

Библиотека Уполномоченного по правам человека в Самарской области



**ЗАЩИТА ПРАВ ГРАЖДАН В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ
СФЕРЕ В УСЛОВИЯХ РАСПРОСТРАНЕНИЯ НОВОЙ
КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИИ (COVID-19)**



г. Самара, 2020 г.

Уполномоченный по правам человека в Самарской области Гальцова Ольга Дмитриевна



Уважаемые жители Самарской области!

Распространение новой коронавирусной инфекции (COVID-19) внесло существенные изменения в привычный уклад жизни каждого гражданина.

Такие обыденные еще вчера вещи как оплата на почте или в банке жилищно-коммунальных услуг, участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, проведение очередной поверки бытовых приборов учёта коммунальных услуг, в данный период времени стали сопряжены с определёнными рисками, и в первую очередь для людей пожилого возраста.

Принимаемые руководством нашей страны и Самарской области меры, по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19), затрагивают в том числе и сферу жилищно-коммунального хозяйства.

Как обеспечить соблюдение и защиту своих прав в жилищно-коммунальной сфере в этот непростой период и какие изменения приняты на законодательном уровне в целях снижения негативных последствий от распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения мы изложили в настоящем буклете.

ОПЛАТА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

В целях смягчения негативных последствий от распространения коронавирусной инфекции Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» **до 1 января 2021 года ограничивается право поставщиков коммунальных услуг требовать уплаты пеней за просрочку.**

Норма действует в отношении любых коммунальных ресурсов (теплоносители, газ, холодная и горячая вода, электроэнергия), а также применительно к услуге по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

До 1 января 2021 года ограничивается право организаций отключать потребителей в случае неполной и несвоевременной оплаты.

Указанные меры распространяются как на собственников, так и на пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Важно, что отсрочку от пеней получают также «лица, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами», то есть управляющие организации, товарищества собственников жилья и т.д.

Пени и за просрочку не будут начисляться до 1 января 2021 года, включая взносы за капитальный ремонт и плату за жилье.

Важно отметить, что сохраняется обязанность собственников по своевременной оплате жилищных и коммунальных услуг и временный мораторий на начисление пени за несвоевременную оплату направлен в первую очередь для помощи тем гражданам, которые испытывают проблемы с дистанционной оплатой.

Если из-за тяжелой экономической ситуации оплатить жилищно-коммунальные услуги в полном объёме в настоящее время затруднительно, вы сможете сделать это позже. При этом свет, вода, газ и прочие блага цивилизации никуда из вашего жилья не исчезнут. По крайней мере до 1 января 2021 года. А именно до этого срока действует данное послабление.

В этом случае рекомендуется не копить долги, а заключить с организацией, предоставляющей коммунальные услуги, соглашение о рассрочке платежа.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СУБСИДИИ НА ОПЛАТУ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

В помощь семьям с низкими доходами предоставляются субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг.

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчёта субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Региональный стандарт максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилья и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи устанавливается в пределах социальной нормы площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг, определяется в процентах от совокупного дохода семьи и составляет в Самарской области: для граждан с доходами **до 3000 рублей включительно - 10%; для граждан с доходами свыше 3000 до 3500 рублей включительно - 15%; для граждан с доходами свыше 3500 до 4000 рублей включительно - 20%; для граждан с доходами свыше 4000 рублей - 22%.**

Информацию о порядке и процедурах предоставления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг можно получить:

- непосредственно в органах социальной защиты населения; в многофункциональных центрах области, предоставляющих государственные и муниципальные услуги;
- в электронном виде в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- на социальном портале государственных и муниципальных услуг министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области – <http://suprema63.ru> и <http://социальный.портал.рф>;
- на аппаратно-программных комплексах Интернет-киоск – <http://gosuslugi.samregion.ru> и <http://gosuslugi.samara.ru>;
- в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» – <http://www.gosuslugi.ru>;
- в региональной системе Единого портала государственных и муниципальных услуг «Портал государственных и муниципальных услуг Самарской области» – <http://www.pgu.samregion.ru>, и <http://www.uslugi.samregion.ru>.

ПРОВЕДЕНИЕ ПОВЕРКИ ПРИБОРОВ УЧЁТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

До 1 января 2021 года отложена необходимость проведения поверки приборов учёта. На этот период продлевается работа приборов учёта, даже если срок их поверки уже истёк.

