**Тема 24**

**«Полномочия органов власти в сфере ЖКХ»**

**Жилищно-коммунальные услуги(ЖКУ)**–это услуги исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды.

**Роль органов местного самоуправления в сфере ЖКХ**

К компетенции органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся:учет муниципального жилищного фонда;принятие решений о переводе жилых помещений в нежилые и наоборот;согласование переустройства и перепланировки жилых помещений;контроль за использованием и сохранностьюмуниципального жилищного фонда и т.д.

В коммунальной сфере на органы местного самоуправления поселений возложены функцииорганизации электро-,водо-, тепло и газоснабжения в границах муниципального образования. В том числе подготовка к прохождению осенне-зимнего периода, утверждение муниципальных схем тепло- водоснабжения и водоотведения. Также муниципалитеты участвуют в организации сбора, вывоза, утилизации и переработкибытовых отходов.

В настоящее время на территории Ставропольского края работают пять государственных инстанций, ответственных за сферу ЖКХ. Каждая из них обладает собственным набором функций и полномочий.

**Министерство жилищно-коммунального хозяйства**

**Ставропольского края**

Адрес: 355012, г. Ставрополь, ул. Ленина,184

Приемная: (8652) 29-64-06, ф.: 26-68-40

Телефон «горячей линии»: (8652) 27-12-33

Телефон доверия: (8652) 29-64-69

Официальный сайт: [www.mingkhsk.ru](http://www.mingkhsk.ru)

Министерство является органом исполнительной власти Ставропольского края. Его задача – обеспечение проведения на территории региона государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства, а также нормативно-правовое регулирование данной сферы.

«Дорожной картой» по развитию жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края (утв. распоряжением Правительства Ставропольского края от 12 марта 2015 года № 60-рп) предусмотрено **5** основных направлений деятельности министерства:

1. Контроль за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Непосредственно реализацией программы занимается некоммерческая организация Ставропольского края «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов».

Адрес: 355000 г. Ставрополь, ул. Лермонтова 155/1,

Телефон горячей линии: (8652) 24-48-48

Министерством проводится мониторинг реализации региональной программы: еженедельный сбор информации от регионального оператора и муниципальных образований, на территории которых проводится капитальный ремонт в МКД, собственники которых осуществляют формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах.

1. Обеспечение модернизации объектов коммунальной инфраструктуры края.
2. Управление жилищным фондом.
3. Работа по повышению информационной открытости и прозрачности сферы ЖКХ. В том числе создание единой информационной базы ЖКХ края с последующей интеграцией в государственную информационную систему ГИС ЖКХ.

**Система объединит актуальные данные по всем домам (частным и многоквартирным); информацию об управляющих компаниях и ТСЖ, ресурсоснабжающих организациях, тарифах и услугах; сведения о проводимых на домах работах, включая содержание общего имущества и капитальный ремонт, и многое другое. Планируется, что с помощью ГИС ЖКХ собственники помещений в МКД смогут организовывать общие собрания и даже распечатывать и оплачивать коммунальные «платежки».**

Созданием ГИС ЖКХ на территории Ставропольского края занимается специально созданное государственное казенное учреждение СК «Региональный информационно-расчетный центр». ГКУ «РИАЦ» располагается по адресу: Ставрополь, пр-т К. Маркса, 60. Дополнительную информацию о регистрации и работе в ГИС ЖКХ можно получить по телефонам: (8652) 26-38-45, 26-39-07, 26-38-54.

1. Создание региональной системы обращения с отходами.

**Управление Ставропольского края по жилищному**

**и строительному надзору**

Адрес: 355000, г.Ставрополь, ул. Маршала Жукова, 7.

**Приемная: тел./факс (8652)94-22-13,**

**Телефон доверия:**(8652)95-54-75

Телефон «горячей линии» по вопросам подготовки и прохождения осенне-зимнего периода 2016-2017 годов:(8652)94-17-06

Официальный сайт:www.nadzor26.ru

Управление осуществляет контроль над тем, как:

* используется и содержится жилье и общедомовое имущество;
* определяется общее имущество владельцев жилья в доме, его состав и содержание;
* управляются многоквартирные дома;
* предоставляются услуги по ремонту и содержанию, соответствуют ли они требованиям закона;
* устанавливается плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
* предоставляются коммунальные услуги;начисляется плата за их потребление;
* формируются фонды капитального ремонта общего имущества МКД, выбравших специальный счет.

