

Защита прав потребителей в сфере ЖКХ судебная практика



Защита прав, которые связаны с ЖКХ, отличается рядом особенностей.

Распространение на потребителя, который использует данные услуги в своих личных целях. Такой потребитель является конечным, а именно потребителями в данном случае не могут выступить всякого рода посредники, которые получили услуги от ЖКХ и в дальнейшем их реализовывают.

Потребитель, который использует услуги ЖКХ, не имеет возможности использовать защиту своих законных прав ограниченно. В частности, в случае если поставщиком оказана некачественная услуга, потребитель не может отказаться от исполнения условий заключенного договора.

Потребитель имеет возможность защищать свои права посредством двух форм – либо досудебная стадия урегулирования споров либо судебное разбирательство.

На досудебной стадии решения спорных вопросов потребитель составляет претензию и направляет ее поставщику, который оказывает услуги ЖКХ, а также контролирующие органы, в частности Роспотребнадзор. Однако стоит отметить, что более эффективной считается защита прав посредством суда.

Особенности судебного решения вопроса о ЗПП в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Подача иска в суд формирует судебную практику.

Производство по исковым заявлениям представляет собой работу судебного органа, заключающуюся в исследовании и принятии решений относительно спорных ситуаций о интересах либо правах, которые возникли из любого рода правоотношений. Такой вид деятельности регулируется ГПК РФ.

Иск является защитным средством, применяемым на судебной стадии разрешения споров, с помощью которого происходит защита права, которое было оспорено либо нарушено, а также защита законных интересов. Иск представляет собой просьбу лица имеющего заинтересованность, которая сформулирована в качестве обращения, о разрешении спора материально – правового характера. Иск имеет своей целью защитить права субъекта правоотношений.

Прежде чем подавать обращение в суд убедитесь в соответствии требований, которые вы указали в иске, действующим нормам закона. Предоставьте доказательства требований, которые вы выдвинули. Соберите документы, которые будут подтверждать, что ваши права нарушены, в частности приложите экземпляр претензии, ответом на который является отказ исполнять ваши требования (при наличии у вас такового).

Форма иска, в которой вы должны его подать в суд, является письменной, то есть напишите иск от руки либо напечатайте. Обязательно поставьте свою подпись на иске, если у вас имеется представитель, который будет участвовать в судебном процессе – подпись должен поставить он. Также имейте в виду, что при наличии представителя, вам необходимо помимо прочих документов приложить к иску доверенность либо иной документ, который удостоверяет полномочия, имеющиеся у представителя.

Составляйте исковое заявление в таком количестве, сколько ответчиков будут участвовать в процессе.

В иске укажите его цену, которая представляет собой требования имущественного характера, которые были вами заявлены, выраженные в денежной форме.

Заметьте, статья 333.36 Налогового кодекса РФ говорит о том, что заявители, которые подают иск, связанный с нарушением потребительских прав, освобождаются от уплаты госпошлины по делам, которые будут рассмотрены мировыми судьями либо судами общей юрисдикции.

Когда организация, осуществляющая деятельность в сфере ЖКХ, не намерена исполнять предписанные судом требования по собственной воле – обратитесь в суд для получения исполнительного листа, после чего подайте его в службу судебных приставов совместно с заявлением.

Примеры из судебной практики:

Пример №1: Вдовин С.А., являющийся жителем республики Башкортостан обратился в суд с заявлением на управляющую компанию “Жилкомзаказчик”. В заявлении он выдвинул требования о возмещении ущерба, неустойки и морального вреда, которые были связаны с тем, что протекла кровля, чем был вызван физический ущерб его имуществу.

Суд в своем решении указал, что ответственным за протечку кровли является управляющая компания, при этом вывод суда был основан на основании представленных истцом фотографий и документов, содержащих сведения о ремонте здания.

Далее судебная коллегия, ссылаясь на статью 333 Гражданского кодекса, снизила сумму на ремонт, которую требовал истец, указав на то, что данная сумма является необоснованной.

В свою очередь неустойка и моральный ущерб были выплачены в полном объеме.

