В Управление Роспотребнадзора по городу\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Тел:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Я являюсь собственником жилого помещения по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В присылаемые мне платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., формируемые \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от имени и по поручению председателя ТСЖ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включена плата за содержание и ремонт жилого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб/кв.м., соответствующая цене, установленной постановлением Правительства Москвы от 30.11.2010 г. № 1038-ПП, а также плата за техническое обслуживание запирающего устройства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

Эти действия нарушают установленный порядок ценообразования.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, пп. «д» п. 2, п. 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, запирающее устройство включается в состав общего имущества собственников в многоквартирном доме. В соответствии со ст. 154 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Тем самым, обслуживание запирающего устройства входит в перечень и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 156 ЖК РФ, п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с данными нормами Правительством Москвы принято постановление от 30.11.2010 г. № 1038-ПП, Приложением 4, к которому установлены цены за содержание и ремонт жилых помещений. Согласно п. 4 примечаний Приложения 4 к данному постановлению, плата за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирных домах предусматривает оплату услуг по управлению многоквартирным домом, выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, придомовой территории, включенной в состав общего имущества.

Следовательно, оплата технического обслуживания запирающих устройств включена в установленные Правительством Москвы цены за содержание и ремонт жилых помещений.

В соответствии с п. 5.1 Постановления Правительства Москвы от 13.04.1999 г. № 328, источниками финансирования расходов по обслуживанию механических, электромеханических и электромагнитных кодовых замков, домофонных устройств в жилых домах являются средства целевых сборов с населения с внесением начисления за данную услугу в расчетную книжку.

Платежи населения за эти услуги являются целевыми и не могут быть использованы для оплаты других работ и услуг.

Таким образом, действующее законодательство допускает выделение отдельной строкой в платежном документе платы за запирающее устройство из установленного Правительством Москвы тарифа за содержание и ремонт жилых помещений.

4. При этом, выделяя отдельной строкой плату по статье «запирающее устройство», ГКУ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» не обеспечивает соразмерное уменьшение выставляемой платы по статье «содержание и ремонт жилого помещения».

Таким образом, сумма выставляемых к оплате платежей по статьям «содержание и ремонт жилых помещений» и «запирающее устройство» за 1 кв.м. площади помещения превышает установленную Правительством Москвы цену за содержание и ремонт жилых помещений.

Исходя из изложенного, выставление к оплате платежей по статьям «содержание и ремонт жилых помещений» и «запирающее устройство», сумма которых за 1 кв.м. площади помещения превышает установленную Правительством Москвы цену за содержание и ремонт жилых помещений, носит все признаки совершения административного правонарушения, квалифицируемого по ч. 1 ст. 14.6 КоАП РФ.

Вместе с тем, исходя из ч.ч. 4, 7, 7.1 ст. 155 ЖК РФ, получателем средств по статьям «содержание и ремонт жилых помещений» и «запирающее устройство» и субъектом ответственности является не ГКУ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(название ТСЖ). В силу п.п. 3, 37 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307, выставление гражданам платежных документов является обязанностью ТСЖ или управляющей организации.

Также следует отметить следующее:

Обязанность выполнения управляющей организацией работ по техническому обслуживанию запирающего устройства предусмотрена нормативными требованиями к содержанию многоквартирного дома, содержащимися в п.п. 3.2.1, 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, и являющимися обязательными для исполнения.

При этом, как отмечено в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.09.2010 г. № 6464/10, системное толкование совокупности приведенных положений свидетельствует о том, что в статье 162 Жилищного кодекса имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей компанией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома.

Следовательно, обязанность выполнения управляющей организацией таких работ не может ставиться в зависимость от наличия или отсутствия соответствующих условий в договоре управления.

На основании изложенного, в соответствии со ст. 23.49, ч. 1 ст. 28.3, ст. 28.1 КоАП РФ, прошу:

1. Возбудить дело об административном правонарушении по ч. 1 ст. 14.6 КоАП РФ в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(название ТСЖ) по признакам завышения ей регулируемых цен за содержание и ремонт жилых помещений.

2. Внести в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(название ТСЖ) представление о начислении платы по статьям «содержание и ремонт жилого помещения» и «запирающее устройство» таким образом, чтобы сумма выставляемых по этим статьям платежей за 1 кв.м. площади помещения соответствовала установленному размеру платы за содержание и ремонт жилых помещений.

Приложения:

1. Копии платежных документов за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_