В полномочия управления входит такжелицензирование управляющих компаний, а в случае выявления нарушений в работе УК – лишение лицензии на право управления МКД.

В управление можно сделать официальный запрос на предоставлении информации о наличии лицензии у той или иной управляющей организации и потребовать провести внеплановую проверку.Проверка может быть или документальная или с выездом на место. Чаще всего, если выявлены несоответствия и признаки нарушений, то за документальной проверкой следует выездная.

**ВАЖНО!!! Коллективное обращение всегда имеет большую силу, чем единоличное.**

Полный список полномочий размещен на официальном сайте Управления в разделе «Управление» в подразделе «Положение».

**Региональная тарифная комиссия Ставропольского края**

Адрес: 355035, г. Ставрополь, ул. Мира, 337

Телефон приемной РТК Ставропольского края: (8652) 24-34-39

Телефон справочной службы: (8652) 24-34-39

Факс: (8652) 24-34-53

Телефон справочной службы комиссии: (8652)24-34-39

Телефоны «горячей линии»:

- по тарифам на водоснабжение, водоотведение и утилизацию (захоронение) ТБО: (8652)24-34-45;

- по тарифам на тепловую энергию: (8652)24-34-25;

- по тарифам на электрическую энергию: (8652)24-34-69.

Официальный сайт: [www.tarif26.ru](http://www.tarif26.ru)

Региональная тарифная комиссия Ставропольского края (далее –комиссия) является органом исполнительной власти Ставропольского края, осуществляющим государственное регулирование цен и тарифов на товары (услуги) и контроль за их применением.

К полномочиям комиссии относится установление тарифов на тепловую энергию, на холодную и горячую воду, водоотведение, установление конечных тарифов на электроэнергию для населения, а также розничных цен на природный газ для населения и цен на сжиженный газ для бытовых нужд населения (кроме газа для заправки автотранспортных средств).

Данный орган уполномочен рассматривать обращения граждан по вопросу необоснованного повышения тарифов со стороны исполнителя коммунальных услуг.

Информация о тарифах на электроэнергию, газ природный сетевой, холодную воду, водоотведение и тепловую энергию размещена на официальном сайте комиссии. В разделе «[Полезная информация](http://tarif26.ru/poleznaya-informatsiya/)» размещена и ежемесячно обновляется информация о тарифах на коммунальные услуги для населения по муниципальным образованиям Ставропольского края.

Также на сайте комиссии есть информационный инструмент – (КАЛЬКУЛЯТОР КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ), с помощью которого можно произвести примерный расчет платы за коммунальные услуги.

В разделе «Гражданам» можно почерпнуть для себя много полезной информации. Например, как разграничиваются полномочия в сфере госрегулирования тарифов в коммунальном комплексе? Может ли потребитель коммунальных услуг потребовать у предприятий, оказывающих коммунальные услуги, сведения о расходах на производство услуг, включенных в тариф? Или кто контролирует применение тарифов и нормативов?

**Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ставропольскому краю**

**(Роспотребнадзор)**

Адрес: 355008, г. Ставрополь, пер. Фадеева, 4

Телефон: (8652) 29-86-39, факс: (8652) 29-86-41

Официальный сайт: [www.26.rospotrebnadzor.ru](http://www.26.rospotrebnadzor.ru)

Управление осуществляет контроль за соблюдением обязательных требований законодательства РФ в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и в области потребительского рынка.

Роспотребнадзор осуществляет контроль за:

* соблюдением технических требований к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения;
* соблюдением гигиенических требований к безопасности централизованных сетей горячего водоснабжения;
* соблюдением санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях;
* соблюдением требований, установленных законодательством о защите прав потребителей, проводит проверки соблюдения законодательства о защите прав потребителей, в том числе наличие информации об исполнителе, режиме работы и оказание услуг.

Управление осуществляет анализ условий договоров, заключенных с потребителями, и применяет меры при включении в договоры условий, ущемляющих права потребителей, установленные законодательством о защите прав потребителей.

