

Компетенция органов контроля в сфере ЖКХ.

Прокуратурой Ачитского района на постоянной основе осуществляется надзор за соблюдением прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Вместе с тем, помимо органов прокуратуры, рассмотрением обращений граждан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства занимаются и иные государственные органы, такие как Управление Государственной жилищной инспекции по Свердловской области и Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области в г. Красноуфимске, Красноуфимском, Ачитском и Артинском районах, а также органы местного самоуправления в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Ачитского городского округа, наделенного полномочиями по осуществлению муниципального жилищного контроля.

В целях наиболее тщательной проверки доводов обращений граждан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, прокуратура Ачитского района разъясняет, что с учетом установленной ст. 20 Жилищного кодекса РФ Управление Государственной жилищной инспекции осуществляет полномочия по следующим направлениям контрольной деятельности:

1. надзор за соблюдением порядка начисления платы за коммунальные услуги, соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (в части, не утратившей силу, касающейся вопросов предоставления услуги «отопление»), и Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;

2. надзор за содержанием общего имущества собственников, соблюдением Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;

3. надзор за раскрытием информации управляющими организациями, соблюдением ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731;

4. надзор за соблюдением требований федерального законодательства к порядку принятия общим собранием собственников решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, правомерность избраний общим собранием членов товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества;

5. надзор за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и энергетической эффективности, Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

6. надзор в сфере формирования фондов капитального ремонта (ст.ст. 20, 172 Жилищного кодекса РФ).

Статьей 20 Жилищного кодекса РФ предусмотрены полномочия органов муниципальной власти по осуществлению муниципального жилищного контроля, заключающиеся в проведении в порядке, установленном муниципальными правовыми актами либо законом субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами, проверок соблюдения юридическими лицами,

индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса РФ на органы местного самоуправления возложены полномочия по проведению на основании обращений собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией предусмотренных Жилищным кодексом РФ обязательств проверок деятельности управляющих организаций. При выявлении фактов невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления созывает собрание собственников помещений в доме для решения вопросов о расторжении договора с управляющей организацией и о выборе новой управляющей организацией или об изменении способа управления домом.

В соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 № 322, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) осуществляет полномочия по организации и осуществлению федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора и федерального государственного надзора в области защиты прав потребителей.

Органы Роспотребнадзора осуществляют полномочия по следующим направлениям контрольной деятельности в сфере ЖКХ:

1. надзор за соответствием коммунальных услуг установленным требованиям:
 - соответствие состава и свойств холодной воды (СанПиН 2.1.4.1074-01);
 - допустимая продолжительность перерыва в подаче, соответствие температуры, состава и свойств горячей воды (СанПин 2.1.4.2496-09);
 - соответствие температуры воздуха в жилых помещениях (СанПиН 2.1.2.2645-10);
2. надзор в сфере предоставления сведений об исполнителе (фирменное наименование, место нахождения) и режиме его работы (ст.ст. 8, 9 Федерального закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»).

В связи с изложенным, в целях своевременного рассмотрения обращений граждан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, гражданам надлежит руководствоваться установленной компетенцией органов контроля.

Почтовые адреса уполномоченных органов:

Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области:
620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101 каб. 239, тел. 8 (343) 375-62-71, 375-70-07.

- отдел контроля Управления Государственной жилищной инспекции по Западному управленческому округу Свердловской области: 623101, г. Первоуральск, ул. Советская, 6-в, тел. 8 (3439) 62-03-12;

Комитет по управлению муниципальным имуществом и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Ачитского городского округа: 623230, п. Ачит, ул. Кривокубова, 2, тел. 7-01-25;

Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области в г. Красноуфимске, Красноуфимском, Ачитском и Артинском районах: 623300, г. Красноуфимск, ул. Советская, 13, тел. 8 (34394) 2-06-05.

Помощник прокурора
Ачитского района
юрист 3 класса

А.С. Шамхалов