Генеральному директору ООО «Управляющая компания «Прогресс» С.А. Федорову

Адрес: 192131, г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 24, корп. 2, лит. Б, пом. 15-Н

От

Тел.

Адрес: Кондратьевский пр., д. 68, корп. 4, стр. 1, кв.

Электронная почта:

**ПРЕТЕНЗИЯ**

Сообщаю, что по полученному от Вашей организации счету-извещению с начислениями за коммунальные услуги за \_\_\_ 2020 года (номер лицевого счета \_\_\_\_\_\_) принятое к расчету суммарное потребление электрической энергии на содержание общего имущества МКД в сентябре составило \_\_\_\_\_\_ кВт.ч, что существенно превышает норматив потребления электрической энергии на содержание общего имущества, установленный комитетом по тарифам.

В связи с этим, в соответствии с пп. «р» п. 31 Постановления Правительства №354 в течение 3 дней прошу в письменном виде предоставить информацию за расчетный период - \_\_\_\_\_ 2020 г. о помесячных объемах потребления электрической энергии по показаниям общедомовых приборов учета с приложением расчета (с расшифровкой) объемов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. Также, в соответствии с пп. «е» п. 31 Постановления в течение 3 дней прошу предоставить возможность ознакомиться со сведениями о показаниях общедомовых приборов учета и с журналами (актами) съема показаний.

Относительно указанного превышения потребления электрической энергии над нормативным сообщаю следующее:

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 площадью помещений общего имущества 43080,0 м2 максимальное потребление по нормативу, 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 «Об оплате управляющей организацией превышения объема коммунальной услуги, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета в многоквартирном доме» 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 основании вышеизложенного, размер превышения объема коммунальной услуги, предоставленный на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оплачивает управляющая организация.

В связи с этим, прошу выполнить перерасчет начислений по потреблению электроэнергии на содержание общего имущества в квитанции за октябрь с корректировкой потребления электроэнергии на СОИ до величины, не превышающей норматив.

На вышеуказанный запрос прошу ответить в обозначенные и установленные законом сроки в письменной форме на почтовый адрес и адрес электронной почты, с приложением документов.

При отсутствии ответов, пояснений и запрашиваемых документов оставляю за собой право считать ошибочным расчет платы за указанные в обращении услуги и не оплачивать их до исправления или предоставления от управляющей компании письменного обоснования, либо оплатить их в размере, исходя из расчета установленных нормативов а также, направить соответствующее обращение в государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга

Дополнительно информирую, что непредоставление управляющей компанией запрашиваемой собственником помещения информации и ответов на письменные обращения является нарушением порядка предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (пп. «е», «р», п. 31 Постановления №354), а также нарушением выполнения условий договора на управление многоквартирным домом №1706, в части п. 3.1.13 по срокам ответа на обращения собственника жилого помещения и сроков ответа по заявлениям на перерасчет. Данный факт является нарушением Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей». Непредоставление информации является административным правонарушением в соответствии со ст. 5.39 КоАП РФ. В случае отсутствия официальных письменных ответов на вышеуказанные обращения в срок 10 дней, мной будет направлена претензия в Вашу организацию на некачественное выполнение услуги «Управление многоквартирным домом», а также, соответствующие обращения в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, органы Роспотребнадзора и Прокуратуры с требованием привлечения должностных лиц управляющей компании к административной ответственности.

Приложения:

1. Счет-извещение за \_\_\_\_\_ 2020 г. 1 л.

 "\_ \_"\_\_\_ 2020\_г. \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_