

энергосбережении и энергоэффективности. Инспекция выносит заключения о выявлении оснований для признания жилых помещений непригодными для проживания, домов – аварийными, подлежащими сносу или реконструкции. Регулирует работу фондов капитального ремонта. Проводит проверки исполнения решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий*.

Управление Федеральной службы в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Архангельской области - является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляет функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения Архангельской области и защиты прав потребителей и потребительского рынка.

163000, Архангельская область, город Архангельск, ул. Гайдара, 24, телефон: (8182) 20-05-69, arkh@29.rospotrebnadzor.ru, сайт: 29.rospotrebnadzor.ru.

Обратиться в Роспотребнадзор по Архангельской области по вопросам защиты жилищных прав можно в следующих случаях: несоблюдение параметров микроклимата в жилых помещениях (температура и влажность); неудовлетворительное качество воды; низкая температура подаваемой горячей воды; наличие грызунов и насекомых в жилых помещениях и в общем имуществе многоквартирного дома; нарушение тишины при использовании технологического оборудования; несвоевременный вывоз коммунальных отходов*.

Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области – является уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области, осуществляющим функции в сферах топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства.

163004 Архангельск, пр. Троицкий, 49, (8182) 28-84-01, atek@dvinaland.ru.

Обратиться в министерство можно по следующим вопросам: реализация адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда; установления нормативов потребления коммунальных услуг; реализации государственных программ в сфере энергосбережения и др.*.

Органы прокуратуры Архангельской области – осуществляют прокурорский надзор за соблюдением и исполнением законов, в том числе в сфере жилищных прав.

Прокуратура Архангельской области – 163000, г. Архангельск, просп. Новгородский, д. 15, тел. (8182) 41-02-04.

**Компетенции указанных органов не ограничиваются приведенным перечнем*

СУДЕБНАЯ ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ

ЖК РФ устанавливает приоритет судебной защиты нарушенных жилищных прав. При этом право на обращение в суд за защитой жилищных прав сохраняется за лицом и в том случае, когда закон предусматривает административный порядок защиты жилищных прав.

В случае несогласия с принятым в административном порядке решением граждан вправе обжаловать его в судебном порядке.

Защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом общей юрисдикции в соответствии с подведомственностью дел, установленной главой 3 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее - ГПК РФ).

Дела по жилищным спорам рассматриваются в судах на основании исковых заявлений (заявлений) заинтересованных лиц, по заявлению прокурора в порядке ст. 45 ГПК РФ, либо по заявлению иных лиц в случаях, предусмотренных законом (ст. 46 ГПК РФ).

Уполномоченный по правам человека в Архангельской области



Способы защиты жилищных прав





Право на жилище – конституционное право человека и гражданина, гарантированное Конституцией РФ (ст. 40).

Статьей 11 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) предусмотрены основные способы защиты жилищных прав – **административный и судебный.**

Защита жилищных прав осуществляется путем:

✓ признания жилищного права;

Необходимость в этом способе защиты возникает в случае, когда наличие у лица определенного жилищного права кем-либо отрицается, оспаривается, подвергается сомнению или имеется реальная угроза таких действий.

✓ восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения;

Данный способ защиты жилищных прав применяется при совершении противоправных действий против обладателя жилищного права и имеет целью устранить последствия правонарушения или же само правонарушение, носящее длящийся характер.

✓ признания судом недействующими полностью или в части нормативного правового акта государственного органа либо органа местного самоуправления, который нарушает жилищные права гражданина и противоречит ЖК РФ или другому нормативному правовому акту, обладающему большей юридической силой;

Данный способ защиты жилищных прав означает, что гражданин, считающий свои жилищные права

нарушенными принятым нормативным правовым актом государственного органа либо органа местного самоуправления, вправе обратиться в суд с заявлением о признании этого акта противоречащим ЖК РФ либо федеральному закону.

✓ неприменения судом нормативного правового акта государственного органа или нормативного правового акта органа местного самоуправления, противоречащих ЖК РФ или другому нормативному правовому акту, обладающему большей юридической силой;

Данный способ предусматривает обязанность суда, установившего при рассмотрении дела несоответствие закону нормативно-правового акта государственного органа или органа местного самоуправления, принимать решение в соответствии с законом.

✓ прекращения или изменения жилищных правоотношений;

Основанием для прекращения или изменения жилищного правоотношения является, как правило, решение суда, а в отдельных допускаемых законом случаях – соглашение сторон.

✓ иными способами.

При защите жилищных прав гражданин также вправе требовать возмещения убытков, взыскания неустойки, компенсации морального вреда.

ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ В АДМИНИСТРАТИВНОМ ПОРЯДКЕ

В административном порядке защита и восстановление нарушенных жилищных прав осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти РФ, субъекта РФ и органами местного самоуправления только в случаях, предусмотренных ЖК РФ, другим федеральным законом. Данный порядок подразумевает обращение с жалобой или заявлением в компетентный орган или к вышестоящему должностному лицу в отношении субъекта, нарушившего жилищное право. К органам, осуществляющим защиту жилищных прав в административном порядке, относятся:

Органы местного самоуправления – обладают полномочиями по решению вопросов местного значения в жилищной сфере, установленными статьей 14 ЖК РФ, а также осуществляют **муниципальный жилищный контроль** на территории соответствующего муниципального образования в отношении соблюдения обязательных требований к использованию жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований **в отношении муниципального жилищного фонда** по вопросам использования и сохранности жилищного фонда, использованию и содержанию жилых помещений; осуществлению перепланировки и переустройства; формированию фонда капитального ремонта; к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами; предоставления коммунальных услуг и размера платы за содержание жилого помещения; содержания общего имущества в многоквартирном доме; обеспечения для инвалидов доступности помещений в жилых домах и др* (ст. 20 ЖК РФ).

Контактную информацию органа муниципального жилищного контроля по конкретному муниципальному образованию можно получить на его официальном сайте.

Государственная жилищная инспекция Архангельской области – является уполномоченным исполнительным органом государственной власти в сфере регионального государственного жилищного надзора.

163072 Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207, (8182) 41-31-90, archgji@dvinaland.ru

Осуществляет жилищный надзор, проводит проверки выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, установления размера платы за них, предоставления коммунальных услуг, деятельности ТСЖ и управляющих компаний по выполнению ими обязательных требований жилищного законодательства и законодательства об

