Кто контролирует ЖКХ ?

Сфера жилищных и коммунальных услуг касается каждого человека, поэтому она нуждается в надзоре и контроле со стороны государства. Государственные и муниципальные органы следят за выполнением законов и подзаконных актов, и именно в них следует обращаться, если вы понимаете, что ваш дом обслуживают некачественно (или тарифы на коммунальные услуги оказались завышенными).

В России существует трехступенчатая система контроля за работой организаций, предоставляющих жилищные и коммунальные услуги.

**Первая ступень** — общественные и различные некоммерческие организации. Самым близким вам объединением собственников является совет вашего дома. Именно туда вам необходимо обращаться в первую очередь с жалобами и предложениями. Кроме того, существуют организации, защищающие права потребителей и осуществляющие обще-

ственный контроль. Их задача — разъяснять положения действующего законодательства, выявлять нарушения, давать советы, содействовать в подготовке заявлений в другие организации, обладающие административными полномочиями.

**Вторая ступень** — муниципальные службы контроля. Осуществляют муниципальный контроль районные и городские администрации. По умолчанию муниципальный жилищный контроль осуществляется в тех многоквартирных домах, где имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности. Однако в некоторых регионах органам местного самоуправления делегированы отдельные функции Государственной жилищной инспекции, более главного органа контроля (см. третью ступень). В этом случае муниципальный жилищный контроль может и должен осуществляться в отношении всего жилищного фонда. Кроме контроля за деятельностью управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций, а также рассмотрения жалоб жильцов, Администрация занимается межеванием земельных участков около домов, выдачей разрешений о переводе жилого помещения в нежилое, согласованием переустройства и перепланировки жилых помещений, заключением и изменением договоров социального найма, выдачей разрешений на вырубку зеленых насаждений и пр. Для более подробного ознакомления с функциями Администрации вам необходимо посетить ее сайт.

**Третья ступень** — это государственный жилищный надзор и лицензионный контроль. Государственный жилищный надзор — это деятельность, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства к предоставлению жилищных и коммунальных услуг (ст. 20 Жилищного кодекса РФ). Лицензионный контроль — это контроль за соответствием деятельности управляющих организаций лицензионным требованиям. С 1 мая 2015 года все управляющие организации обязаны иметь лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами. Осуществляет лицензионный контроль и жилищный надзор государственная жилищная инспекция. Именно эта организация занимается контролем за соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; осуществляет контроль за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг (отопление, электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение и другие) установленным требованиям законодательства;

осуществляет контроль за проведением мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации; осуществляет контроль за соблюдением порядка перевода жилых домов и жилых помещений в нежилые и пр.

Если у вас управляющая компания не справляется со своими обязанностями, если наступили холода, а в вашем доме до сих пор не включили батареи, если напор воды в кране постоянно слабый, а управляющая компания не спешит исправить эту ситуацию… Во всех сложных случаях, когда проблема не решается, необходимо писать обращение в ГЖИ. Поэтому прямо сейчас найдите в интернете адрес ГЖИ в вашем регионе, уточните телефоны, приемные часы. Также ознакомьтесь с процедурой подачи обращений — в какой форме надо их подавать, на чье имя, сколько дней ждать ответа и пр. Хорошо, если на сайте ГЖИ вашего региона есть интернет-приемная. Вы сможете обращаться с жалобами через нее.

Координацию деятельности органов государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля осуществляет **Главный государственный жилищный инспектор РФ.** Тарифы на коммунальные услуги регулируются **уполномоченным** **органом государственной власти субъекта РФ.** В разных регионах он может называться по-разному: Региональная энергетическая комиссия, Региональная Служба по тарифам, Управление по тарифам и ценам, Департамент по тарифам и т. д.

Чем эта организация полезна совету МКД? В нее можно обращаться по вопросам тарифов, за пояснением структуры тарифа и пр. Если, к примеру, вы обнаружили расхождение между тарифами на конкретный вид ресурса (например, на холодную воду) в вашем регионеи тарифами, проставленными за этот вид ресурса в вашей квитанции, вы можете обратиться в эту организацию за разъяснениями.