**Претензия по оплате коммунальных услуг**

Заявитель проживает в квартире. В квартире зарегистрированы и фактически проживают 2 человека, квартира находится в собственности заявителя. Заявитель считает что они переплачивают за жилищно-коммунальные услуги. Заявитель просит проверить доводы жалобы и провести перерасчёт квартплаты и жилищно-коммунальных услуг.

Директору ДЕЗ по району \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
проживающей по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претензия

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживаю по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В квартире зарегистрированы и фактически проживают 2 человека, квартира находится в моей собственности.
Согласно текущего единого платёжного документа за \_\_\_\_\_ месяц \_\_\_\_ года перерасчёт, то есть доплата составила \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. Когда я стала выяснять, причину возникновения задолженности, мне ответили, что в доме жил человек, который \_\_ года жил за границей, но оплачивал за квартиру, а когда приехал, предъявил документы о своём отсутствии и был сделан перерасчёт и излишне уплаченную сумму возвратили этому человеку, а убытки распределили на всех жильцов. С \_\_\_\_\_ году у нас установлены счётчики горячего и холодного водоснабжения, но перерасчёт приходит за \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ год. В этом случае стоимость водопотребления рассчитывается исходя из установленных норм учёта. Я обращалась с просьбой о предоставлении для ознакомления документов этого гражданина, но мне даже не ответили. За \_\_\_\_\_\_\_\_ месяц \_\_\_\_\_ года пришёл перерасчёт уже на сумму \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.
Считаю, что мы переплачиваем за жилищно-коммунальные услуги.
Согласно ч.2-4 ст. 154,155,156, 157 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.
Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.
Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение).
  Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.
Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.
Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
Управляющая организация обязана информировать в письменной форме собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, если иной срок не установлен договором управления.
Наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с ЖК РФ вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.
Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации).
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей нормой, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.
При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.
Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.
 В соответствии со статьёй 4 Закона РФ «О защите прав потребителей» исполнитель обязан оказать услугу, качество которого соответствует договору.
При отсутствии в договоре условий о качестве услуги исполнитель обязан оказать услугу, соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых услуга такого рода обычно используется.
Если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к услуге, исполнитель оказать услугу, соответствующую этим требованиям.
В соответствии с п. 40 и 42 указанных Правил, собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе:
а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен;
б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.
Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.
Также сообщаю, что заявление аналогичного содержания направлено мной в прокуратуру для принятия мер в соответствии с законом.
На основании изложенного,
ПРОШУ:
Проверить доводы моей жалобы в установленном порядке.
Провести перерасчёт квартплаты и жилищно-коммунальных услуг.
Возместить убытки в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно ст. 15 ГК РФ за юридические услуги.
О результатах рассмотрения заявления, прошу сообщить мне в письменной форме в установленный законом срок

В случае отказа в удовлетворении претензии, я буду вынуждена обратиться в суд.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.