**Роспотребнадзор информирует. Изучаем услуги ЖКХ.**

**Навязывание дополнительных платных услуг (работ) организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами.**

Согласно ч. 2 ст.1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе.

Статьей 421 ГК РФ установлено, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора,  однако любой договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (ст. 422 ГК РФ).

Действующим законодательством определено, что исполнитель не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные услуги (работы) за плату (ст. 16 Закона №2300-1 от 07.02.1992г «О защите прав потребителей»).

Для установления факта навязывания дополнительных платных услуг, необходимо проанализировать заключенный с потребителем договор управления многоквартирным домом, платежный документ на оплату коммунальных услуг с целью определения объема оказываемых прав и обязанностей, волеизъявлений сторон, наличия существенных условий и условий ограничивающих, либо ущемляющих права.

Зачастую дополнительные платные услуги навязываются организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, путем включения в договор условий, ущемляющих права потребителей, при этом исполнитель обосновывает это тем, что данные услуги являются обязательными и отказ от них невозможен.

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, должны быть указаны в договоре управления многоквартирным домом (ст. 162 ЖК РФ).

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также правила оказания услуг (выполнения работ) установлены Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290.

Таким образом, дополнительные услуги, связанные с содержанием общего имущества, должны указываться в договоре управления МКД, и все последующие изменения вносятся в порядке, установленном таким договором (решением общего собрания собственников).

При этом дополнительные услуги, не связанные с содержанием общего имущества, могут быть оказаны только на основании договора с конкретным потребителем.

Наиболее распространенными случаями навязывания дополнительных платных услуг без согласия потребителя являются:

· установление дополнительных услуг, связанных с содержанием общего имущества дома при отсутствии их в перечне услуг по договору МКД (установка систем видеонаблюдения, сигнализации, охраны);

· взимание платы за услуги, оплата которых осуществляется в составе платы за содержание и ремонт общего имущества (например, за восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем (входит в мин. перечень услуг);

· взимание платы за услуги, которые связаны с текущей деятельностью организации (затраты на сбор платежей, таких как банковское вознаграждение, комиссии почтовой организации (письмо Минрегиона РФ от 02.05.2007г. № 8167-ЮТ/07), ввод в эксплуатацию ИПУ и др).

**Алгоритм действий**потребителя:

· досудебный порядок

При оказании потребителю дополнительных платных услуг, он вправе отказаться от оплаты таких услуг, а если они оплачены – вправе потребовать от исполнителя возврата уплаченной суммы (ч.2 ст. 16 №2300-1, ст. 156 Правил № 354).

Убытки, причиненные потребителю вследствие нарушения его права на свободный выбор услуг, возмещаются исполнителем в полном объеме.

В целях отказа от дополнительной платной услуги потребителю рекомендуется обратиться к исполнителю с письменным заявлением об отказе от дополнительной платной услуги и возврате уплаченных за неё денежных средств.

· судебный порядок

 Обращение в суд с исковым заявлением.

· административная ответственность

За нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД предусмотрена административная ответственность по ст. 7.23.3 КоАП РФ. Органы ГЖИ вправе обратиться в суд в защиту прав и законных интересов собственников на основании их обращений или в защиту прав неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований, установленных законом (ст. 20 ЖК РФ). В целях проведения проверки, рассмотрения вопроса о применении гражданско-правовых мер потребителю рекомендуется обратиться с письменной жалобой в **Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края**.