

## **Права и обязанности граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства**

В настоящее время сфера жилищно-коммунального хозяйства (далее по тексту - ЖКХ) является важной социально значимой отраслью. В связи с этим гражданам необходимо знать свои законные и закрепленные в правовых документах права и обязанности.

### Правовая основа, регулирующая деятельность в сфере ЖКХ:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
3. Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Потребитель ("потребитель" - собственник помещения в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги) имеет право:

1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;
2. Получать от исполнителя (исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги) сведения о правильности исчисления предъявленного к потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги;
3. Требовать от исполнителя проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;
4. Получать от исполнителя информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;
5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;
6. Требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда;
7. Требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок приборов учёта. Указанные полномочия представителя исполнителя

содержатся в наряде, приказе, задании исполнителя о направлении такого лица в целях проведения проверки либо иной подобный документ;

8. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учёта, соответствующего требованиям законодательства;

9. Участвовать в решениях об использовании общего имущества и повышении благоустройства придомовой территории многоквартирного дома;

10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и договором.

Потребитель обязан:

1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставляемых коммунальных услуг немедленно сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности — принимать меры по устранению таких неисправностей;

2. Сохранять установленные исполнителем при вводе прибора учёта в эксплуатацию контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учёта;

3. Допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем время, но не чаще чем 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ — по мере необходимости, для ликвидации аварий — в любое время;

4. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общим (квартирным) прибором учёта;

5. Поддерживать состояние занимаемого жилища, в том числе индивидуального жилого дома, в исправном техническом состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт занимаемого жилища, включая его инженерное оборудование и индивидуальные приборы учёта.

5. Своевременно и в полном объёме вносить платы за коммунальные услуги;

Потребителю запрещается:

1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;
2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;
3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;
4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
5. Несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.