

заявитель \_\_\_\_\_  
г. Москва, ул. Соколово-Мещерская д. 31 кв. \_\_\_\_\_

### Претензия

Об исключении «неосновательного обогащения» из лицевого счета и пересчете стоимости услуг отопление и горячее водоснабжении на основе закона.

ООО «Дезис» сформировало задолженность на моем лицевом счете на основании якобы имеющегося у управляющей компании права на взыскание с меня «неосновательного обогащения в порядке регресса», как с собственника жилого помещения в доме 31 по ул. Соколово-Мещерская г. Москвы, исходя из постановлений арбитражных судов по искам ПАО «МОЭК» к ООО «Дезис».

Однако со стороны ООО «Дезис» нет и не было никаких указаний на бездоговорное или сверхдоговорное потребление жилищно-коммунальных услуг с моей стороны. Такого бездоговорного или сверхдоговорного, неосновательного получения услуг, и не имело место. Ввиду чего вывод ООО «Дезис» о наличии у меня какого -либо «неосновательного обогащения» неправомерен.

В правоотношениях между мною, собственником квартиры в жилом доме 31 по ул. Соколово-Мещерская, и управляющей компанией (организацией) – ООО «Дезис» никакого «неосновательного обогащения» нет и не было. Услуги отопление и ГВС в период с 2006 года по настоящее время со стороны управляющей компании оказывались и оказываются мне на основании закона и договора об управлении многоквартирным домом. Согласно п. 3 б) Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 28.12.2018) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома. Отопление и горячее водоснабжение прямо предусмотрено благоустройством дома 31 с момента ввода дома в эксплуатацию в 2006 г.

В соответствии с ч 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги. **Таким образом, «неосновательное обогащение» не входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и, следовательно, не может быть включено в лицевой счет и выставлено в квитанции на оплату ЖКУ.**

Более того, наличие своего права на «регрессные требования» ко мне ООО «Дезис» никак

не обосновывает и не представляет никаких ссылок на действующие нормы законодательства. Ни одно из оснований, перечисленных в ст. 8 «Основания возникновения гражданских прав и обязанностей» Гражданского кодекса РФ, не указано как основание для якобы имеющегося у ООО «Дезис» права на предъявление требований «в порядке регресса».

20 сентября 2018 г. Верховным судом Российской Федерации по арбитражному делу № А40-58687/17 определено, что ООО «Дезис» является самостоятельной стороной в отношениях с ПАО «МОЭК» по оплате коммунальных ресурсов, а собственники жилых помещений дома 31 по ул. Соколово-Мещерская не могут быть привлечены к указанным правоотношениям.

В начислениях, произведенных ООО «Дезис», оплата за услугу отопление и горячее водоснабжение производилась и производится по тарифам на тепловую энергию для населения города Москвы, установленных Постановлением Правительства Москвы для Публичного акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания», дочерние и зависимые от указанной организации общества.

Однако крышные автономные котельные (АИТ), на которых производится выработка энергии для отопления и горячего водоснабжения дома, являются общедомовым имуществом собственников жилых и нежилых помещений дома 31 по ул. Соколово-Мещерской СЗАО г. Москва и тарифы для Публичного акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания» не применимы к правоотношениям, возникающим между собственниками крышных котельных и управляющей компанией в случае, когда собственники источника теплоснабжения являются при этом потребителями произведенной тепловой энергии.

В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунальных ресурсов, использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению, и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс. Как это прямо следует из п. 54 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 15.09.2018). Таким образом плата за отопления и ГВС в доме 31 по ул. Соколово-Мещерская СЗАО г. Москва должна определяться не по тарифу для ПАО «МОЭК», а исходя из платы за природный газ, подпиточную воду и электроэнергию для крышных автономных источников тепла.

Настоящим прошу произвести перерасчет по моему лицевого счету за 2017-2018 годы и текущие месяцы 2019 г., и полностью исключив какое-либо «неосновательное обогащение», как недопустимую строку в квитанции по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_