**Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей по городу Санкт-Петербургу**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Лицо, в отношении которого подано заявление**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ИНН**

**ОГРН**

**Заявление**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являюсь собственником квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Оказание коммунальных услуг осуществляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Укажите обстоятельства Вашего дела. Если Вы не знаете, как правильно описать их, обратитесь в нашу организацию для консультации. Мы поможем.*

В соответствии со ст. 209 Гражданского Кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно [ст. 12 ГК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_12_%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4), защита гражданских прав осуществляется путём восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Статьей 304 ГК РФ предусмотрено, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно ст. 30 ЖК РФ, собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

На основании [ст. 153 ЖК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_153_%D0%96%D0%9A_%D0%A0%D0%A4), граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение (п.5 ч.2 [ст. 123 ЖК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_123_%D0%96%D0%9A_%D0%A0%D0%A4)).

Согласно ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) **плату за содержание** и ремонт жилого помещения, **включающую в себя плату** за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В силу п. 11. Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, **содержание общего имущества** в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома **включает в себя:**

а) **осмотр общего имущества**, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) **обеспечение готовности** внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) **поддержание помещений**, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях, в том числе посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года одного продуха помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества, в случае наличия продухов в таких помещениях;

г) **уборку** и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) **сбор и вывоз жидких бытовых отходов**, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

д(1)) **организацию мест** для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

д(2)) **работы по содержанию мест** (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.

е) **меры пожарной безопасности** в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) **содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства**, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) **текущий и капитальный ремонт**, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) **проведение обязательных** в отношении общего имущества мероприятий по **энергосбережению** и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

к) **обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета** холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.);

л) **приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии**, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).

Исходи из этого, услуги: текущий ремонт общего имущества, содержание придомовой территории, вывоз и утилизация ТБО, диспетчеризация, контроль над общим имуществом, обслуживание шлагбаумов, эксплуатация приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной воды, управление многоквартирным домом, отопление автостоянки, электроснабжение автостоянки, эл. эн. на содержание общего имущества, обслуживание автостоянки, **уже входят в содержание общего имущества и не подлежат дополнительной оплате**.

Кроме того, в силу п. 1 ст. 16 Закона РФ «О защите прав потребителей», в соответствии с которым условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами РФ в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

Согласно ст. 10 Закона РФ от 07.02.1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон РФ «О защите прав потребителей»), на Исполнителя возложена обязанность своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию об услугах, обеспечивающую возможность их правильного выбора.

 В соответствии с п. 31 Правил, Исполнитель обязан:

* предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;
* самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю,
* производить в установленном настоящими Правилами порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, и при наличии оснований **производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги**,
* принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.
* в случаях, установленных настоящими Правилами, а также в случаях и сроки, которые определены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решением собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.
* 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**. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя.

В силу п. 33 Правил, Потребитель имеет право:

* получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;
* получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, в том числе с использованием цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);
* требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящими Правилами, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Согласно п. 1 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей», потребитель при обнаружении недостатков оказанной услуги вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков.

В соответствии со ст. 30 Закона РФ «О защите прав потребителей», недостатки работы (услуги) должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем. Назначенный потребителем срок устранения недостатков товара указывается в договоре или в ином подписываемом сторонами документе либо в заявлении, направленном потребителем исполнителю.

В соответствии с п.3 Постановления Правительства РФ от 02.05.2012 г. «Об утверждении Положения о федеральном государственном надзоре в области защиты прав потребителей», Федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей осуществляется Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

В соответствии с пп.1 п.2 ст. 40 Закона РФ «О защите прав потребителей», федеральный орган исполнительной власти осуществляет организацию и проведение проверок соблюдения исполнителями требований, установленных международными договорами Российской Федерации, настоящим Законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, предписаний должностных лиц органа государственного надзора.

В соответствии со ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

В соответствии со ст. 43 Закона РФ «О защите прав потребителей», за нарушение прав потребителей, установленных законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, продавец (исполнитель, изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пп.7 п.2 ст. 40 Закона РФ «О защите прав потребителей», федеральный орган исполнительной власти вправе обращаться в суд с заявлениями в защиту прав потребителей, а также с заявлениями о ликвидации исполнителя либо о прекращении деятельности за неоднократное (два и более раза в течение одного календарного года) нарушение прав потребителя.

В соответствии с пп.5 п.4 ст. 40 Закона РФ «О защите прав потребителей», федеральный орган исполнительной власти вправе составлять протоколы об административных правонарушениях в области защиты прав потребителей, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений.

Согласно ст. 12  Федерального закона от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 12  Федерального закона от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»,

*Укажите статьи, которые регулируют Вашу ситуацию. Если Вы не знаете данные статьи, обратитесь в нашу организацию для консультации. Мы поможем.*

**Прошу:**

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Укажите Ваши требования. Если Вы не знаете, какие требования заявить, обратитесь в нашу организацию для консультации. Мы поможем.*

Приложение:

*Укажите документы, которые регулируют Вашу ситуацию. Если Вы не знаете, какие документы нужно приложить, обратитесь в нашу организацию для консультации. Мы поможем.*