Я, ФИО являюсь собственником квартиры в многоквартирном жилом доме (далее МКД) по адресу: г. Москва, Ильменский проезд д.14 корпус \_\_\_\_\_\_ (ЖК «Селигер сити»). Застройщиком указанного МКД выступило ООО «Рублевский парк» ИНН 7714952914 (далее Застройщик), управляющей организацией в МКД является ООО «УК Медиан» ИНН 7743254015 (далее Управляющая организация).

Разрешение на ввод дома в эксплуатацию № 77-131000-009332-2020 было получено Застройщиком 09.01.2020, после указанной даты началась приемка квартир и подписание актов их приемки-передачи.

Договор поставки электроэнергии между Управляющей организацией и АО «Мосэнергостыб» № 90022161 был заключен 25.04.2020. До указанной даты (в т.ч. в период строительства) поставка электроэнергии в МКД осуществлялась на основании договора между Застройщиком и АО «Мосэрегосбыт» № 49581461 от 04.09.2019.

09.01.2020 между Застройщиком и Управляющей организаций был заключен договор № СГ/РИЦ/э/э согласно которому Управляющая организация выступает платежным агентом при поставках электроэнергии собственникам (дольщикам) жилых и нежилых помещений. В обязанности Управляющей организации входило выставление квитанций за поставленную энергию, сбор платежей за нее и перечисление в пользу Застройщика.

Таким образом, Управляющая организация в период с 09.01.2020 по 25.04.2020 не имела действующего договора поставки электроэнергии с АО «Моэнергосбыт», но при этом выставляла квитанции за нее собственникам (дольщикам) помещений, как по их индивидуальному потреблению, так и по содержанию общего имущества (СОИ).

В соответствии с п.п. 6.2, 7 ст. 155 ЖК РФ по общему правилу собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за коммунальные услуги вносят этой управляющей организации. Управляющая организация, получающая плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с ресурсоснабжающими организациями, с которыми заключены договоры поставки соответствующих ресурсов, в соответствии с требованиями, установленными Правительством РФ.

Фактически исполнителем коммунальной услуги в период с 09.01.2020 по 25.04.2020 выступал Застройщик имеющий указанный договор с АО «Мосэнергосбыт».

В соответствии со ст. 192. ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит обязательному лицензированию.

Согласно данным системы ГИС ЖКХ Застройщик не включен в реестр лиц, имеющих лицензию на управление многоквартирных жилых домов. Таким образом, Застройщик не имел законных оснований выступать исполнителем коммунальной услуги «поставка электроэнергии» и получать за нее денежные средства как напрямую, так через платежного агента. Все денежные средства, полученные за данную услугу являются неосновательным обогащением.

На основании ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 14.1.3. КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии на ее осуществление, если такая лицензия обязательна, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Согласно п.6 ст.157 ЖК РФ лицо, предоставляющее коммунальные услуги, при нарушении порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязано уплатить собственнику помещения в многоквартирном доме штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за коммунальные услуги над размером платы, которую надлежало начислить.

На основании изложенного, прошу:

1. Провести проверку фактов, изложенных в данном обращении.

2. Привлечь Застройщика к административной ответственности на основании ст. 14.1.3. КоАП РФ

3. Обязать Управляющую организацию произвести перерасчет за поставленную электроэнергию (индивидуальное потребление и СОИ) исключив потребление за период 09.01.2020 по 25.04.2020 согласно ст. 1102 ГК РФ,

4. Обязать Управляющую организацию выплатить штраф в размере 50% от суммы произведенного перерасчета на основании п.6 ст.157 ЖК РФ.