

В Роспотребнадзор по Республике Алтай не прекращается поток обращений граждан, связанных с качеством оказания жилищно-коммунальных услуг, действия или бездействие управляющих компаний. Зачастую возмущенные граждане требуют, чтобы специалисты немедленно выехали на место и устранили имеющиеся нарушения.

Уважаемые жители Республики Алтай, для того, чтобы все ваши вопросы разрешались быстро и эффективно, следует помнить о требованиях нормативных правовых актов РФ. Знание и умение пользоваться законами позволит вам сэкономить время при решении возникших проблем.

При направлении жалобы в надзорные органы следует помнить, что в соответствии с ч.1 ст. 12 Федерального Закона № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения, и специалисты чаще всего не имеют возможности немедленно выехать на место по жалобе гражданина.

По факту обращения сначала должно быть возбуждено административное расследование или согласована с прокуратурой внеплановая проверка, а это требует определенного времени.

Каждый из надзорных органов рассматривает обращения в рамках своей компетенции и не имеет права рассматривать заявления, выходящие за рамки его полномочий.

Вопросы технического состояния зданий, их содержания, обоснованности начисления платы за услуги находятся в компетенции государственной жилищной инспекции.

Роспотребнадзором рассматриваются обращения граждан на нарушения законодательства в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и законодательства в сфере защиты прав потребителей.

Гигиенические требования к содержанию жилых домов изложены в СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». Данными санитарными правилами регламентируются вопросы содержания придомовой территории многоквартирного дома, размещения объектов общественного назначения в жилых домах, требования к отоплению, вентиляции, микроклимату и воздушной среде помещений, к естественному и искусственному освещению, уровням шума, вибрации, электромагнитных полей, текущему содержанию жилых зданий, удалению отходов и другие вопросы.

В службу Роспотребнадзора чаще всего поступают обращения граждан с жалобами на затопление подвалов многоквартирных жилых домов, наличие грызунов и насекомых в жилом доме, в холодный период года - на низкую температуру воздуха в квартире и плохой прогрев батарей отопления и др.

В холодный период года жителей зачастую не устраивает температура воздуха внутри жилых помещений. Причины могут быть разными - низкая температура теплоносителя при вводе в жилой дом, плохая промывка системы отопления перед началом отопительного сезона, наличие препятствий внутри трубопроводов, воздушные пробки в батареях отопления и т.п. Для устранения препятствий в системе отопления чаще всего достаточно выполнить промывку сетей специалистами эксплуатирующей жилой дом организации. Регулировку температуры подаваемой воды по вашей заявке в УК выполнит ресурсоснабжающая организация. Обычно, после получения заявки все работы проводятся слесарем подрядной организации в течение 1 дня, иногда для регулировки оборудования ресурсоснабжающей организацией требуется до 3 дней.

В соответствии с требованиями санитарных правил СанПиН 2.1.2.2645-10 допустимая температура воздуха в жилых помещениях квартир в холодный период года должна составлять не менее 18°C.

Затопление подвалов многоквартирных жилых домов питьевой, горячей водой возникают в результате аварий на сетях водоснабжения, порывах трубопроводов, расположенных в подвале жилого дома. Затопление подвалов хозяйственно-фекальными сточными водами происходит зачастую из-за засорения трубопроводов систем канализации жилого дома самими жильцами, попадания в систему канализации посторонних предметов (тряпки, остатки продуктов, средства гигиены и др.). В этом случае - сброс канализационных стоков в подвал через аварийные

выпуски - вынужденная мера, в результате которой предотвращается попадание сточной воды в квартиры жильцов первых этажей через санитарно-технические приборы.

В этом случае необходимо срочно обратиться в управляющую компанию с заявкой для проведения откачки стоков и дезинфекции подвала. Обычно управляющие компании немедленно реагируют на такие заявления и устраняют аварийные ситуации.

При появлении грызунов и насекомых в местах общего пользования жилого дома также необходимо сразу сообщить об этом управляющей компании для привлечения специализированной организации, способной выполнить дератизацию и дезинсекцию. В соответствии с заключенными с жителями договорами, управляющая компания несет ответственность только за содержание мест общего пользования жилого дома, в связи с этим, обработка собственных жилых квартир от насекомых должна проводиться жителями самостоятельно или по отдельному договору со специализированной организацией.

Довольно часто при рассмотрении обращений граждан выясняется, что в управляющую компанию при появлении каких-то проблем в жилом доме жители даже не обращались, предпочитая сразу отправить жалобы в надзорные органы. Зачастую приходится сталкиваться с недоумением представителей управляющих и подрядных организаций, когда они узнают о таких фактах. И их утверждения о том, что все проблемы давно были бы уже устранены, кажутся в таких случаях обоснованными.

Конечно, при систематических или длительно неустраняемых нарушениях при эксплуатации жилых домов необходимо обращаться в надзорные органы для принятия мер административного воздействия к управляющей компании. Но, чаще всего, для того, чтобы в квартире стало тепло или был очищен и просушен подвал достаточно обратиться в свою управляющую или подрядную организацию. Название управляющей компании и контактные телефоны всегда указываются в квитанции или счете на оплату услуг.

Еще одна проблема, с которой часто обращаются граждане - это жалобы на неправильные, с их точки зрения, действия своих соседей по дому (содержание животных в квартире, загрязнение и захламление собственных жилых помещений, шум и т.д.). Необходимо отметить, что такие вопросы не регламентированы действующими

санитарными правилами. В соответствии с ч.1 ст.50 Федерального Закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52 ФЗ от 30.03.99г., должностные лица, осуществляющие государственный санитарно-эпидемиологический надзор, могут посещать жилые помещения граждан в целях обследования их жилищных условий только с их (граждан) согласия. Обычно жители квартир, на хозяев которых жалуются, такого согласия не дают. В связи с этим, чаще всего, такие вопросы могут быть решены только в судебном порядке в рамках Гражданского Кодекса.

Уважаемые потребители, помните, ваша сила в знании закона. При возникновении вопросов, вы всегда можете обратиться за консультацией в Роспотребнадзор по Республике Алтай. Специалисты готовы проконсультировать вас по вопросам компетенции Роспотребнадзора ежедневно по будням с 9-00 до 13-00 и с 13-00 до 18-00 по тел: (38822)64384.