**Ответственность управляющих компаний за нарушения законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства**

Ответственность управляющих компаний перед потребителями коммунальных услуг в Республике Крым регулируется множеством нормативных правовых актов.

С 28 декабря 2015 года вступила в силу та часть Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которая касается ответственности управляющих компаний за некачественные коммунальные услуги и неправильный расчёт ежемесячной платы за них.

Согласно нормам законодательства, управляющие компании обязуются заплатить неустойку (штраф) потребителям коммунальных услуг за некачественное их предоставление или завышение оплаты при расчёте.
Граждане, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме, являются потребителями услуг, оказываемых управляющей организацией по возмездному договору управления многоквартирным домом, в связи с чем на данные правоотношения распространяется Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300–1 «О защите прав потребителей».
Если управляющая компания бездействует либо безответственно относится к своим обязанностям, жильцы могут потребовать возмещения морального вреда, компенсацию, а также уплаты в их пользу штрафа в размере 50% от суммы компенсации (за завышение оплаты при расчёте за некачественную услугу – 30% от стоимости услуги, за неправильно начисленный платеж – 50 % от излишне начисленной суммы).

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ (ч.4 ст. 157 ЖК РФ в редакции ФЗ от 29.06.2015 № 176-ФЗ).

В случае, если жильцам предоставляются коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, из-за отсутствия технической возможности поставок холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, отсутствия технической возможности отведения сточных вод надлежащего качества, и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, что подтверждается решением органа государственного жилищного надзора, уплата указанного в части 4 указанной статьи штрафа может не осуществляться в течение периода, установленного решением органа государственного жилищного надзора и соответствующего сроку выполнения мероприятий, планов по приведению качества холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, а также по отведению сточных вод и (или) сокращению перерывов их поставок.

Отсутствие технической возможности предоставления коммунальных услуг надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, определяется решением органа государственного жилищного надзора на основании обращения ресурсоснабжающей организации или лица, отвечающего за содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены Правительством РФ с учетом положений законодательства Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения (водоотведения), газоснабжения, электроэнергетики (ч. 5 ст. 157 ЖК РФ в редакции ФЗ от 29.06.2015 № 176-ФЗ).

Лицо, виновное в нарушении порядка расчёта платы за коммунальные услуги, которое повлекло увеличение размера платы, обязано уплатить потребителю штраф, определяемый в размере и в порядке, которые установлены Правительством РФ, за исключением случаев, если такое нарушение было устранено до обращения и (или) до оплаты потребителем (ч.6 ст. 157 ЖК РФ в редакции ФЗ от 29.06.2015 № 176-ФЗ).

Помощник прокурора района

Степаненко Ю.В.