

Индивидуальный предприниматель
Золотарёв М.Ю.
Юридические услуги

236009, Калининград, ул. Глинки, 71, тел.: 58-53-54, моб. 89212635119
www.urist39.com, e-mail: zolotarev39@yandex.ru, Skype: muzolotarev
ИНН: 391400326004; ОГРНИП: 304306355800041

Мировому судье 2-го судебного участка Ленинградского района г.
Калининграда Пархоменко Надежде Николаевне
Фрунзе ул., д. 6, г. Калининград, 236016
Истец: Ж..... А.В.

..... г. Калининград, 236029

Представитель: ЗОЛОТАРЕВ Михаил Юрьевич
Глинки ул., д. 71, г. Калининград, 236009

Ответчик: ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский»
Виллима Фермора ул., д. 3, офис 23, г. Калининград, 236029

**Третье лицо: Управление Федеральной службы по надзору в сфере
защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской
области (Управления Роспотребнадзора по Калининградской области)**
Подполковника Иванникова ул., д. 5, г. Калининград, 236040

«Каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом»
ч. 2 статьи 45 Конституции РФ

«Важнейшим продуктом рыночного хозяйства является потребитель»
Вернер Мич афорист

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЯ
в защиту прав потребителя

В апреле 2010 года, мой доверитель Ж..... А.В.ч, купил на основании закона об ипотеки двухкомнатную благоустроенную квартиру, расположенную по адресу: Генерала Челнокова ул., д. 40, кв. 113.

Ж..... А.В. в первое время не планировал проживание в купленной квартире и для уменьшения расходов по ее содержанию и обслуживанию, он принял решение оборудовать квартиру индивидуальным прибором учета тепловой энергии. Для избежание рисков и проблем по установке прибора, мой доверитель решил воспользоваться услугами управляющей компании обслуживающий его дом – **ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский»**.

Более того на официальном сайте **ООО «Пик-Комфорт»** размещена реклама услуг представляемая компанией. Где указано, что она осуществляет обслуживание тепломеханического оборудования включает в себя монтаж и техническое обслуживание тепломеханического оборудования и автоматики Центральных Тепловых пунктов (ЦТП) и индивидуальных тепловых пунктов, а также индивидуальных приборов учета тепловой энергии; монтаж тепло- и водоснабжения офисных помещений и загородных коттеджей с установкой электрооборудования (электрические котлы, бойлеры и т.д.) <http://www.pik-comfort.ru/uslugi-kompanii>

Мой доверитель обратился в **ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский»** с просьбой установить индивидуальный прибором учета тепловой энергии. И компания предложила услуги по приобретению прибора, его установки, регистрации и ввода в эксплуатацию.

Представитель **ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский»** слесарь Сиряк В.В. **06 октября 2010 года** установил индивидуальный счетчик тепловой энергии серии 2WR6 заводской номер 6629556 и опломбировал прибор. О чем составили акт, где подписался инженер по эксплуатации фирмы Чернышев В.М. и слесарь Сиряк В.В..

В дальнейшем **30 декабря 2010 года** установка данного прибора была согласована с представителем МУП «Калининградтеплосети» в лице Федосова А.С.. Со стороны управляющей компании, как ответственные представители потребителя документ согласования подписали Дубов и Ж..... Д.Н.. Где в документе указали, что дополнительно установленный индивидуальный узел учета тепловой энергии соответствует «Правилам учета тепловой энергии и теплоносителя» № 954 от 25.09.95 г., как технологический.

В связи, с чем компания произвела перерасчет по оплате коммунальных услуг – тепловая энергия.

Моим доверителем были оплачены предоставленные услуги компании по установке прибора тепловой энергии.

В период с декабря 2010 года по май 2013 года в квартире никто не проживал, о чем подтверждают квитанции, выставленные за коммунальные услуги, обслуживание и содержание квартиры. В течение указанного периода квартиру дважды осматривал сотрудник ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский» по причине затопления квартиры моего доверителя в июле 2011 года и второй раз утечки воды в его квартире в конце февраля 2013 года. Сотрудник фирмы осуществлял осмотр коммуникаций и приборов в квартире, а также проверял счетчик тепловой энергии.

В мае 2013 года в квартиру моего доверителя вселился его сын, который сделал ремонт в квартире. 17 января 2014 года была произведена попытка включения отопления. В ходе открытия крана подачи тепловой энергии в местах соединения вначале зашипел воздух, и потекла вода. Кран был перекрыт и вызван сантехник управляющей компании.

21 января 2014 года сантехник компании попытался устранить поломку прибора и при этом сорвал верхнюю пломбу между краном и прибором. После чего сантехник обвинил моего доверителя в том, что прибор установлен им неправильно, и он работать не будет. Впоследствии главный инженер ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский» пояснил, что якобы установил прибор неправильно: не в прямом, а в обратном потоке. Но в инструкции по пользования прибором в технических характеристиках указано, что установка датчиков может производиться как прямом, так и в обратном потоке.