Пример №2: ТСЖ обратилось с заявлением в мировой суд с просьбой выдать судебный приказ, на основании которого будет взыскан долг по жилищным платежам и услугам ЖКХ, кроме того затраты, которые появились в связи с оплатой госпошлины. Суд, рассмотрев исковое заявление принял решение удовлетворить требования ТСЖ и выдал необходимый приказ. Через какое-то

время это ТСЖ обратилось повторно в данный суд к судье, вынесшему первоначальное решение, с заявлением в котором содержалась просьба распределить судебные издержки, представленные затратами на услуги представителя. На этот раз ТСЖ получило отказ в удовлетворении требований. Решение судьи было обжаловано ТСЖ, однако вышестоящий суд не изменил решение, сославшись на правомерность принятого решения.

Суд отметил, что заявление о выдаче приказ обязательно должно содержать нормы, которые отражены в статье 127 Гражданско-процессуального кодекса. В данной статье отсутствуют сведения, которые касаются издержек, точнее их возмещения. Компенсирование издержек представляет собой действия судебной инстанции, нацеленные на возмещение расходов уполномоченному лицу.

Из этого следует, получить данный вид компенсации могут:

- Лицо, чью позицию поддержал суд и вынес соответствующее решение;
- Суд, в случаях указанных в статье 103 ГПК РФ.

Сторона, которая является проигравшей должна произвести компенсацию. Однако в ходе процесса, носящего приказной характер, сторон, как правило, не имеется. Из этого следует, что рассматриваемый вид расходов возмещается в рамках процесса, инициированного иском (определение Добрянского районного суда Пермского края от 09.07.2015 г. по делу № 11-37/2015).

Однако имеет место и противоположный вид судебной практики в ЖКХ, где идет констатирование фактов того, что судебные издержки взыскиваются, особенно тогда, когда должник имеет возражений.

Помимо закона «О защите прав потребителей» № 2300-1 от 07.02.1992 отношения в сфере ЖКХ регулируют:

- гражданским законодательством Российской Федерации;
- жилищным законодательством Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации, принятое 13.08.2006 под номером 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- постановление правительства под номером 253 от 28.03.2012 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»;
- постановление Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» совместно с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 под номером 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».

Пункт 2 статьи 4 Жилищного кодекса РФ относит к участникам жилищных отношений граждан, юридических лиц, муниципалитеты, субъекты федерации и саму Российскую Федерацию.

Учтите, что прежде чем выдвигать какие-либо требования к поставщику услуг в сфере ЖКХ, вам необходимо изучить закон «О защите прав потребителей». При этом имейте в виду, что знакомиться с законодательством необходимо на сайте, являющимся официальным, что связано с постоянными внесениями дополнений и изменений.

Однако, несмотря на то, что система законодательства постоянно изменяется, некоторые права не претерпевают изменений, в частности у вас имеется право:

- требования возместить понесенные вами убытки, а также причиненный вред;
- получить коммунальные услуги, которые будут предоставлены полностью и качество их будет надлежащим;
- требования предоставить исполнителем сведений о том, каким образом был произведен расчет платы за услуги, при этом в расчете должны быть указаны все коэффициенты;
- требования проведение проверок относительно качества предоставляемых услуг.

Не стоит забывать и про обязанности, имеющиеся у потребителей:

- в срочном порядке сообщить поставщику услуг ЖКХ об обнаружении аварий либо каких-либо неполадок;
- не устраивать препятствия для работников сферы ЖКХ при проведении проверок;
- позволять работнику ЖКХ входить в жилье с целью снятия данных с приборов учета;
- в установленный срок снимать показания с приборов учета и осуществлять оплату вовремя;
- делать уведомление в организацию, предоставляющую услуги ЖКХ, о том какое количество человек проживает в квартире.

Также существуют запреты для потребителей:

- снятие опломбировки со счетчиков;
- эксплуатировать одновременно такое количество бытовых приборов, которые в своей сумме производят на электрическую сеть такую нагрузку, которая является превышение максимума;
- самостоятельно производить демонтаж или отключение системы обогрева;
- подключение приборов, которые устанавливаются

посредством обхода систем учета.