|  |  |
| --- | --- |
| **В Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга** | |
| Авиационная ул., д. 65А, г. Екатеринбург, 620130 | |
|  |  |
| **Истец:** |  |
|  |  |
|  |  |
|  | *(фамилия, имя, отчество полностью)* |
|  | зарегистрированный(ая) по адресу:  620\_\_\_\_\_\_, г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  фактически проживающий(ая) по адресу:  620\_\_\_\_\_\_, г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
|  | телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| **Ответчик:** | **Общество с ограниченной ответственностью «Виктория СКК»** |
|  | Место нахождения:  Аптекарская ул., д. 43, оф. 1, г. Екатеринбург, 620085 |
|  | ИНН 6664039750 КПП 667401001 |
|  | ОГРН 1036605183163 |
|  | Тел. (343) 255-51-83 |
|  | Адрес электронной почты: victoryCKK@mail.ru |
|  |  |
| **Третье лицо:** | **Товарищество собственников недвижимости «Аптекарская, 48»** |
|  | Место нахождения:  Аптекарская ул., д. 48, кв. 194, г. Екатеринбург, 620085 |
|  | ИНН 6679094779 КПП 667901001 |
|  | ОГРН 1169658071571 |
|  | Тел. +7 (904) 387-76-19 |
|  | Адрес электронной почты: plaza48@mail.ru |
|  |  |
| **Третье лицо:** |  |
|  |  |
|  |  |
|  | *(фамилия, имя, отчество полностью)* |
|  | зарегистрированный(ая) по адресу:  620\_\_\_\_\_\_, г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  фактически проживающий(ая) по адресу:  620\_\_\_\_\_\_, г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
|  | телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| **Цена иска:** | не подлежит оценке |
|  |  |
| **Госпошлина:** | не облагается на основании п. 3 ст. 17 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о защите прав потребителей**

(о понуждении к оснащению квартиры индивидуальными приборами учёта

используемой тепловой энергии)

Я являюсь собственником квартиры № \_\_\_\_\_\_\_ в доме № 48 по ул. Аптекарской в г. Екатеринбурге (свидетельство о государственной регистрации права собственности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Наш дом введён в эксплуатацию после осуществления строительства 18 декабря 2012 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 66302000-1578 от 18 декабря 2012 г.). В соответствии с ч. 7 ст. 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» **многоквартирные дома, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 года после осуществления строительства**, реконструкции, **должны быть оснащены дополнительно индивидуальными приборами учёта используемой тепловой энергии** (далее – счётчик).

Таким образом, на него распространяются требования законодательства в части оснащения счётчиками тепловой энергии. Однако, в нарушение данной нормы, квартиры в нашем доме на момент сдачи его в эксплуатацию не были оборудованы указанными приборами учёта.

В связи с этим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_я обратился*(лась)* к застройщику с претензией, в которой  
 *(дата претензии)*

просил*(а)* устранить нарушения законодательства и оборудовать мою квартиру счётчиком тепловой энергии.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ застройщиком был дан ответ на моё обращение, в котором фактически было

*(дата ответа на претензию)*

отказано в оборудовании моей квартиры счётчиком.

Считаю доводы Ответчика, изложенные им в ответе на претензию, несостоятельными. Застройщик является профессиональным участником рынка строительства жилья, поэтому при осуществлении строительства нашего дома он был обязан учесть требования действующего законодательства об энергосбережении и оборудовать дом индивидуальными приборами учёта тепловой энергии, что им не было сделано. Обязанность по оснащению квартир счётчиками тепловой энергии прямо предусмотрена законом и обусловлена только датой ввода дома в эксплуатацию, а не датой утверждения проектной документации.

В 2015 году **прокуратурой Чкаловского района г. Екатеринбурга** по обращению одного из жителей нашего дома (Дедович О.В., кв. 206) **была проведена проверка и установлен факт нарушения застройщиком требований законодательства** об энергосбережении и повышении энергетической эффективности. Прокуратурой было установлено, что застройщику 28 февраля 2011 г. выдано положительное сводное заключение государственной экспертизы по проекту объекта капитального строительства «Жилой дом переменной этажности со встроенным офисным блоком и подземным паркингом по ул. Аптекарская, 48 в Чкаловском районе г. Екатеринбурга», в разделах 5.8.1 и 5.9 которого отражена информация об организации систем отопления жилой части проектируемого дома, а именно: предусмотрена поквартирная горизонтальная разводка систем отопления. Аналогичное заключение также выдано застройщику 24 февраля 2012 г. Кроме того, возможность установки счётчиков для каждой квартиры зафиксирована в энергетическом паспорте, составленном ООО «Виктория Инвест Строй». Таким образом, проектом указанного объекта капитального строительства было предусмотрено оснащение многоквартирного дома индивидуальными приборами учёта тепла.

По результатам проверки, проведённой прокуратурой Чкаловского района г. Екатеринбурга, **застройщику было выдано представление** от 17 сентября 2015 г. № 1577ж-15 об устранении нарушений требований законодательства об энергосбережении и повышении энергетической эффективности. Данное представление до настоящего времени застройщиком не исполнено, в связи с чем **Ответчик привлечён к административной ответственности** по ст.17.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (дело № 5-7/2016, рассмотрено 20 января 2016 г. судьёй Чкаловского районного суда г. Екатеринбурга Усатовой С.Ю., оставлено в силе Свердловским областным судом 7 июня 2016 г., дело № 71-283/2016).

Поскольку до настоящего времени принадлежащая мне квартира не оснащена индивидуальными приборами учёта тепла, **считаю свои права нарушенными** по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 11 Закона № 261-ФЗ здания, строения, сооружения, должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с правилами, утверждёнными Правительством Российской Федерации.

