Истец: Никаноров Иван Петрович

Ответчик:

ГУП "ДЕЗ Тверского района" г. Москвы

Третьи лица:

**ОАО "МОЭК",**

115035, г. Москва, ул. Садовническая д. 73 стр. 1,

т/ф. 657-9830,

**ГУ ИС ЕИРЦ Тверского района г. Москвы,**

107031, г. Москва, ул. Большая Дмитровка д.9 стр.2

т. (495) 411-56-55, (495) 411-56-57

**Цена иска: 41 017 руб. 39 к.**

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

Я являюсь собственником квартиры  5 по ул. Большая Дмитровка, д.23.

Управляющей компанией, обслуживающий наш дом, является ГУП "ДЕЗ Тверского района" г. Москвы.

Счета за оплату технического обслуживания и коммунальных услуг выставляются собственникам в виде единого платежного документа (ЕПД) по договору управляющей компании с ГУ ИС ЕИРЦ Тверского района г. Москвы.

На протяжении нескольких лет мне выставляются завышенные счета по оплате технического обслуживания и коммунальных услуг, а также взимается оплата за услуги, не предусмотренные в качестве обязательных жилищным законодательством.

При этом у меня отсутствует возможность отказа от оплаты за отдельные виды услуг, договор на предоставление которых мною не заключался. Оплата по реквизитам ЕПД возможна только единой суммой за все услуги, которые включены в счет.

Кроме того, ГУП ДЕЗ Тверского района г. Москвы не производится ежегодный обязательный перерасчет коммунальных платежей в соответствии с фактическим расходом тепловой энергии, установленный пп. б) п. 21 "Правил предоставления коммунальных услуг гражданам", утв. Постановлением № 307 Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г.

Полагаю, что управляющей компанией ГУП "Дез Тверского района" г. Москвы нарушаются мои права и законные интересы по следующим основаниям.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме установлена ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ и включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме), а также плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги согласно ч. 4 указанной статьи включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение).

В соответствии с ч. 3 ст. 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, в г. Москве устанавливаются его органами государственной власти.

Согласно ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям прибора учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением № 307 Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. утверждены "Правила предоставления коммунальных услуг гражданам".

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2008-2011 г. установлены следующими нормативно-правовыми актами:

- Постановлением Правительства Москвы от 6 ноября 2007 года №963-ПП "Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2008 год";

- Постановлением Правительства Москвы от 10 декабря 2008 г. №1112-ПП "Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2009 год";

- Постановлением Правительства Москвы от 1 декабря 2009 года №1294-ПП "Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2010 год";

- Постановлением Правительства Москвы от 30 ноября 2010 г. № 1038-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2011 год"

**1.**

По данным ОАО "МОЭК" (письмо № 02-Ф11/01-29901/11 от 9 июня 2011г.) теплоснабжение нашего дома осуществляется на основании договора, заключенного ОАО "МОЭК" и ГУП ДЕЗ Тверского района на снабжение тепловой энергией, № 01.000097 ТЭ от 1 августа 2006г.

Согласно представленным ОАО "МОЭК" сведениям, счетчики тепловой энергии в нашем строении приняты в эксплуатацию **28 апреля 2008 года** распоряжением № 1599-р Департамента имущества г. Москвы.

Таким образом, именно с этого момента согласно ст. 157 ЖК РФ оплату тепловой энергии надлежит исчислять в соответствии с фактическим потреблением. Расчет производится по формуле, приведенной в пп. 2, 3 п. 2 Приложения № 2 к "Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам". Согласно пп. б п. 21 указанных Правил размер оплаты коммунальных услуг подлежит ежегодной корректировке.

ОАО "МОЭК" представлены данные за 2009 и 2010 годы, в соответствии с которыми в 2009 году на отопление 2 нашего дома было израсходовано 422,843 Гигакалории, а в 2010 году - 478,318 Гкал. Аналогичные сведения за 2008 и 2011 годы представлены не были.

Несмотря на то, что с мая 2008 года управляющая компания обязана исчислять оплату тепловой энергии по фактическому расходу, в 2008, 2009 и 2011 годах счет за отопление выставлялся исходя из общей площади квартиры, умноженной на тариф, установленный для домов, не оборудованных счетчиками тепла.

**В 2008 году** тарифы на услуги отопления для расчетов с населением  при отсутствии приборов учета тепловой энергии за общую площадь жилого помещения, занимаемую в пределах установленных норм, составляли 11,80 рублей за кв. метр, а за общую площадь жилого помещения, превышающую установленную норму - 16,14 рублей за кв. метр (Приложение 6 Постановления Правительства Москвы от 6 ноября 2007 года №963-ПП "Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2008 год").

Тарифы на тепловую энергию для расчетов с населением при наличии приборов учета воды и тепловой энергии в соответствии с Приложением 7 указанного постановления исчислялись из расчета 738,8 руб за Гкал за площадь в пределах устанволенных норм и 1008,9 руб /Гигакалория за площадь сверх установленных норм.

