

Права и обязанности в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» (далее – ФБУЗ) подготовило для публикации серию информации о Ваших правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства «Изучаем законодательство в сфере ЖКХ». В представленных публикациях Вы познакомитесь с основным законом в сфере ЖКХ – Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ), который является систематизированным законодательным комплексом норм и правил, обеспечивающих конституционное право граждан РФ на жилье. Основные задачи Жилищного Кодекса состоят в регулировании жилищных отношений в плане надлежащего использования жилищного фонда.

Жилищный кодекс Российской Федерации был принят Государственной Думой в декабре 2004 года и введен в действие в марте 2005 года. Новый кодекс имеет девять разделов, в которых размещается 202 статья, отражающие все стороны жилищных отношений между гражданами, управляющими компаниями и государством.

Согласно ЖК РФ каждый гражданин имеет равные права на владение, пользование и распоряжение жилыми помещениями. Также жилищное законодательство гарантирует безопасность жилья, его неприкосновенность и недопустимость произвольного лишения жилища. Наряду с правами граждан на жилье, в жилищном кодексе оговариваются также обязанности граждан, которые заключаются в бережном отношении к жилому помещению, использовании его строго по назначению, соблюдении правил пользования жильем, в экономном расходовании воды, газа, электроэнергии и тепла.

Знание основных положений Жилищного Кодекса позволяет реализовать свое право на жилье в соответствии с Конституцией РФ и сохранить его для себя и своей семьи. Практически каждый гражданин в своей жизни сталкивается с жилищным законодательством, без которого нельзя купить, обменять, передать в наследство или подарить жилое помещение.

Вместе с тем, обращаем внимание на то, что функции по защите граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства с учетом изменения жилищного законодательства, распределены между Управлением Роспотребнадзора по Московской области и Главным управлением

Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" Московской области (далее – Госжилинспекция).

Постановлением Правительства Московской области от 02.07.2013 N 485/27 "Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Московской области и Положения о Главном управлении Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора на территории Московской области возложены на Главное управление Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области."

Государственный жилищный надзор, включает в себя предупреждение, выявление и пресечение нарушений со стороны юридических лиц и индивидуальных предпринимателей установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов.

С учетом полномочий, Управление Роспотребнадзора по Московской области рассматривает вопросы нарушений жилищного законодательства по следующим признакам:

- признакам совершения правонарушения, предусмотренного ст. 14.7 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (обман потребителей);
- признакам совершения правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.8 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (включение в договор условий, ущемляющих установленные законом права потребителя);
- признакам совершения нарушений санитарно-эпидемиологического законодательства в части:

- а) несоответствия питьевой и горячей воды санитарно-эпидемиологическим требованиям санитарных правил;
- б) несоблюдения параметров микроклимата в жилых помещениях (температуры и влажности, скорости движения воздуха);
- в) наличия грызунов и насекомых в жилых помещениях и в общем имуществе многоквартирного дома;
- г) несоответствия уровней шума от инженерного и технологического оборудования многоквартирного дома санитарным нормам.

В целях более быстрого разрешения конфликтных ситуаций, предлагаем жителям Подмосковья направлять обращения, предложения, заявления и жалобы по отдельным вопросам нарушений жилищного законодательства по принадлежности в Управление Роспотребнадзора по Московской области, либо в Госжилинспекцию.