Руководителю ГУ **РЕГИОНА** «Государственная Жилищная Инспекция» - Главному государственному жилищному инспектору **РЕГИОНА - ФИО**, расположенной по адресу: **111000, область, город, улица, дом,**
тел. **+7 (111) 111-11-11**, емайл: **gilinspector@.ru**
от **ФИО заявителя**, проживающей (го) по адресу: **111000, область, город, улица, дом, квартира**

**ЖАЛОБА
(на неправомерные действия временной управляющей компании ООО «НАЗВАНИЕ» (ИНН 1111111111), а именно, безосновательное включение в платежные квитанции оплату услуг ОДН, а также, отказ по обоснованию своих незаконных действий)**

Я, **ФИО**, являюсь собственником квартиры по вышеуказанному адресу в доме, который временно управляется ООО «**НАЗВАНИЕ**» (ИНН **1111111111**).

С июля 2019 года по настоящее время данная управляющая организация стала присылать платежные квитанции, в которых указываются услуги: «Водоотведение ОДН», «Горячее В/С ОДН», «Холодное В/С ОДН».

04.11.2019 г. я на электронную почту емайл на имя гендиректора ООО «**НАЗВАНИЕ**» **ФИО** направила Заявление на предоставление информации, а именно, на обоснование тарифов.

Данному документу 05.11.2019 г. был присвоен входящий номер №482, **ФИО**.

08.11.2019 г. я получила на свою электронную почту ответ за подписью **ФИО**, который не обосновал причину выставления услуг по ОДН, просто проигнорировав его.

В платежных документах за жилищно-коммунальные услуги мне и другим жильцам нашего дома отдельно выставляются в том числе и счета за горячую и холодную воду, расходуемую на содержание общедомового имущества, что противоречит положениям нормативно-правовых актов в данной сфере и является неправомерным.

Так, подпункты «а» и «б» пункта 4 Правил предоставления коммунальных услуг (№354 от 06.05.2011 г.) предусматривают, что холодное и горячее водоснабжение мест общего пользования возможно только в случае наличия внутридомовых инженерных систем, по которым холодная и горячая вода подаются в эти места общего пользования.

Подпункт 4 (1) пункта 4 Правил установления нормативов (№306 от 23.05.2006 г.) определяет, что условием утверждения нормативов на расход холодной и горячей воды в целях содержания общедомового имущества является оснащенность мест общего пользования водоразборными устройствами и санитарно-техническим оборудованием.

Подпункт «л» пункта 11 Правил содержания общего имущества (№491 от 13.08.2006 г.) предусматривает работы по приобретению управляющей компанией (даже, если она временная) холодной и горячей воды в целях потребления при содержании общедомового имущества только в случае, если конструктивные особенности дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (сточных вод).

Согласно Жилищному кодексу Российской федерации (п 9.1. ст. 156 ЖК РФ) следует, что «плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации».

Верховный Суд Российской Федерации также неоднократно разъяснял, как управляющим организациям, так и ресурсоснабжающим компаниям, в каком случае может включаться оплата в платежные квитанции за ОДН: «… компании могут взимать стоимость услуги по водоотведению на общедомовые нужды только в том случае, если в многоквартирном доме установлен общедомовой счетчик сточных вод».

Конструктивные особенности нашего дома этого не предусматривают, поскольку места общего пользования (подъезды) не оснащены водоразборными устройствами и санитарно-техническим оборудованием (кранами и канализационными сливами).

Согласно ч. 1 ст. 10 Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 г. № 2300-1, управляющая организация обязана своевременно предоставлять Потребителю необходимую и достоверную информацию о жилищно-коммунальных услугах, обеспечивающую возможность их правильного выбора.

В соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731., информация о деятельности управляющей компании может быть предоставлена, в частности, на основании письменного запроса или запроса в электронной форме о такой информации.

Согласно, Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354 п. 31 «д» ред от 23.02.2019:
Управляющая компания **обязана**: «производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и ***немедленно*** по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи».

Согласно п.149 вышеуказанного Постановления Правительства РФ, «Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность».

Согласно п. 155 (1) вышеуказанного Постановления Правительства РФ,
«В случае нарушения исполнителем, в том числе лицом, привлеченным исполнителем для осуществления функций по расчету платы за коммунальные услуги (Мособлеирц), порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшего **необоснованное увеличение размера платы**, по обращению заявителя **исполнитель обязан** уплатить потребителю **штраф** в размере 50 процентов величины превышения начисленной платы над размером платы, которую надлежало начислить».

Кроме того, данные действия управляющей организацией ООО «Наш город» с внесением в платежные документы незаконных начислений, можно расценивать, как мошенничество, а именно, хищение средств у населения – ст. 159 УК РФ.

Согласно п. 155 вышеуказанного Постановления Правительства РФ, возмещению подлежит не только необоснованное увеличение платы и штрафа за такое увеличение, но и моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненные Потребителю.

Информация на основании запроса Потребителя в электронной форме предоставляется в течение 2 (Двух) дней, в письменной – в течение 10 дней.

На основании выше изложенного, в соответствии со ст. 10, 12 Закона РФ «О защите прав потребителей», и требованиями Стандарта раскрытия информации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731,

**ТРЕБУЮ:**

1. Не производить (Исключить из квитанции) мне и остальным жителям, по адресу: **111000, область, город, улица, дом, квартира -** начисление платы за расход холодной и горячей воды в целях содержания общедомового имущества;
2. Сделать перерасчет этой платы с июля 2019 года по настоящее время мне и всем жителям дома по адресу: **111000, область, город, улица, дом**;
3. Вернуть жителям вышеуказанного дома 50% от незаконных начислений с июля 2019 г по настоящее время в соответствии с законом РФ, согласно п. 155 (1);
4. Наказать компанию ООО «**НАЗВАНИЕ**» (ИНН **1111111111**) за неправомочные действия по включению вышеперечисленных пунктов в платежные документы

Прилагаю документы:

1. Копия платежки с июля по октябрь 2019 г.;
2. Заявление на предоставление информации по тарифам и ОДН от 04.11.19;
3. Ответ ООО «**НАЗВАНИЕ**» от 08.11.19

В случае неисполнения вышеназванных требований в добровольном порядке, оставляю за собой право обратиться в суд.

Ответ на данное заявление с приложением всех необходимых расчетов и копий документов просим направить в наш адрес в 20-дневный срок и по электронной почте в 2-дневный срок.

Жалоба составлена на 4 (Четырех) страницах

14.11.2019 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**ФИО**

Примерная модель ситуации:

Ваш многоквартирный дом не оборудован краном для набора горячей и холодной воды, а также отсутствует специальный слив для отведения сточных вод (канализация).

Несмотря на это, Управляющая компания все равно вписывает в платежные документы жителей данные услуги.