

Полномочия Роспотребнадзора в жилищной сфере

В силу положений статьи 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации полномочия по проведению проверок соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами жилищного законодательства, регулирующими, в том числе, отношения с участием граждан потребителей (в частности, касающихся принятия соответствующих мер по пресечению нарушений обязательных требований жилищного законодательства), отнесены к исключительной компетенции органов регионального государственного жилищного надзора.

С учетом положений статьи 20 ЖК РФ именно органы государственного жилищного надзора субъектов Российской Федерации осуществляют проверки, предметом которых среди прочего являются вопросы соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и порядка предоставления коммунальных услуг (включая, в том числе, все вопросы, касающиеся состава и порядка доведения до граждан - потребителей ЖКУ необходимой и достоверной информации о них), т.е. тех нормативных правовых актов, которые утверждены в соответствии со ст. ст. 39, 156 и 157 ЖК РФ.

На территории Ленинградской области уполномоченным органом исполнительной власти, в чьи полномочия входит региональный государственный контроль (надзор) в области жилищных отношений является Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (юридический (почтовый) адрес: 191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 67, адрес фактического местонахождения: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 146 (вход со стороны пер. Басков, д. 5)).

Роспотребнадзор и его территориальные органы (в т.ч. Управление Роспотребнадзора по Ленинградской области) в жилищной сфере обеспечивает реализацию своих надзорных функций и полномочий по защите прав потребителей, путем:

- обращения в суд с заявлением в защиту прав потребителей коммунальных услуг, законных интересов неопределенного круга потребителей коммунальных услуг (пп. 7 п. 4 ст. 40 Закона о защите прав потребителей);

- вступлением в рассматриваемое судом дело, касающееся защиты прав потребителей коммунальных услуг, по своей инициативе или по инициативе лиц, участвующих в деле, для дачи заключения по делу в целях защиты прав потребителей в порядке, установленном законодательством РФ (п. 5 ст. 40 Закона о защите прав потребителей).

При этом основанием для реализации указанных полномочий могут среди прочего являться соответствующие материалы проверок, проведенных органами государственного жилищного надзора по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства, регулирующего правоотношения с участием граждан по вопросу предоставления им коммунальных услуг.

В этой связи ни Роспотребнадзор, ни его территориальные органы не вправе предметно рассматривать и выносить в административном порядке обязательные для исполнения решения по обращениям, суть которых, в том числе, сводится к изложению

спорных вопросов, связанных с установлением тарифов на услуги ЖКХ, начислением оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении федерального государственного надзора в области защиты прав потребителей, размещен на официальном сайте Роспотребнадзора:

https://www.rospotrebnadzor.ru/region/perecen_na.php.

Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области размещен на сайте Администрации Ленинградской области по ссылке:

<https://ghi.lenobl.ru/programm/kontrolno-nadzornaya-deyatelnost/perechen/gilnadzor/>.