Компания не признала представленные документы по установке и ввода в эксплуатацию счетчика, объяснив, что сотрудник устанавливающий прибор в фирме не работает. При том, что сотрудники фирмы дважды за указанный период осматривали прибор учета и не обнаруживали никаких отклонений, а показания счетчика были неизменны.

ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский» составила акт и выставила счет за якобы потребленную тепловую энергию с октября 2010 года по февраль 2014 года без прибора тепловой энергии, в размере 34 337 рублей 66 коп. И 27 февраля 2014 года компания без предупреждения отключила электроэнергию в квартире моего доверителя, где на тот момент проживала семья с годовалым ребенком.

После обращения в компанию с заявлением о предоставлении отсрочки по оплате выставленного счета и вызова специалиста по установлению причин отключения электроэнергии, управляющая компания подключила электроэнергию к квартире.

После полученной юридической консультации у меня как индивидуального предпринимателя по оказанию юридических услуг, Ж.....у А.В. были разъяснены права и обязанности исходя из законодательства о защите прав потребителя.

В соответствии со ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности могут возникать из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Согласно ч. 1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги жителям управляющая компания, как исполнитель коммунальных услуг, рассчитывает, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления.

Согласно п. 3.1.1. Договора управления многоквартирным домом управляющая компания обязана осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов

В силу п. 3.2.9 Договора управляющая компания вправе определять размер платежей за холодную и горячую воду, канализацию исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в следующих случаях:

- повреждение приборов учета по вине Собственника;
- нарушения пломбы на приборах учета;
- недопуска Собственником уполномоченных представителей Управляющей компании в помещение для проведения ремонта, технического обслуживания, госповерки или контрольной проверки показаний индивидуальных приборов учета;
- манипулирования Собственником показаниями индивидуальных приборов учета;

В нашем случае прибор учета был установлен в квартире в ходе предоставленной услуги по установке и ввода в эксплуатацию ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский», в указанный период и управляющая компания обязана выставить счета по потребленной тепловой энергии по показателям прибора. А так как в период с октября 2010 года по февраль 2014 года тепловой энергией мой доверитель не пользовался, то у компании отсутствуют основания по выставленному счету в 34 337 рублей 66 коп. По той причине, что моим доверителем прибор не повреждался, пломбы им также не были нарушены и показаниями счетчика он не манипулировал. В тоже время им был организован беспрепятственный доступ в квартиру. То есть основания предоставленные компании положениями п. 3.2.9. Договора отсутствовали.

По общему правилу ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается.

Согласно п. 1, 2 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский» нарушила приведенные требования жилищного законодательства и предоставила некачественную услугу в ходе установки прибора учета тепловой энергии, что нарушило права моего доверителя как потребителя услуг на рынке предоставляемые управляющими организациями.

Под услугой следует понимать действие (комплекс действий), совершаемое исполнителем в интересах и по заказу потребителя в целях, для которых услуга такого рода обычно используется, либо отвечающее целям, о которых исполнитель был поставлен в известность потребителем при заключении возмездного договора (п.п. г п. 3 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей»).

Пунктом 28 Постановления определено, что при разрешении требований потребителей необходимо учитывать, что бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, в том числе и за причинение вреда, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере) (пункт 4 статьи 13, пункт 5 статьи 14, пункт 5 статьи 23.1, пункт 6 статьи 28 Закона о защите прав потребителей, статья 1098 ГК РФ).

Нашей стороной представлены все обстоятельства предоставленной некачественной услуги управляющей компании и направлена претензия в адрес компании по правильной установке индивидуального прибора учета тепловой энергии, а также требования по снятию выставленного счета за потребленную энергию в размере **34 337 рублей 66 коп.** Но ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский» как и ранее отказывается от выставленных требованиях и настаивает на том, что они не устанавливали данный прибор учета.

