**Генеральному директору**

**ООО «Микрорайон-Сервис»**

**143000, Московская область,**

**г. Одинцово, ул. Говорова, д. 4/1**

                                      Петрова Дмитрия Викторовича, проживающего по адресу:

Московская область, г. Одинцово, ул. Говорова, д. 9, кв. 7

[***Претензия***](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/obrazci_pretenziy/ponyatie_pretenzii__pretenzionnogo_pisma_/)

**в порядке досудебного урегулирования**

01.05.2003 года между мной, Герасимовым Дмитрием Викторовичем, и ООО «Микрорайон-Сервис» был заключён договор на техническое обслуживание и коммунальные услуги по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Говорова, д. 7, кв. 7.

         30.10.2009 года мне предъявлена претензия за исходящим № 291 на сумму 127 160 (сто двадцать семь тысяч сто шестьдесят) рублей 12 копеек, согласно которой размер моей задолженности перед ООО «Микрорайон-Сервис» за техническое обслуживание, охранные услуги, домофон и антенну за период с 01.11.2007 года по 30.10.2009 года составляет 63 949 (шестьдесят три тысячи девятьсот сорок девять) рублей 31 копейку;

         размер моего долга перед указанной организацией за коммунальные услуги за аналогичный период составляет 63 210 (шестьдесят три тысячи двести десять) рублей.

         Считаю сумму имеющей место задолженности с моей стороны перед ООО «Микрорайон-Сервис» завышенной и подлежащей перерасчёту, на основании того, что тарифы на коммунальные услуги и техническое обслуживание жилого дома, в котором я проживаю, являются завышенными, что противоречит п. 3.2 договора на техническое обслуживание и коммунальные услуги по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Говорова, д. 7, кв. 7, от 01.05.2003 года, который в настоящее время расторгнут мной в одностороннем порядке. Однако начисление платы за коммунальные услуги и техническое обслуживание жилого дома производится по тарифам, установленным ООО «Микрорайон-Сервис».

         О том, что тарифы на жилищно-коммунальные услуги, оказываемые ООО «Микрорайон-Сервис», являются завышенными, свидетельствует включение в них обслуживания коллективной телевизионной антенны.

         Вызывает сомнение обоснованность включения в тарифы на  жилищно-коммунальные услуги, оказываемые ООО «Микрорайон-Сервис», например, обслуживание домофона, охраны придомовой территории, долевого участия в оплате технического обслуживания коммунальных сетей.

         В силу ч. 2 ст. 157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4  указанного Кодекса, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в порядке, установленном федеральным законом.

         На основании ч. 4 ст. 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

         Согласно п. 15 Правил предоставления коммунальных услуг, утверждённых Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 года, размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

         В случае если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая организация, то расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

         Однако расценки, установленные ООО “Микрорайон-Сервис” на коммунальные услуги и техническое обслуживание жилого дома № 7, расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Говорова, значительно выше тарифов на жилищно-коммунальные услуги, которые установлены Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области.

         Из изложенных выше обстоятельств следует, что ООО “Микрорайон-Сервис” нарушены мои права, установленные законодательством РФ.

         Таким образом, имеет место нарушение моих прав, установленных жилищным законодательством РФ, поскольку ООО «Микрорайон-Сервис» применяет тарифы, необусловленные п. 3.2  договора на техническое обслуживание и коммунальные услуги по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Говорова, д. 7, кв. 7, от 01.05.2003 года.

         Следовательно, в имеющей место ситуации я вправе потребовать пересчёта задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с 01.11.2007 года по 30.10.2009 года, и пересмотра действующих тарифов, поскольку они установлены ООО «Микрорайон-Сервис» с нарушением действующего законодательства РФ и значительно выше тех тарифов, которые установлены администрацией Одинцовского муниципального района Московской области.

         **На основании изложенных выше обстоятельств, ст. 154, 157 ЖК РФ,**

**П Р Е Д Л А Г А Ю :**

         Произвести перерасчёт задолженности по жилищно-коммунальные услуги за период с 01.11.2007 года по 30.10.2009 года с учётом тарифов на данный вид услуг, установленных администрацией Одинцовского муниципального района Московской области.

         **Приложения:**

         1. Копия заявления об одностороннем отказе от исполнения договора № 7/7 на техническое обслуживание и коммунальные услуги по    адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Говорова, д. 7, кв. 7.

         2. Копия Тарифов на услуги организации жилищно-коммунального хозяйства по обслуживанию жилищного фонда с 01.03.2008 года.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Петров