**Об обязанностях граждан при предоставлении коммунальных услуг**

  В ряде случаев собственники жилых помещений не знают о возложенных жилищным законодательством обязанностях, вследствие чего могут нарушаться права других собственников жилых помещений. Например, когда в квартире происходит коммунальная авария управляющая (обслуживающая) компания длительное время не имеет возможности ее устранить, поскольку собственник жилого помещения не обеспечивает доступ в него.

Статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрены способы управления многоквартирным домом, которые обязаны выбрать собственники жилых помещений. К числу таких способов относится управление управляющей организацией.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с ч. 1.1. ст. 157 ЖК РФ соответствующим постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 утверждены правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила).

В силу требований  п.п. «е» п. 34 Правил потребитель (собственник помещения в многоквартирном доме, жилом доме, домовладении, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилом доме, домовладении, потребляющее коммунальные услуги) обязан допускать представителей исполнителя, в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Право исполнителя услуг (юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги) требовать допуска в жилище для ликвидации аварий в любое время также предусмотрено п.п. «б» п. 32 Правил.