В соответствии с полномочиями, установленными ст.40 Закона РФ «О защите прав потребителей» № 2300-1 Управление вправе:

* проводить проверки соблюдения законодательства о защите прав потребителей;
* привлекать к административной ответственности лиц, допустивших нарушение права потребителей на информацию об услугах;
* обращаться в суд с заявлением в защиту прав потребителей, законных интересов неопределенного круга потребителей коммунальных услуг;
* вступать 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. При этом, судебная защита может быть осуществлена только по вопросам, входящим в полномочия Управления.

**Прокуратура Ставропольского края**

Адрес: 355000, г.Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 9/1

Приемная прокурора: (8652)29-79-68 – круглосуточно

факс 26-08-71

Справочная по жалобам: (8652) 26-14-00 - с 9:00 до 18:00

Дежурная часть прокуратуры края: 29-79-68

Официальный сайт:[www.proksk.ru](http://www.proksk.ru)

На сайте прокуратуры Ставропольского края в разделе «Структура» размещена информация о городских, районных, и межрайонных прокуратурах Ставропольского края.

В прокуратуру обращаются в тех случаях, когда речь идет о преступлении или правонарушении, ответственность за совершение которых предусмотрена Уголовным Кодексом РФ или Кодексом РФ об административных правонарушениях. Другими словами, когда обращение гражданина прошло все возможные инстанции, но результатов нет.

Обращение в прокуратуру не лишает гражданина права обратиться в суд для восстановления своих нарушенных прав. В суде разрешаются гражданские споры. Также если властные органы (администрация муниципального образования, либо муниципальный или государственный служащий) нарушил своими действиями (бездействием) права гражданина, то в суд подается заявление об оспаривании действий (бездействия) должностного лица, которое рассматривается в 10-дневный срок.

**Претензии граждан**

В настоящее время главные претензии граждан к организациямЖКХ возникают по тарифам и качеству обслуживания, самые распространенные из которых:

* несоответствующий уровень предоставления жилищно-коммунальных услуг;
* несоответствующая подготовка жилого строения к отопительному сезону, либо отказ от выполнения обязательств перед жильцами дома;
* непредставление ежегодного отчета о выполненных работах;
* отказ от предоставления счетов по оплате услуг жильцам;
* требования завышенной оплаты услуг без доказательства правомерности такого действия;
* нежелание или отказ проведения собрания собственников жилья;
* невыполнение условий договора об управлении и обслуживании многоквартирного дома;
* отказ в рассмотрении обращений граждан или нерассмотрение обращения.

**Обращение в ТСЖ, УК**

Жители МКД вправе получать от лиц, ответственных за управление МКД (ТСЖ, ЖСК, УК и т.д.) не позднее **5 рабочих дней** с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ.

Управляющая организация обязана **в течение 2 рабочих дней** с даты получения заявления направить собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД обязывают исполнителя коммунальных услуг*:*

а) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также **в течение 3 рабочих дней** со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

б) предоставлять любому потребителю **в течение 3 рабочих дней** со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

**Жалоба**

Если гражданин считает, что его права нарушаются, он вправе обращаться с жалобой в соответствующие органы.

Жалобу можно составить и подать в трех формах: в письменной, устной и в электронной форме. При составлении жалобы необходимо указать все обстоятельства нарушения жилищных прав граждан.

В поле адресата необходимо указать полное наименование органа, в который подается жалоба. Далее необходимо указать ФИО заявителя, контактные данные: телефон, адрес проживания, а также адрес электронной почты для связи.

В тексте необходимо указать жалобы, с указанием сроков неправомерного действия (или бездействия), точный адрес дома, нуждающегося во вмешательстве. Если возможно, стоит указать статьи закона, которые были нарушены работниками ЖКХ.

К жалобе необходимо приложить дополнительные вложения. Это могут быть документы: фотографии нарушений, договора, отчеты УО, протоколы общих собраний собственников.

Жалоба должна быть заверена подписью, датой его написания. Документ может быть в двух экземплярах: один передается по назначению с отметкой о принятии, второй остается у заявителя.

Спасибо за внимание!