

В силу ч.1 ст. 157 ЖК РФ, п. 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, «потребитель» - собственник помещения в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги, «ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод), «исполнитель» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Необходимость применения положений Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» к отношениям при предоставлении коммунальных услуг отмечена и в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» с учетом особенностей, определенных законами о предоставлении конкретного вида услуги.

Из пункта 18 Положения следует, что Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации осуществляет координацию деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих государственный жилищный надзор, в том числе методическое обеспечение государственного жилищного надзора.

Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 45098-АЧ/04 до органов государственного регионального жилищного надзора доведена информация о том, что изменение редакции подпункта «в» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ не влияет на деятельность органов государственного жилищного надзора субъектов Российской Федерации в части проведения ими внеплановых проверок по обращениям потребителей жилищно-коммунальных услуг о нарушении их прав, основанием для проведения которых, в том числе, является подпункт «в» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ в новой редакции, вступающей в силу с 1 января 2017 года. При этом повелюй новой редакции подпункта «в» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ является ведение особого условия ее применения для случаев, когда потребитель обращается в Роспотребнадзор. Соответствующего условия для случаев обращения потребителя в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации новая редакция подпункта «в» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ не содержит.

Таким образом, должностные лица Инспекции вправе проводить проверки правомерности оказания коммунальных услуг и начисления платы

за коммунальные услуги в отношении ТСЖ, ЖСК и ресурсонабжающих организаций по п.п. «в» п.2 ч.2 ст. 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

В этой связи в случае поступления обращений граждан по указанным вопросам в Управление, они подлежат передаче в Инспекцию в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Учитывая поступление в прокуратуру края обращений Инспекции по вопросу применения подпункта «в» п. 2 ч. 3 ст. 10 Федерального закона № 294-ФЗ, аналогичный ответ направлен в орган государственного жилищного надзора.

Первый заместитель прокурора края
старший советник юстиции



А.Н. Фомин