

## **ПЕРСПЕКТИВЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ**

**Исламова Эльвира Яугадисовна**

студент, Тольяттинский Государственный Университет, РФ, г. Тольятти

**Лапшина Ольга Сергеевна**

научный руководитель, студент, Тольяттинский Государственный Университет, РФ, г. Тольятти

Состояние жилищной сферы во многом отражает уровень социального развития страны. Конституция РФ гарантирует каждому право на жилище и подчеркивает, что государство должно поощрять жилищное строительство и создавать условия для осуществления права на жилище. Однако, несовершенство законодательной базы в данной сфере, связанное с постепенным переходом от государственно-административных методов управления к рыночным механизмам, требует постоянного совершенствования нормативно-правовых актов.

На сегодняшний день в жилищной сфере наблюдаются случаи несоблюдения требований к оформлению договорных отношений с потребителями, в связи с чем возникает необходимость законодательного закрепления существенных условий договора управления многоквартирным домом, договора участия в долевом строительстве.

На стадии заключения, изменения и расторжения договоров в жилищной сфере происходит значительное число нарушений прав потребителей. Для защиты прав потребителей необходимо соблюдать законодательство и обращаться в соответствующие органы в случае нарушения прав.

Правительством РФ 28.08.2017 была издана Стратегия государственной политики Российской Федерации в области защиты прав потребителей на период до 2030 года, в которой законодатель признает, что: «Многочисленные изменения законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей (прежде всего, в финансовой сфере, в сфере связи и жилищно-коммунального хозяйства и в других сферах) свидетельствуют о необходимости системной переработки указанного законодательства, определения терминологического аппарата с последующей кодификацией обширного массива норм, регулирующих правоотношения с участием потребителей, и его актуализации с учетом международного права» [2].

Исходя из современных проблем повышения качества жизни населения стратегия законотворчества в сфере ЖКХ должна быть направлена:

- на повышение качества коммунальных услуг;
- на повышение эффективности предоставляемых услуг;
- на защиту прав потребителей коммунальных услуг;
- на совершенствование методов управления органов исполнительной власти.

К сожалению, действующее законодательство в жилищной сфере не совершенно и не всегда соблюдается участниками жилищных отношений, в связи с чем происходит нарушение основных прав граждан-потребителей. В.Ю. Войтович отмечает, что «радикальные изменения хозяйственного механизма и внедрение новых элементов управления в жилищно-коммунальном хозяйстве, изыскание финансовых резервов для повышения надежности

функционирования систем жизнеобеспечения изменили экономическую среду для формирования ценовой политики при производстве потенциально конкурентных работ и услуг» [1, с. 797]. Считаем, что контроль за соблюдением законодательства о защите прав потребителей предполагает не только анализ уровня обслуживания населения, качества предоставляемых услуг, но и степени информированности граждан о правилах обслуживания, а также их поведения в случаях различных нарушений. Важно проследить и результаты обращений потребителей в организации, призванные защищать их права.

В.Ю. Войтович подчеркивает, что совершенствование и развитие жилищно-коммунального хозяйства – это основа экономической стабильности России, однако в последние годы «почти каждое второе нарушение законодательства о защите прав потребителей в сфере услуг было допущено именно при оказании жилищно-коммунальных услуг. Активизация потребителей, отстаивающих свои права в антимонопольных органах и общественных объединениях потребителей, во многом была обусловлена процессом передачи жилья из ведения предприятий и организаций в муниципальную собственность, а также приватизацией жилья» [1, с. 802].

В общем количестве жалоб на жилищно-коммунальное обслуживание наибольшее их число приходилось на содержание жилищного фонда, ремонт жилищного фонда, работу систем отопления, водоснабжение и водоотведение, ремонт сантехнического оборудования, протечки через кровлю и межпанельные стыки, работу лифтов и по вопросам благоустройства. За последние годы неоднократно происходило повышение тарифов на коммунальные услуги, что не сказалось положительным образом на качестве обслуживания населения. Регулярно регистрируются факты перебоев в теплоснабжении, отсутствие водоснабжения, нарушения в предоставлении других коммунальных услуг. Данное обстоятельство обуславливает возрастающее недовольство населения по поводу роста стоимости услуг и не соответствующего данному росту качеству услуг. Как уже было отмечено ранее, одной из причин, из-за которой допускаются значительное количество нарушений прав потребителей, является низкая информированность населения об их правах, так называемая жилищная безграмотность. Многие потребители не знают своих прав, а те, кто их знает, не всегда считают нужным обращаться за защитой своих прав, полагая, что результативность данных обращений будет слабой.

Таким образом, важнейшим принципом функционирования жилищной сферы является государственное регулирование, поэтому все большее количество правовых актов направлено на повышение уровня защиты прав граждан в рассматриваемой сфере. Однако, несмотря на то, что в последнее время наблюдается тенденция к увеличению требований к обеспечению защиты прав потребителей в жилищной сфере, в правовом регулировании жилищных правоотношений между потребителями и их контрагентами до сих пор наблюдаются многочисленные пробелы.

### **Список литературы:**

1. Войтович В.Ю. Лютиков С.В. Совершенствование и развитие жилищно-коммунального хозяйства – основа экономической стабильности России // Вестник Удмуртского университета. Серия «Экономика и право». 2022. № 5. С. 797-804.
2. Об утверждении Стратегии государственной политики РФ в области защиты прав потребителей на период до 2030 года: Распоряжение Правительства РФ от 28.08.2017 № 1837-р // URL: <https://www.consultant.ru/law/hotdocs/50808.html> (дата обращения 03.03.2024).