**В Государственную жилищную инспекцию**

**г. Санкт-Петербурга**

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68А

**от** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_

(Ф.И.О. заявителя)

**адрес:** г. Санкт-Петербург, Кондратьевский

пр-кт, д. №\_68, корп. 4 строение 1, кв. №

адрес электронной почты:

тел.

**Заявление**

В соответствии с полученным мной счетом-извещением с начислениями за коммунальные услуги за \_\_\_\_\_ 2020 года от управляющей компании ООО «Управляющая компания «Прогресс» (номер лицевого счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) принятое к расчету суммарное потребление электрической энергии на содержание общего имущества МКД в \_\_\_\_\_2020г. составило \_\_\_\_\_\_ кВт.ч, что существенно превышает норматив потребления электрической энергии на содержание общего имущества, установленный комитетом по тарифам г. Санкт-Петербург.

В связи с этим, мной в адрес ООО «УК Прогресс» было направлено обращение с запросом информации за расчетный период о помесячных объемах потребления холодной, горячей воды и электрической энергии по показаниям общедомовых приборов учета с приложением расчета объемов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. Обращение было отправлено через систему «ГИС ЖКХ» и зарегистрировано под номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Дополнительно, в вышеуказанном письме содержался запрос на перерасчет начислений по потреблению электроэнергии на содержание общего имущества в квитанции за сентябрь с корректировкой потребления электроэнергии. до величины 40495,2 кВт.ч, основываясь на следующем:

В соответствии с п. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ размер расходов на оплату коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества при наличии общедомового прибора учета, определяется  исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний общедомового прибора учета в порядке, установленном Правительством РФ.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 №306 и распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 26.05.2017 г. №50-р утвержденный норматив потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с лифтами на территории Санкт-Петербурга составляет 0,94 кВт.ч/мес на 1 м2 площади помещений общего имущества. Таким образом, для многоквартирного дома, указанного в квитанции, с указанной площадью помещений общего имущества 43080,0 м2 максимальное потребление по нормативу на содержание общего имущества составляет 40495,2 кВт.ч в месяц.

В соответствии с п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, если общим собранием собственников помещений в МКД принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Указанное выше решение общим собранием собственников не принималось, соответственно, распределение между собственниками помещений объема коммунальной услуги по потреблению электрической энергии, превышающее норматив не обосновано.

В письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 ноября 2017 г. № 50534-ОГ/04 дается разъяснение, что исходя из действующего законодательства, плата за коммунальную услугу на содержание общего имущества рассчитывается как разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов потребления коммунальных услуг. Полученный фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Расчет производится следующим образом:

- снимаются показания общедомовых приборов учета,

- считается объем услуг по индивидуальным счетчикам,

- находится разница между общим и индивидуальным потреблением,

- полученная разница сравнивается с нормативом потребления.

Если разница больше, между жильцами распределяется только норматив, превышение оплачивает управляющая организация. Если разница меньше, то начисление производится по фактическому объему потребления.

На направленное мной письмо от ООО «УК Прогресс» до настоящего времени ответа в т.ч. с запрашиваемыми прилагаемыми документами не получено, сведения о перерасчете также не предоставлены управляющей компанией.

В связи с этим в работе ООО «УК Прогресс» усматривается нарушение следующих нормативных документов:

- п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ, п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354, распоряжение комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 26.05.2017 г. №50-р в части порядка расчета платы за коммунальные услуги на содержание общего имущества;

- пп. «д», «е», «р», п. 31, пп. «б», «г», п. 33 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354, в части права потребителя на получение качественных услуг по расчету платы за коммунальные услуги и получения информации.

Также, управляющая компания УК прогресс, не выполняет условия договора на управление многоквартирным домом №1706, заключенного между мной и ООО УК «Прогресс» в части п. 3.1.13 по срокам ответа на обращения собственника жилого помещения и срокам ответа по заявлениям на перерасчет ( 3 рабочих дня и 2 рабочих дня соответственно). Данный факт является нарушением Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей».

На основании вышеуказанных фактов прошу осуществить проверку деятельности управляющей компании «ООО УК «Прогресс» на предмет соответствия качества выполняемых услуг требованиям действующего законодательства и обязать управляющую компанию выполнить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии вышеуказанными нормативными документами а также, привлечь ответственных лиц управляющей организации к административной ответственности.

Приложения:

1. Письмо в ООО УК «Прогресс» от . вх. № от – 4 л.

"\_ \_\_"\_\_ \_\_ \_2020\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)