С учетом ввода в эксплуатацию общедомового прибора учета тепловой энергии в апреле 2008 года, с мая 2008 года расход тепловой энергии надлежало осуществлять в соответствии с Приложением 7 Постановления.

С января по ноябрь 2008 года мне выставлялся счет за отопление в размере 2188,39 рублей в месяц, в декабре 2008 года - 1996,56 рублей.

**Таким образом, в 2008 году мною было оплачено 26068,85 рублей за отопление.**

Поскольку ОАО "МОЭК" не представлены данные о расходе тепловой энергии за май-декабрь 2008 года, в своих расчетах я основываюсь на среднемесячном расходе тепловой энергии в 2009 году, которая для моей квартиры составляет 1,206 Гкал/месяц (422,3843 Гкал\*169,2 кв.м./(4938,3 кв.м.\*12)).

Из них 0,891 Гкал подлежат оплате по по ставке 738,8 руб/Гкал (за 125 кв.м. в пределах установленных норм) и 0,315 Гкал по ставке 1008,9 руб/Гкал (за 44,2 кв.м. излишков жилой площади). То есть с мая по декабрь сумма за отопление должна составить 976,07 руб \мес. Общая сумма расходов на отопление, подлежащая уплате в 2008 году составила 1996,56 руб\*4 мес + 976,07 \* 8 мес = 7986,24 + 7808,59 = 15 794,83 руб.

Таким образом сумма излишне уплаченных в 2008 году средств за тепловую энергию составляет **10273,82 рублей**(26068,65-15794,83).

Установленный законом ежегодный перерасчет оплаты за отопление в соответсвии с фактическим расходом управляющей компанией и ГУ ИС за 2008 год не производился.

Более точный расчет за 2008 год будет произведен после представления ГУП ДЕЗ Тверского района г.Москвы или ОАО "МОЭК" данных о фактическом расходе энергии за 2008 год.

**В 2009 году** ГУП "ДЕЗ Тверского района" г. Москвы счета за тепловую энергию также выставлялись по тарифу, установленному для домов, не оборудованных счетчиками тепловой энергии.

В соответствии с данными МОЭК в 2009 году было израсходовано 422,843 Гкал.

Общая площадь жилых и нежилых площадей нашего строения составляет 4938,3 кв.м. (см. приложение).

В соответствии с приложением 8 Постановления Правительства Москвы от 10 декабря 2008 г. №1112-ПП "Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2009 год" тарифы ОАО "МОЭК" для населения составляют 955,80 рублей/Гкал и 242,37 рубля за ее передачу, что в сумме равно 1198,17 рублям.

Размер оплаты за отопление для жилого помещения за год расчитывается по формуле № 8 Приложения 7 к "Правилам предоставления коммунальных услуг" путем перемножения размера платы за тепловую энергию, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, на отношение общей площади квартиры к общей площади всех помещений в многоквартирном доме. Для моей квартиры плщадью 169,2 кв. м. это составляет:

422,843 Гкал\*1198,17 руб \*(169,2 кв.м./4938,3 кв.м.)**= 17358,83 рубля.**

Установленная законом ежегодная корректировка оплаты за отопление в соответсвии с фактическим расходом управляющей компанией и ГУ ИС за 2009 год не производилась. В 2009 году управляющая компания выставляла мне счета за отопление в размере 15,30 рублей за 1 кв. метр в месяц, что за год составило**31065,12 рублей**.

**Это означает, что за 2009 год ГУП ДЕЗ Тверского района г. Москвы необосновательно обогатилось за мой счет на 13706,29 руб** .

**В 2010 году** по данным ОАО "МОЭК" расход тепловой энергии составил 478,318 Гкал.

Тариф за отопление на 2010 год составляет 1190,03 руб за Гигакалорию.

Размер оплаты за отопление для жилого помещения за год расчитывается по вышеуказанной формуле № 8 Приложения 7 к "Правилам предоставления коммунальных услуг" и составляет для моей квартиры:

478,318 Гкал\*1190,03 руб \*(169,2 кв.м./4938,3 кв.м.)= **19503,22 рубля.**

В 2010 году по данным в выставляемых мне квитанциях расход тепловой энергии исчислялся по гигакалориям и для моей квартиры составил 1,657889 Гкал. в месяц, то есть 19,8947 Гкал в год на сумму 23675,29 руб.

Перерасчет тепловой энергии в соответствии с фактическим расходом за 2010 год также не производился.

**Таким образом, за 2010 год с меня управляющей компанией было незаконно получено 4172,03 руб.**

**С начала 2011 года** ГУП ДЕЗ "Тверской" вновь стал исчислять оплату за тепловую энергию по квадратным метрам площади квартиры.

Между тем, в соответствии с п. 2 Приложения № 2 к "Правилам предоставления коммунальных услуг" ежемесячный размер платы за отопление в жилом помещении многоквартирного дома определяется путем перемножения общей площади квартиры на среднемесячный объем потребления тепловой энергии за предыдущий год и на тариф на тепловую энергию, установленный на текущий год.

Среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление 1 кв.м. площади за 2010 год рассчитывается следующим образом: 478,318 Гкал/(12 мес.\*4938,3 кв.м.)=0,00807157 Гкал/м2.

То есть сумма выставляемых ежемесячных платежей за отопление моей квартиры должна быть равна:

169,2 м2\*0,00807157 Гкал/м2\*1325,7 руб/Гкал = **1810,52 руб.**

С января 2011г. мне выставляется ежемесячный счет за отопление в размере 3588,73 руб., что ведет к ежемесячной переплате в размере **1778,21 руб.**

**За шесть месяцев переплата составила 10669,25 руб.**

При этом по данным ОАО "МОЭК" в декабре 2010 года в нашем доме установлен новый общедомовой прибор учета тепловой энергии, в связи с чем управляющая компания обязана взимать платежи в соответствии с его показаниями и фактическим расходом тепла.

Возможность оплачивать коммунальные услуги по корректным тарифам у меня отсутствует, поскольку эта позиция включена в единый платежный документ. Отказ от оплаты некорректного ЕПД приводит к выставлению повторных ЕПД с пенями.

**2.**

В Единый платежный документ включена услуга "Запирающее устройство". В 2008 году оплата за него составляла 43 рубля в месяц, в 2009 году - 51 рубль/месяц, 2010г. - 57 рублей/месяц, 2011 году - 64 рубля/месяц.

Таким образом, с января 2008 года по июнь 2011 года мною оплачена услуга "Запирающее устройство" в сумме 2196 рублей.

При этом договор на оказание данной услуги мною не заключался. Более того, я неоднократно направляла в ГУ ИС ЕИРЦ заявления об исключении данной услуги из ЕПД.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме установлена ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ и включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, теплоснабжение).

Включение иных услуг в единый платежный документ для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, без проведения общего собрания жителей для решения этого вопроса, законом не предусмотрено.

Работа по установке и обслуживанию запирающих устройств и домофонов осуществляется в порядке, утвержденном распоряжением Премьера Правительства Москвы от 12 августа 1997 г. N 872-РП (в ред. постановления Правительства Москвы от 04.02.2003 № 67-ПП).

Согласно указанному документу вопрос об установке и обслуживании в доме запирающего устройства или домофона должен решаться на собрании жильцов дома. Организация собрания возлагается на организацию, на балансе и в управлении которого находится данное строение.

Решение об эксплуатации запирающих устройств или домофонов принимается на общем собрании жильцов не менее чем на год и должно ежегодно переутверждаться в установленном порядке.

Общего собрания собственников по данному вопросу не собиралось. Услуга "запирающее устройство" включена в ЕПД незаконно.

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ лицо, которое незаконно приобрело или сберегло имущество другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество.

22 марта 2011 года я направляла в Тверскую межрайонную прокуратуру г. Москвы письмо с жалобой на незаконное взимание завышенных платежей за отопление, которое было 28 марта 2011г. переадресовано прокуратурой в ГУП "ДЕЗ Тверского района г. Москвы".

2 июня 2011г. мною направлено обращение в ГУ ИС ЕИРЦ Тверского района г. Москвы с просьбой провести перерасчет платежей за последние три года.

10 июня 2011 г. мною направлено обращение в ГУП "ДЕЗ Тверского района" г. Москвы с просьбой представить данные по расходу тепла на три года и произвести перерасчет коммунальных платежей в соответствии с фактическим расходом, а также исключить услугу "запирающее устройство" из ЕПД.

Ни на одно из обращений я не получила ответа.

В добровольном порядке ГУП ДЕЗ Тверского района г. Москвы не исполнил мои требования, в связи с чем я вынуждена обратиться в суд за защитой своих прав.

Поскольку отношения потребителей жилищно-коммунальных услуг и исполнителя (учреждения, в управлении которого находится жилищный фонд) помимо соответствующих положений ГК РФ, ЖК РФ, "Правил предоставления коммунальных услуг" попадают под действие Закона РФ «О защите прав потребителей», истцы освобождаются от уплаты государственной пошлины на основании ч. 2 п. 4, ч. 3 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ.

На основании изложенного

**ПРОШУ:**

Обязать ГУП "ДЕЗ Тверского района г. Москвы":

- произвести перерасчет коммунальных платежей за тепловую энергию за период с 1 мая 2008 г. по настоящее время;

- исключить услугу "запирающее устройство" из единого платежного документа.

Взыскать с ГУП "ДЕЗ Тверского района г. Москвы" в мою пользу неосновательно приобретенные денежные средства в размере 10273,82 руб., 13706,29 руб., 4172,03 руб., 10669,25 руб. за тепловую энергию и 2196 руб. за запирающее устройство.

Взыскать с ответчика все понесенные по делу судебные расходы, в том числе государственную пошлину.