\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование суда)

Истец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, адрес)

Ответчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название, адрес)

 Сумма иска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Исковое заявление

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) являюсь собственником помещения в многоквартирном доме по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

согласно Свидетельству о праве собственности №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.

Коммунальные услуги жителям многоквартирного дома по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ваш адрес) предоставляются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ПАО «ТГК-14», ОАО «Читаэнергосбыт» и т.п.)

Решением общего собрания от \_\_\_\_\_\_\_ выбран способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией (товарищество собственников жилья, кооператив).

Многоквартирным домом управляет управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании договора управления многоквартирным домом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Я регулярно оплачивал(а) за коммунальные услуги, пока не стали поступать платежные документы с большими суммами.

Так, за «месяц (ы) » поступили платежные документы с обязанностью оплатить за коммунальную услугу в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тогда как ранее поступали платежные документы с суммой \_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обратилась к ответчику с требованием произвести перерасчет поскольку распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за \_\_\_\_\_\_\_\_

период превысил объем коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

Согласно ответа ответчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**(В случае отсутствие ответа обязательно указать).**

С суммой за коммунальную услугу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не согласен (а) по следующим основаниям:

Публичное акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №14» филиал «Теплоэнергосбыт Бурятии» (ОАО Читаэнергосбыт», МУП «Водоканал и т.п.) производит расчеты по формуле № 12 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее Правила №354), которая гласит:



где:

– объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

– объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

– объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

– объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

– определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

– общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

– общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией (ч.2 ст. 161ЖК РФ).

При выборе управления домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом эти организации несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме, за предоставление коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать установленным требованиям. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией товарищество или кооператив контролирует выполнение управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией полностью несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать установленным требованиям (часть 2.2, 2.3 ст. 161 ЖК РФ).

В соответствии с п.17 Правил №354 предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов ресурсоснабжающая организация является исполнителем коммунальной услуги, заключает договоры с потребителями, приступает к предоставлению коммунальной услуги лишь в следующих случаях:

- при непосредственном управлении многоквартирным домом;

- в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления;

-в жилых домах (домовладеяниях).

В остальных случаях, согласно п.8,9 Правил №354 исполнителем коммунальных услуг для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме являются управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив. Условия предоставления коммунальных услуг определяются в договоре управления многоквартирным домом.

Согласно доводам ответчика управляющая организация становится исполнителем соответствующей коммунальной услуги для потребителей лишь после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией. В отсутствие данного договора к предоставлению коммунальной услуги приступает ресурсоснабжающая организация, которая и становится исполнителем коммунальной услуги.

 Действительно, согласно п.17 п.п. «б». Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов ресурсоснабжающая организация приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям в многоквартирном доме, в котором способ управления выбран, как в данном случае, но не наступили события, указанные в п. 14,15 этих же Правил до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией (товариществом собственников жилья). Этим событием же является согласно этих пунктов Правил договор о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией (товариществом собственников жилья) с ресурсоснабжающей организацией.

 При вышеизложенных обстоятельствах судебная практика ранее придерживалась той позиции, что, когда договор не заключен между сторонами ресурсоснабжающая организация признавалась исполнителем коммунальных услуг.

 Вместе с тем, существует и иная противоположная позиция, особенно в последнее время. Данная позиция более приемлема, потому что ресурсоснабжающая организация не может выполнять весь спектр обязанностей, предусмотренных в Правилах. Закрепление законодателем в указанных пунктах о предоставлении ресурсоснабжающей организацией коммунальных услуг до заключения договора ресурсоснабжения имеет место на непродолжительный период времени, вместе с тем на территории республики в течение длительного периода времени договора ресурсоснабжения не заключаются.

