

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Коммунальные услуги – это деятельность исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление) с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

Также к коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

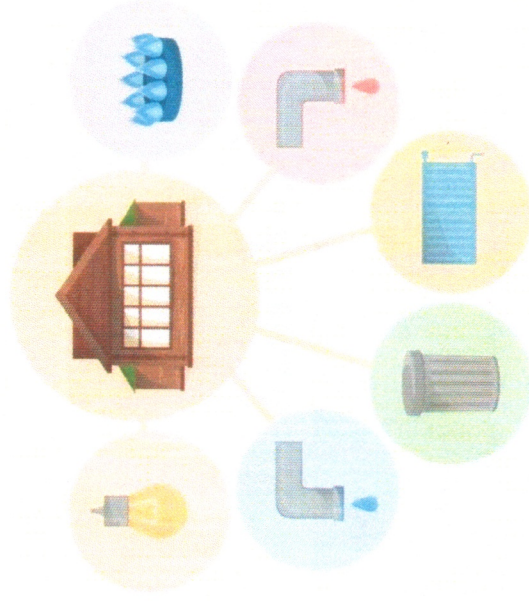
Исполнитель – это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Такими исполнителями могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» устанавливает права потребителя на оказанные услуги (работы) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителя и окружающей среды, получение информации об услугах (работах), об их исполнителе.

В соответствии со ст. 4 указанного Закона исполнитель обязан потребителю оказать услугу, качество которой соответствует договору.

При отсутствии в договоре условий о качестве услуги исполнитель обязан оказать услугу, соответствующую обычно предъявляемым требованиям и пригодную для целей, для которых она используется.



Права потребителя:

- получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;
- требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;
- получать от исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления;
- требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;
- требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда и др.

Исполнитель, допустивший нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан **произвести перерасчет потребителю** размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги. При этом потребитель вправе требовать с исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, предусмотренном Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие чрезвычайных обстоятельств или по вине потребителя.

В случае оказания коммунальных услуг ненадлежащего качества граждане вправе обратиться в:

- Главное управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края (г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 43);
- Управление Роспотребнадзора по Хабаровскому краю (г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 109 «Б»);
- прокуратуру Хабаровского края (г. Хабаровск, ул. Шевченко, д. 6).

Исполнитель несет административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

- а) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг;
- б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;
- в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя;
- г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей.

