# В соответствии с Законом Удмуртской Республики от 30 июня 2014 г. N 40-РЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю и внесении изменения в статью 35 Закона Удмуртской Республики «Об установлении административной ответственности за отдельные виды правонарушений» муниципальное образование «Малопургинский район» наделено следующими отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики

1. По государственному жилищному надзору:

1) организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию;

2) организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

3) организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

4) организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

5) организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

6) организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

7) организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

8) организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги.

9) организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений.

2. По лицензионному контролю в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии:

1) проведение проверок соблюдения требований по оказанию всех услуг и (или) выполнению работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) проведение проверок соблюдения требований по предоставлению коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства многоквартирного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

3) проведение проверок соблюдения требований исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом, связанных с выполнением работ и (или) оказанием услуг по управлению многоквартирным домом, оказанием услуг и выполнением работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, с предоставлением коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам и осуществлением иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

3. По организации и проведению мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований в части полномочий по выдаче юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, проверки соблюдения которых входят в перечень переданных органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий по государственному жилищному надзору и по лицензионному контролю в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Оказание коммунальных услуг регулируется гражданским и жилищным законодательством. В случае, когда коммунальные услуги оказываются гражданину, использующему их в личных, бытовых целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, на соответствующие отношения распространяются положения законодательства о защите прав потребителей.

При осуществлении защиты прав потребителей в сфере жилищно-коммунальных услуг (далее - ЖКУ) необходимо принимать во внимание, что данные отношения во многом регламентируются нормами административного права (установление нормативов, осуществление жилищного надзора). При применении к нарушителям прав потребителей в сфере ЖКУ мер административного воздействия следует учитывать положения об осуществлении государственного и муниципального жилищного надзора, одним из направлений которого является контроль за деятельностью организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, и исполнении обязательств, возникающих из договора об управлении многоквартирными домами (ст. 20 ЖК РФ).

При этом полномочия органов государственного и муниципального жилищного надзора (жилищных инспекций) сами по себе не заменяют и не ограничивают соответствующие полномочия территориальных органов Роспотребнадзора (Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека) по осуществлению в жилищной сфере федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора и федерального государственного надзора в области защиты прав потребителей (ст. 40 Закона о защите прав потребителей).

Действия Роспотребнадзора (его территориальных органов) по привлечению к ответственности лиц, совершивших (допустивших) нарушения обязательных требований законодательства в области защиты прав потребителей, обращение в суд с заявлениями в защиту прав потребителей, законных интересов неопределенного круга потребителей и др. могут основываться на соответствующих материалах проверок, проведенных органами жилищного надзора по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства, регулирующего правоотношения с участием граждан - потребителей ЖКУ.

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.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению исполнителем в полном объеме независимо от вины исполнителя. Общие основания возмещения вреда, причиненного потребителям вследствие недостатков товара, работы или услуги, а также лица, ответственные за такой вред, сроки его возмещения и основания освобождения продавца (изготовителя, исполнителя) от соответствующей ответственности определены ст. 1095 - 1098 ГК РФ и ст. 13, 14 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Правовыми основаниями для компенсации потребителям морального вреда служат соответствующие положения ст. 151, 1099 - 1101 ГК РФ и  ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим, независимо от того, состоял он в договорных отношениях с исполнителем или нет (п. 150  Правил предоставления коммунальных услуг).

При этом следует отметить, что Правила предоставления коммунальных услуг возлагают ответственность за причиненный при оказании коммунальных услуг (включая вред, причиненный некачественным коммунальным ресурсом) вред именно на исполнителя, в том числе и в случаях, когда исполнитель оказывает услуги не непосредственно, а приобретает коммунальные ресурсы у ресурсоснабжающей организации. Для обеспечения наиболее эффективной защиты интересов потребителя не следует исключать возможность привлечения к ответственности ресурсоснабжающей организации, несмотря на то, что данная организация не состоит с потребителем в договорных отношениях.