Все бытовые приборы учёта могут применяться физическими лицами – потребителями коммунальных услуг – без проведения очередной поверки вплоть до 1 января 2021 года, в том числе и с истекшим сроком поверки.

Ресурсоснабжающие и управляющие организации обязаны принимать показания таких приборов учёта для расчёта оплаты потребленных коммунальных услуг. При этом повышающие коэффициенты к нормативам потребления коммунальных услуг не применяются.

Кроме того, с 24 сентября 2020 года поверка счётчиков воды, электричества, газа и тепла проводится по-новому. Теперь юридической силой обладает только электронная запись о поверке. Эту запись метрологи будут самостоятельно по Интернету вносить в базу Федерального информационного фонда по обеспечению единства измерений. Бумажный документ без связи с электронным свидетельством о поверке недействителен.

Теперь инспектор, который делает поверку, обязан внести данные о вашем счётчике в специальную федеральную электронную базу – реестр «Аршин». Ресурсоснабжающие организации будут брать данные о приборе учёта из этой базы. **Бумажные свидетельства, выданные после 24 сентября, юридической силы не имеют. Свидетельства, выданные до этой даты, по-прежнему действуют.**

Новые правила поверки отражены в Федеральном законе от 27.12.2019 № 496-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обеспечении единства измерений».

Закон говорит о том, что теперь электронная регистрация результатов поверки – единственное юридически значимое подтверждение того, что счётчик исправен. Запись будет храниться в виртуальной базе – Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений (ФИФОЕИ) (он же реестр ФГИС «Аршин»).

Как будет проходить процедура:

1. Когда межповерочный интервал подойдет к концу, надо выбрать компанию.
2. Договориться о визите. Поверку счётчиков воды и электричества можно делать без снятия на дому. С приборами учёта газа и тепла это чаще всего невозможно, нужен демонтаж, такую поверку делают в лаборатории.
3. Если с прибором всё в порядке, метролог вносит данные на сайт Росстандарта в режиме реального времени.

Опция удобна тем, что собственник сразу сможет увидеть запись о результате поверки и на месте проверить, все ли правильно, не ошибся ли инспектор.

Бумажное свидетельство по просьбе собственника тоже делают. Но такая бумага теперь необязательна. По сути, она теперь может использоваться исключительно как справочная информация.

В управляющую или ресурсоснабжающую организацию обращаться больше не нужно, они сами отслежат данные о вашем счётчике в электронной базе.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ

Проведение общих собраний является процедурой, которая всегда сопутствует процессу управления многоквартирным домом.

Регламент годовых и отчётных общих собраний:

- годовые (проводятся в течение второго квартала года, следующего за отчётным годом, т.е. в период с марта по июнь, если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- первичные (общие собрания, которые проводятся в первый раз в многоквартирном доме);
- внеочередные (к ним относятся любые собрания, помимо первичных и годовых).

Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» дополнен статьёй 27, которой установлено, что **в 2020 году годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание членов товарищества собственников жилья, предусмотренные в части 1 статьи 45 и части 1.1 статьи 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, проводятся в срок до 1 января 2021 года.**

Таким образом, с целью соблюдения ограничений, установленных в связи с проведением мероприятий по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции, законодательством предусмотрена возможность проведения годовых общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также годовых собраний членов товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов и жилищно-строительных кооперативов, которые должны были быть проведены не позднее второго квартала 2020 года, также **в течение третьего и четвертого кварталов 2020 года.**

При организации общих собраний в условиях коронавируса, прежде всего, следует руководствоваться положениями пункта 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам.

Следовательно, вопросы эпидемиологической безопасности при проведении общего собрания должны быть первостепенными. Общее собрание ни при каких обстоятельствах не должно выступать в качестве источника инфицирования и заражения массового скопления людей.

Нормами Жилищного кодекса Российской Федерации до 25 мая 2020 года было установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме могут использовать информационную систему для онлайн-голосования на заочном общем собрании собственников только после того, как проведут предварительное очное собрание и выберут такую систему, а также администратора.

25 мая 2020 года вступили в силу изменения, внесённые в Жилищный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 25.05.2020 № 156-ФЗ.

