**«О защите прав потребителей в сфере жилищно-коммунальных услуг»**

Управление Роспотребнадзора по Новосибирской области, в связи с поступлением обращений граждан на нарушение их прав в сфере жилищно-коммунальных услуг, в частности невыполнения управляющими организациями, а также выполняющими аналогичные функции хозяйствующими субъектами обязанностей по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, техническому обслуживанию такого имущества информирует о следующем.

Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (Закон) предусмотрена гражданско-правовая ответственность исполнителя за выполнение работ (оказание услуг) ненадлежащего качества.

Последствия выполнения работ (оказания услуг) ненадлежащего качества определены ст. 29 Закона, в соответствии с которой потребитель вправе по своему выбору потребовать помимо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги); возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами; полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), а также соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги).

Так, в соответствии с пунктом 6 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации 13.08.2006 N 491 (Правила), в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющая организация, а при непосредственном управлении многоквартирным домом лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы (далее - ответственные лица), обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном указанными Правилами.

Согласно п. 7 Правил собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

В случае неудовлетворения требований потребителей добровольно соответствующий спор может быть разрешен исключительно в рамках гражданского судопроизводства, поскольку по общему правилу, закрепленному в п. 1 ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации и п. 1 ст. 17 Закона, защита прав потребителей осуществляется судом.

Управление как государственный орган до принятия решения судом первой инстанции может быть привлечено судом к участию в деле, либо вправе вступить в дело по своей инициативе или по инициативе лиц, участвующих в деле, для дачи заключения по делу в целях защиты прав потребителей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в соответствии с ч. 1 ст. 47 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, п. 5 ст. 40 Закона