 Судебная практика как об исполнителе коммунальных услуг в лице управляющих организаций, товариществ собственников жилья, кооперативов в отсутствие договора ресурсоснабжения нашла свое отражение в решениях Верховного суда РФ (№№310-КГ14-8259 от 05 июля 2015 года; 8-КГПР15-2 от 23 июня 2015 года; 87-КГПР15-9 от 01 декабря 2015 года; 306-ЭС16-62 от 10 марта 2016 года; 301-КГ16-3197 от 15 апреля 2016 года; 306-КГ15-19594 от 26 января 2016 года).

Действительно ресурсоснабжающая организация не может являться исполнителем коммунальных услуг.

Из изложенного следует, что порядок оплаты коммунальных услуг в многоквартирном доме зависит от выбранного жильцами способа управления, а право начисления и взимания платы за предоставленные собственникам, нанимателям помещений многоквартирных домов коммунальные услуги принадлежит лицу, в том числе ресурсоснабжающей организации, на основании принятого в установленном законе порядке решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении платы за коммунальные услуги конкретной ресурсоснабжающей организации.

Начисление за горячее водоснабжение (электроснабжение, водоснабжение и т.п.), в том числе на общедомовые нужды ПАО «ТГК-14» (ОАО «Читаэнергосбыт», МУП «Водоканал») производится согласно «Правилам предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ №354 от 06 мая 2011 года.

В силу п. 44 Правил №354 распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды не может превышать объем, рассчитанный исходя из нормативов потребления услуги. Исключение является наличие соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о распределении «сверхнормативного» объема между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в доме. Если указанное решение не принято, то «сверхнормативный» объем коммунальной услуги исполнитель (управляющая организация, ТСЖ (ТСН), ЖСК) оплачивает за счет собственных средств.

Согласно п. 17 приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам, пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, рассчитывается следующим образом:

Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле 15, где:

, где:

 - норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306;

 - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

 - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

 - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Пример расчета ОДН по формуле № 12 по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за «месяц, год»:

**«Горячее водоснабжение» - по г. Улан-Удэ.**

1,94 куб.м. =(399,4 – 57,58382894-119,60529979=222,21087127) \* 31,3/3588,7 кв.м.

1,94 куб. м. \* 121,82 руб. = 236,1 руб. (размер платы на общедомовые нужды за ГВС для предъявления потребителю за куб. м. за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

399,4 является , 57,58382894 является , 119,60529979 является , 31.3 является , 3588,7 является .

Объемкоммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги в МКД № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должен составлять:

7,9648 куб. м. = 0,0076 куб.м./чел. \*1048, кв.м. (на весь МКД).

0,0076 куб.м./чел является , 1048 является .

7,9648 \*31.3/3588,7 кв.м.= 0,070 куб. м. \*121,82 руб./куб.м. =8,5 руб. составляет норматив для квартиры №\_\_\_\_.

**Все цифры можно взять из договора управления, сайта «Реформа ЖКХ», приказов Республиканской службы по тарифам №5/7 от 28.08.2012 г., №5/17 от 17.12.2015 г.**

Таким образом, при нормативе 8.5 руб. за куб. м. превышение норматива составило 227,57 руб.

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетные периоды превышает объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды.

Собственниками жилья в МКД № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не принималось решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (п.44 Правил).

Высокие размеры платы на общедомовые нужды могут быть обусловлено следующими факторами:

– безучетное индивидуальное потребление квартирами, не оснащенными индивидуальными приборами учета, их фактическое потребление может быть значительно выше, чем начисление по нормативу.

- класс точности индивидуальных приборов учета не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

– разновременность снятия и передачи показаний индивидуальных приборов учета.

В п.40. "Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 установлено, что Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом (МКД) в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Состав общего имущества в МКД перечислен в статье 36 ЖК РФ и в договоре управления МКД № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

МКД № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в котором проживает истец, является 5-ти этажным, состоит из 4 подъездов и 80 квартир. Сведений о том, что в состав общего имущества этого МКД входит имущество, которое потребляет коммунальный ресурс в том размере, в каком выставляются счета в расчетные периоды по настоящее время, не имеется.

Объем ГВС на содержание общего имущества не определен.