Следовательно, ООО «Пик-Комфорт» филиала «Калининградский» грубейшим образом нарушает права моего доверителя как потребителя. Такие действия уже были предметом судебного разбирательства. Так Девятым апелляционным арбитражным судом постановление о привлечении к административной ответственности ООО «ПИК-Комфорт» признано законным. В ходе проведения внеплановых мероприятий по контролю по обращению потребителя на противоправные действия ООО «ПИК-Комфорт» территориальным отделом в Юго-Восточном административном округе Управления Роспотребнадзора по г. Москве (далее – Территориальным отделом Управления) было установлено, что ООО «ПИК-Комфорт» допустило обман потребителя, включив в единые платежные документы за 2011 год, выдаваемые потребителю для оплаты коммунальных услуг, услугу «Электромагнитный замок» в размере 48 рублей ежемесячно, которая входит в состав общего имущества многоквартирного дома, что является нарушением п/п «д» п. 2, 7 Правил содержания имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Арбитражный суд г. Москвы вынес решение 30 апреля 2013 г., дело № А40-157560/2012 по иску ОАО "МОЭК" (111141, г. Москва, ул. Электродная, д.4А, ОГРН 1047796974092, ИНН 7720518494, дата регистрации 16.12.2004г.) к ответчику ООО "ПИК-Комфорт" (119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, 7/10, стр.3, 123317, г. Москва, Шмитовский пр-д, д.20, ОГРН 1027700082266, ИНН 77012081903, дата регистрации 31.07.2002г.) о взыскании задолженности в размере 77 338 руб. 26 коп., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 14 390 руб. 62 коп.

И удовлетворил иск Открытого акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания» (111141, г. Москва, ул. Электродная, д.4А, ОГРН 1047796974092, ИНН 7720518494, дата регистрации 16.12.2004г.) в полном объеме.

Взыскал с Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, 7/10, стр.3, 123317, г. Москва, Шмитовский пр-д, д.20, ОГРН 1027700082266, ИНН 77012081903, дата регистрации 31.07.2002г.) в пользу Открытого акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания» (111141, г. Москва, ул. Электродная, д.4А, ОГРН 1047796974092, ИНН 7720518494, дата регистрации 16.12.2004г.) задолженность в сумме 77 338 (Семьдесят семь тысяч триста тридцать восемь) руб. 26 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 14 390 (Четырнадцать тысяч триста девяносто) руб. 62 коп., а также расходы по госпошлине в размере 3 669 (Три тысячи шестьсот шестьдесят девять) руб. 16 коп.

Такая практика указывает на то, что ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский» имеет определенные схемы по сокращению своих расходов за счет потребителей.

У меня есть практика нарушения прав потребителей, компанией «ПИК» при строительстве жилья для граждан.

В связи с тем, что ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский» грубым образом отказывается от своих обязательств по предоставленной услуги, то существует необходимость для привлечения к судебному разбирательству Управления Роспотребнадзора по Калининградской области для дачи своего

заклучения сложившейся ситуации и анализа деятельности управляющей компании в соответствии с требованиями действующего российского законодательства.

На основании изложенного и в соответствии с требованиями ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Считать, что **ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский»** установил в квартире расположенной по адресу: Генерала Челнокова ул., д. 40, кв. 113, индивидуальный прибор учета тепловой энергии 2WR6 заводской номер 6629556 с **30 декабря 2010 года**.

2. Обязать **ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский»** произвести перерасчет по квартире расположенной по адресу: Генерала Челнокова ул., д. 40, кв. 113, за период потребления тепловой энергии за период с **октября 2010 года по февраль 2014 года** с учетом по показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии и выставленный счет в размере **34 337 рублей 66 коп.** аннулировать.

3. При удовлетворении требований Ж.....а А.В., взыскать с **ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский»** за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

4. Привлечь к судебному разбирательству Управление Роспотребнадзора по Калининградской области для дачи своего заключения сложившейся ситуации и анализа деятельности **ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский»** в соответствии с требованиями действующего российского законодательства.

5. Истребовать из **ООО «Пик-Комфорт» филиал «Калининградский»** материалы по приобретению установки, регистрации и ввода в эксплуатацию прибора тепловой энергии серии 2WR6 заводской номер 6629556 в квартире расположенной по адресу: Генерала Челнокова ул., д. 40, кв. 113.

6. Истребовать из МУП «Калининградтеплосети» материалы, связанные с согласованием установки прибора тепловой энергии серии 2WR6 заводской номер 6629556 в квартире расположенной по адресу: Генерала Челнокова ул., д. 40, кв. 113.

7. Рассмотреть мое исковое заявление в законном установленном срок и копию судебного акта выслать в мой адрес и адрес моего доверителя.

Приложение:

1. Копия согласования установки индивидуального прибора учета тепловой энергии у потребителя – 2 экз.

2. Копия акта от 30.12.2010 года – 2 экз.

3. Копия обращения от 28.02.2014 года – 2 экз.

4. Копия счет-извещения за январь 2014 года – 2 экз.

5. Копии квитанций – по 2 экз.

6. Копия инструкции – 2 экз.

7. Копия доверенности.

8. Копия искового заявления – 2 экз.

Согласно требованиям **п. 3 ст. 17 ФЗ «О защите прав потребителей»** освобождаюсь от уплаты государственной пошлины.

Дата подачи искового заявления: «21» марта 2014 года

Представитель Ж.....а А.В. _____ **М.Ю. ЗОЛОТАРЕВ**