



## Чек-лист: Права и обязанности участников сферы ЖКХ

Жилищно-коммунальное хозяйство - сложная система, основанная на имущественных отношениях. В нее входят и управляющие организации, и товарищества собственников жилья, и поставщики электроэнергии, тепла, горячей и холодной воды. В идеале главная цель всех звеньев этой системы - сделать так, чтобы в каждой квартире всегда было тепло, светло, во дворе - чисто и уютно и, главное, чтобы собственникам жилья не пришлось платить за это слишком дорого.

### 1. Участники сферы ЖКХ

*1) Организации, оказывающие коммунальные услуги. 2) Собственники помещений. 3) Организации, оказывающие обслуживание жилого фонда и управление им. 4) Ресурсоснабжающая компания. 5) Государственные и муниципальные надзорные и регулирующие органы. 6) Товарищества собственников жилья 7) Управляющие организации*

### 2. Обязанности участников сферы ЖКХ

#### 2.1 Организации, осуществляющие обслуживание жилого фонда и управление им

*1) проводить с эксплуатационным персоналом и населением соответствующую разъяснительную работу 2) Своевременно производить наладку, ремонт и реконструкцию инженерных систем и оборудования 3) Совершенствовать учет и контроль расхода топливноэнергетических ресурсов и воды путем оснащения тепловых узлов зданий современными контрольноизмерительными приборами учета, установки поквартирных водо- и газосчетчиков и обеспечивать их сохранность и работоспособность 4) внедрять средства автоматического регулирования и диспетчеризацию систем*

## 2.2 Собственники помещений

*1) При обнаружении неисправностей немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу 2) Обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя 3) Допускать представителей исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования 4) Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги 5) Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации*

## 2.3 Организации, осуществляющие обслуживание жилого фонда и управление им

*1) Проводить с эксплуатационным персоналом и населением соответствующую разъяснительную работу 2) Своевременно производить наладку, ремонт и реконструкцию инженерных систем и оборудования 3) Совершенствовать учет и контроль расхода топливно-энергетических ресурсов и воды путем оснащения тепловых узлов зданий современными контрольно-измерительными приборами и приборами учета (теплосчетчики, водосчетчики, установки поквартирных водо- и газосчетчиков и обеспечивать их сохранность и работоспособность 4) Внедрять средства автоматического регулирования и диспетчеризацию систем*

## 2.4 Ресурсоснабжающая компания

*1) Осуществлять предоставление коммунальных услуг потребителю в необходимых для него объемах и надлежащего качества 2) Производить расчет размера платы за коммунальную услугу и его изменения 3) Принимать от потребителя показания индивидуальных, общих, комнатных приборов учета 4) Принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг 5) Обеспечить доставку потребителю платежных документов на оплату коммунальных услуг*

## 2.5 Государственные и муниципальные надзорные и регулирующие органы

*1) Соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы контролируемых лиц 2) Своевременно и в полной мере осуществлять полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований 3) Проводить контрольные мероприятия и совершать контрольные действия на законном основании 4) Предоставлять контролируемым лицам, присутствующим при проведении контрольных мероприятий, информацию и документы, относящиеся к предмету государственного контроля 5) Знакомить контролируемых лиц, их представителей с результатами контрольных мероприятий, действий*

## 2.6 Товарищества собственников жилья

- 1)Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества с теми собственниками помещений данного дома, которые не являются членами ТСЖ
- 2)Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД
- 3)Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества с соответствии с их долями
- 4)Предоставлять законные интересы собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами

## 2.7 Управляющая организация

- 1)Содержание и ремонт общего имущества
- 2)Управление общим имуществом
- 3)Обеспечивает исправность инженерных систем и конструкций дома
- 4)Осуществляет предоставление качественных коммунальных услуг
- 5)Благоустройство территории
- 6)Рассмотрение жалоб
- 7)Подготовка дома к сезону
- 8)Вывоз мусора
- 9)Регистрация жильцов

## **3. Права участников сферы ЖКХ**

### 3.1 Организации, оказывающие коммунальные услуги

- 1)Требовать внесения платы.(взимать штрафы, пени).
- 2)Требовать допуска в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования.
- 3)Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине.
- 4)Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих приборов учета.
- 5)Приостанавливать или ограничивать коммунальных ресурсов

### 3.2 Собственники помещений

- 1)Получение в необходимых объемах коммунальных услуг надлежащего качества
- 2)Снижение платы за жилищные и коммунальные услуги услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления, на прекращение оплаты коммунальных услуг за время перерывов, превышающих установленный срок
- 3)Принятия решения об установке индивидуального, общего или комнатного прибора учета
- 4)получение сведений о правильности начисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги
- 5)требовать возмещение убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя

### 3.3 Организации, осуществляющие обслуживание жилого фонда и управление им

*1)Требовать, чтобы потребитель услуг вовремя и в полном объеме вносил плату за потребленные коммунальные услуги и, если таковые начислены, штрафы и пени.2)Требовать, чтобы в заранее оговоренное время (но не чаще чем 1 раз в 3 месяца) его сотрудники или работники аварийных служб заходили в квартиры (или офисы) и проверяли техническое состояние оборудования. Если же случилась авария, то мастеров жители обязаны впустить в квартиры в любое время. 3)Раз в шесть месяцев проводить проверку достоверности переданных потребителем показаний приборов учета.*

### 3.4 Ресурсоснабжающая компания

*1)Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальной услуги  
2)Устанавливать количество потребителей, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении потребителя, составлять акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении 3)Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя*

### 3.5 Государственные и муниципальные надзорные и регулирующие органы

*1)Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением контрольного органа о проведении контрольного мероприятия, посещать производственные объекты 2)Знакомиться со всеми документами, касающимися соблюдения обязательных требований 3)Требовать от контролируемых лиц представления письменных объяснений по фактам нарушений обязательных требований 4)Знакомиться с технической документацией, электронными базами данных 5)Составлять акты по фактам непредставления или несвоевременного представления контролируемым лицом документов и материалов*

### 3.6 Товарищества собственников жилья

*1)Заключать договоры об управлении МКД, о содержании и ремонте общего имущества, об оказании коммунальных услуг и прочие договоры 2)Выполнять работы для собственников помещений и предоставлять им услуги 3)Определять смету доходов и расходов на год и устанавливать на ее основе размеры платежей и взносов для каждого собственника 4) Продавать (или обменивать, передавать во временное*

пользование) имущество, принадлежащее ТСЖ

### 3.7 Управляющая организация

1)Требовать от собственников квартир и арендаторов оплачивать услуги в полном объеме 2)Начислять пени, если собственник или жилец МКД не оплачивает вовремя услуги 3)Проверять правильность, достоверность сведений приборов учета, которые жильцы передают в УК — не реже раза в полгода 4)Ограничивать жильцов в коммунальных услугах, например, если собственник не платит за услуги 5)Требовать, чтобы жильцы предоставили доступ в квартиры сотрудникам аварийных и других служб для устранения аварий, осмотра, ремонта коммуникаций.

Создано с помощью онлайн сервиса Чек-лист | Эксперт: <https://checklists.expert>

как это убрать?