартирными домами, имеющих частную форму собственности, составляет 100 %. Тарифы на предоставление коммунальных услуг утверждаются приказами департамента государственного регулирования тарифов Краснодарского края.

Государственная жилищная инспекция Краснодарского края осуществляет деятельность, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти и местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, также к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Взаимоотношения потребителей и поставщиков коммунальных услуг регулируются договорами. Договоры в сфере ЖКХ заключаются письменно и не требуют государственной регистрации. Виды договоров в сфере ЖКХ:

- договор на оказание коммунальных услуг;
- договор управления многоквартирным домом;
- договор подряда на ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Одним из индикаторов соблюдения прав граждан в сфере ЖКХ являются обращения по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг в ресурсоснабжающие и управляющие организации, в администрации городских и сельских поселений Абинского района и администрацию муниципального образования Абинский район, государственные органы. Значительную часть обращений граждан в поселениях составляют обращения по вопросам ЖКХ, в администрацию муниципального образования Абинский район по вопросам ЖКХ в 2024 году поступило 9 обращений, за прошедший период 2025 года поступило 8 обращений. Это свидетельствует о том, что государственные надзорные органы в сфере ЖКХ зачастую не обеспечивают защиту прав граждан в сфере ЖКХ и граждане вынуждены обращаться в органы местного самоуправления.

Жителям отдельных населенных пунктов Абинского района не обеспечено право на получение услуг газоснабжения, водоснабжения.

Существенный вклад в защиту прав потребителей услуг ЖКХ, обеспечение прозрачности и открытости деятельности ресурсоснабжающих организаций могут внести органы общественного жилищного контроля (советы домов, ТСЖ).

Общественная палата р е ш и л а:

1. Отметить отсутствие постоянного действенного контроля за соблюдением прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства со стороны государственных органов и органов местного самоуправления, жилищных объединений граждан, что порождает многочисленные обращения граждан в органы местного самоуправления.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципального образования Абинский район, городских, сельских поселений района организовать надлежащий контроль за соблюдением прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства, оказывать методическую помощь жилищным объединениям граждан в организации общественного контроля за соблюдением прав потребителей.

Председатель Общественной палаты



Л. Г. Гайдук