**О некоторых вопросах защиты прав потребителей жилищно-комунальных услуг**

С 1 августа 2011 года вступил в силу Федеральный закон от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Закон N 242-ФЗ), которым среди прочего был внесен ряд изменений в положения Жилищного Кодекса РФ (далее – ЖК РФ), касающиеся распределения полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений.

В частности, новой редакцией статьи 20 ЖК РФ установлено, что государственным жилищным надзором является исключительно региональный государственный контроль (надзор), общее определение его приведено в пункте 3 статьи 2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Закон N 294-ФЗ).

Положениями части 1 статьи 20 ЖК РФ определен предмет регионального государственного жилищного надзора, который осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (**органами государственного жилищного надзора**) и включает в себя, в том числе, предупреждение, выявление и пресечение нарушений со стороны юридических лиц и индивидуальных предпринимателей установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В этой связи органами государственного жилищного надзора организуются и проводятся проверки указанных лиц и принимаются предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений (см. части 4 - 6 статьи 20 ЖК РФ).

Вместе с тем, материалы проверок, проведенных органами регионального государственного жилищного надзора в рамках Закона N 294-ФЗ по вопросам соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований жилищного законодательства, регулирующего, в частности, правоотношения с участием граждан по вопросу предоставления им коммунальных услуг, могут рассматриваться территориальными органами Роспотребнадзора как возможное основание для реализации таких функций, как:

* обращение в суд с заявлениями в защиту прав потребителей коммунальных услуг, законных интересов неопределенного круга потребителей коммунальных услуг (подпункт 7 пункта 4 статьи 40, статья 46 Закона N 2300-1, статья 46 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации);
* вступление в рассматриваемое судом дело, касающееся защиты прав потребителей коммунальных услуг, по своей инициативе или по инициативе лиц, участвующих в деле, для дачи заключения по делу в целях защиты прав потребителей в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации (пункт 5 статьи 40 Закона N 2300-1, статья 47 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

**На территории Орловской области органом государственного жилищного надзора является Управление по государственному строительному надзору и жилищной инспекции Орловской области, 302021 г. Орел пл. Ленина, д. 1 тел. 8(4862)54-20-47**