Новый закон исключил из частей 1 и 2.1 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации условие об обязательном предварительном собрании для выбора государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) в качестве информационной системы для голосования и администратора онлайн-общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Данное правило касается только ГИС ЖКХ и региональных информационных си-

стем. Если собственники решат использовать иную информационную систему, то они по-прежнему обязаны провести предварительное очное собрание и утвердить на нём такую систему и её администратора. Не нужно проводить общее собрание собственников только для выбора государственной и региональных информационных систем.

РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ ГРАЖДАН В 2020 ГОДУ

Одним из инструментов, наиболее часто используемых гражданами для защиты прав в сфере жилищно-коммунального хозяйства является направление письменного обращения в органы, осуществляющие полномочия по государственному контролю (надзору) и муниципальному контролю в рассматриваемой сфере.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 года № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» установлено, что при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля **в 2020 году внеплановые проверки, проводятся только при наличии фактов причинения вреда жизни, здоровью граждан или угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение которых согласовано с органами прокуратуры.**

Теперь государственная жилищная инспекция Самарской области, органы муниципального жилищного и земельного контроля, а также Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Самарской области и другие органы государственного контроля (надзора) **до 01.01.2021 не могут проводить внеплановые проверки на основании обращений граждан, если только речь не идёт об угрозе жизни и здоровью людей.**

Как добиться защиты своих нарушенных прав с учётом вышеизложенных ограничений?

Наиболее эффективным способом защиты своих прав остаётся обращение в суд. В соответствии с частью 1 статьи 11 Жилищного кодекса Российской Федерации, защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом в соответствии с подсудностью дел, установленной процессуальным законодательством.

Первоначально необходимо направить письменно претензию в управляющую организацию (ресурсоснабжающую организацию, товарищество собственников жилья).

В случае получения ответа, содержащего отказ в удовлетворении заявленных требований обратившегося гражданина, либо не получив ответа, следует обратиться в суд.

Если в обращении можно обосновать наличие угрозы жизни, здоровью, то целесообразно направить обращение в соответствующий уполномоченный орган государственного контроля (надзора), либо орган муниципального контроля, с просьбой провести проверку.

При отсутствии оснований для проведения внеплановой проверки контрольным (надзорным) органом, но при наличии признаков нарушений требований законодательства, уполномоченным органом государственного контроля (надзора), либо органом муниципального контроля, будет объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

Указанные ограничения на проведение проверок не распространяются на органы прокуратуры.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 2 статьи 26 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации», органы прокуратуры не подменяют иные государствен-

ные органы и должностных лиц, которые осуществляют контроль за соблюдением прав и свобод человека и гражданина.

Учитывая это, **обращение в органы прокуратуры должно содержать просьбу проведения проверки соблюдения законов, либо просьбу направить в орган жилищного надзора или муниципального контроля требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившему в орган прокуратуры обращению в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».**

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНЫХ ОРГАНОВ

Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области

Адрес: 443010 г. Самара ул. Самарская, д. 146 «А».

Телефон: 8(846) 332-22-03.

Электронная почта: energo@samregion.ru.

Государственная жилищная инспекция Самарской области

Адрес: 443041, г. Самара, ул. Льва Толстого, дом 123 (Бизнес центр «Капитал Хаус»).

Телефон: 8(846) 200-02-56.

Электронная почта: info@gzhi-samara.ru.

Прокуратура Самарской области

Адрес: 443010, г. Самара, ул. Чапаевская, д. 151.

Телефон: 333-35-98.

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Самарской области

Адрес: 443079, г. Самара, проезд Георгия Митирева, д.1.

Телефон: 260-38-25.

Электронная почта: sancntr@fnsamara.ru.

КАК ОБРАТИТЬСЯ К УПОЛНОМОЧЕННОМУ ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ?

1. Направить письменное обращение по адресу: 443020, г. Самара, ул. Ленинградская, д. 75.
2. Направить электронное обращение Уполномоченному по правам человека в Самарской области через сайт: www.ombudsman63.ru или по электронной почте: ombudsman.samara@yandex.ru.
3. Обратиться в приемную граждан Уполномоченного по правам человека в Самарской области по телефону: 8 (846) 337-29-03
Приемная граждан работает с 9.00 до 18.00, в пятницу с 9.00 до 17.00.
Перерыв с 13.00 до 13.48.