Из нормативного содержания положений ч.ч. 1,2.1, 2.3 ст. 161 и ч.2 ст. 162 ЖК РФ, раскрывающих понятие договора управления многоквартирным домом, целей и способов управления многоквартирным домом следует, что имеется разграничение функций управления многоквартирным домом и обслуживание общего имущества в таком доме. В связи с этим отнесение на исполнителя, осуществляющего управление многоквартирным домом, превышение объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над нормативом коммунальной услуги на общедомовые нужды в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не принято иное решение, направлено на стимулирование управляющей организации к выполнению мероприятий по эффективному управлению многоквартирным домом (выявлению несанкционированного подключения, внедоговорного потребления коммунальных услуг и др.) и достижение целей этого управления, обеспечивающих благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в таком доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг (ч.1 ст. 161 ЖК РФ).

ПАО «ТГК-14» (ОАО «Читаэнергосбыт» и т.п.) без решения общего собрания собственников помещений многоквартирных домов об оплате напрямую управляющей организации обязан предъявлять требования к оплате на общедомовые нужды к исполнителю коммунальных услуг. Действующим законодательством ПАО «ТГК-14» (ОАО «Читаэнергосбыт», МУП «Водоканал»), как ресурсоснабжающей организации, не предоставлено право взыскивать с потребителей плату за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды, следовательно, она не вправе производить расчет и требовать от жильцов многоквартирных домов, обслуживаемых управляющими компаниями, плату за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды, а также компенсацию потерь, поскольку не является исполнителем и не управляет многоквартирными домами, в связи с чем не отвечает за качество коммунальных услуг и услуг по содержанию общедомовых инженерных сетей.

Сложившийся порядок расчетов потребителей напрямую в ресурсоснабжающую организацию устраивает, можно сказать обе стороны, как ресурсоснабжающую организацию, так и управляющие организации, тем более управляющие организации, ТСЖ кооперативы освобождаются от начисления платы, расчетов с ресурсоснабжающей организацией, принятия мер по устранения сверхнормативного потребления ресурса и т.д.

 При этом ущемляются лишь мои интересы, как потребителя, когда в соответствии с требованиями п.44 Правил исполнитель коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация и объем коммунальной услуги, в размере превышения объема коммунального услуги, предоставленный на общедомовые нужды, определенного исходя их показаний коллективного (общедомового) прибора, нал объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленный на общедомовые нужды распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю.

 Если же исполнителем является управляющая организация, то эту разницу оплачивает она же за счет собственных средств при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема, рассчитанного по показаниям общедомового прибора учета и по нормативам потребления (разница).

В соответствии с п. 4 ч.2 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, освобождаются истцы - по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 131-132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

 прошу:

1) Признать незаконными действия Публичного акционерного общества «Территориальная генерирующая компания №14», филиал «Теплоэнергосбыт Бурятии» (ОАО Читаэнергосбыт, МУП «Водоканал») по начислению и взиманию с **ФИО,** проживающей в МКД №\_\_\_\_\_\_\_\_управление которым осуществляются управляющими организациями, товариществами собственников жилья либо жилищными кооперативами или иными специализированными кооперативами, платы за объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, превышающий объем коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в установленном порядке, о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2) Обязать Публичное акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №14», филиал «Теплоэнергосбыт Бурятии» (ОАО «Читаэнергосбыт» прекратить начисление и взимание с **ФИО,** проживающей в МКД №\_\_\_\_\_\_\_\_ за объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, превышающий объем коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в установленном порядке, о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения и произвести перерасчет по горячему водоснабжению (электроснабжению и т.п.), начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, исключив из лицевых счетов.

Истец

Приложение:

1. Свидетельство о праве собственности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ листах.
2. Протокол общего собрания от \_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_ листах.
3. Договор управления от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ листах.
4. Претензия в ресурсоснабжающую организацию.
5. Ответ ресурсоснабжающей организации.
6. Платежный документ.
7. Копия искового заявления с приложением материалов.
8. Справка с управляющей организации (ТСЖ) об отсутствие решение об оплате «сверхнорматива» собственниками.
9. Финансовый лицевой счет.