Согласно ч. 6 ст. 11 Закона № 261-ФЗ не допускается ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт и не соответствующих требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости их приборами учёта используемых энергетических ресурсов.

Частью 7 статьи 13 Закона № 261-ФЗ предусмотрено, что здания, вводимые в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, на дату их ввода в эксплуатацию должны быть оснащены приборами учёта используемых энергетических ресурсов. ***Многоквартирные дома, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 года после осуществления строительства, реконструкции, должны быть оснащены дополнительно индивидуальными приборами учёта используемой тепловой энергии***.

В силу ч. 7 ст. 11 Закона № 261-ФЗ застройщики обязаны обеспечить соответствие зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости их приборами учёта используемых энергетических ресурсов путём выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Согласно ч. 9 ст. 11 Закона № 261-ФЗ собственники помещений в многоквартирных домах обязаны обеспечивать соответствие зданий, строений, сооружений, многоквартирных домов установленным требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учёта используемых энергетических ресурсов (за исключением требований, обеспечение выполнения которых в соответствии с настоящим Федеральным законом возложено на других лиц) в течение всего срока их службы путём организации их надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий.

В соответствии с ч. 10 ст. 11 Закона № 261-ФЗ в случае выявления факта несоответствия здания, строения, сооружения или их отдельных элементов, их конструкций требованиям энергетической эффективности и (или) требованиям их оснащённости приборами учёта используемых энергетических ресурсов, ***возникшего вследствие несоблюдения застройщиком данных требований***, собственник здания, строения или сооружения, собственники помещений в многоквартирном доме ***вправе требовать по своему выбору от застройщика безвозмездного устранения в разумный срок выявленного несоответствия*** или возмещения произведённых ими расходов на устранение выявленного несоответствия. Такое требование может быть предъявлено застройщику в случае выявления указанного факта несоответствия в период, в течение которого согласно требованиям энергетической эффективности их соблюдение должно быть обеспечено при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте здания, строения, сооружения. При этом срок, в течение которого выполнение таких требований должно быть обеспечено застройщиком, должен составлять не менее чем пять лет с момента ввода в эксплуатацию здания, строения, сооружения (ч. 3 ст. 11 Закона № 261-ФЗ). Таким образом, **срок исковой давности** применительно к требованию об оснащении квартиры приборами учёта тепловой энергии **составляет** **пять лет** и на момент предъявления данного искового заявления ещё **не истёк**.

***Учитывая всё вышеизложенное, считаю, что расходы, связанные с покупкой и монтажом счётчиков в помещениях многоквартирного дома № 48 по ул. Аптекарской в г. Екатеринбурге должен нести застройщик.***

Кроме того, обязанность застройщика по оснащению квартир в доме № 48 по ул. Аптекарской в г. Екатеринбурге индивидуальными приборами учёта используемой тепловой энергии установлена вступившими в силу судебными актами:

1) постановлением Чкаловского районного суда г. Екатеринбурга от 20 января 2016 г., вынесенным судьёй Усатовой С.Ю. по делу № 5-7/2016 (оставлено без изменения Свердловским областным судом 7 июня 2016 г., дело № 71-283/2016);

2) решением Чкаловского районного суда г. Екатеринбурга от 21 июля 2016 г., вынесенным судьёй Пироговой М.Д. по делу № 2-2936/2016 (оставлено без изменения Свердловским областным судом 22 ноября 2016 г., дело № 33-20164/2016). Данное решение после вступления его в силу исполнено застройщиком добровольно 20 декабря 2016 года путём монтажа счётчика тепловой энергии в квартире 206.

Согласно п. 3 ст. 17 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 11 и 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьями 3, 24, 28, 131 и 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ:**

Обязать Общество с ограниченной ответственностью «Виктория СКК» оснастить индивидуальными приборами учёта используемой тепловой энергии принадлежащую мне на праве собственности квартиру № \_\_\_\_\_\_\_\_ в доме № 48 по ул. Аптекарской в г. Екатеринбурге.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Приложение: |  | Копия искового заявления для ответчика с приложением отсутствующих у него документов. |
|  |  | Расписка ТСН «Аптекарская, 48» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о получении копии искового заявления и приложенных к нему документов. |
|  |  | Расписка третьего лица (ФИО) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о получении копии искового заявления и приложенных к нему документов. |
|  |  | Копия паспорта истца. |
|  |  | Копия свидетельства о государственной регистрации права №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
|  |  | Копия разрешения на строительство от 16.03.2012 № RU 66302000-2336 (оригинал находится у застройщика). |
|  |  | Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 18.12.2012 №RU 66302000-1578 (оригинал находится у застройщика). |
|  |  | Копия претензии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
|  |  | Копия ответа ООО «Виктория СКК» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . |
|  |  | Копия ответа прокуратуры Чкаловского района г. Екатеринбурга от 17.09.2015 № 1577ж-15. |
|  |  | Копия решения Свердловского областного суда от 07.06.2016 по делу № 71-283/2016 (распечатка с официального сайта суда). |
|  |  | Копия решения Чкаловского районного суда г. Екатеринбурга от 21.07.2016 по делу № 2-2936/2016. |
|  |  | Копия апелляционного определения Свердловского областного суда от 22.11.2016 по делу № 33-20164/2016. |
|  |  | Заявление о рассмотрении дела в отсутствие истца и о согласии на рассмотрение дела в порядке заочного производства. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |  |  |  |  |
|  |  | *(подпись)* |  | *(фамилия, инициалы)* |