



Если Вы написали [заявление на перерасчет платы за отопление](#) , но вам [перерасчет](#) никто не сделал, то Вы вправе требовать неустойку за невыполнение перерасчета за [услугу ЖКХ](#) отопление. Представляем образец требования о выплате пени.

Генеральному директору ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района»
г. Н.Новгорода

от Калнина Юрия Васильевича,

адрес: г. Н.Новгород, тел.

О выплате неустойки (пени) за невыполнение перерасчета платы за отопление за октябрь и ноябрь 2011 г.

Я обращался к Вам с письменными требованиями (14.11.2011 вх. № 229, 12.12.2011 вх. № 217) о перерасчете платы за отопление за октябрь и ноябрь 2011 года в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором № 77 управления многоквартирным домом от 01.08.2007 (пункты 3.1.9 и 4.7) в связи с тем, что в течение октября и ноября 2011 года температура воздуха в квартире не поднималась выше 15 - 17 оС, а при наступлении в декабре 2011 года морозов до 20 оС опустилась до 13,0 – 14 оС.

Факт, что температура воздуха в квартире составила 16,0оС, а в угловой комнате - 14,5 оС, что ниже предельно допустимой температуры 18 гр.С, регламентированной ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», пп. 3.1, 3.4, и СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», п. 4.1 и приложение 2, установлен комиссией ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района 27.09.2011 года.

Я требовал уменьшения платы за отопление в размерах:

- за октябрь 2011 г. на 830 руб. 60 коп.;
- за ноябрь 2011 г. на 940 руб. 73 коп., всего на 1771 руб. 33 коп.

Однако перерасчет платы в десятидневный срок в соответствии с пунктом 1 ст. 31 Закона Российской Федерации № 2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителей» Вами не произведен, на обращения Вы не ответили.

В соответствии с пунктом 3 ст. 31, пунктом 5 ст. 28 и пунктом 5 ст.13 Закона Российской Федерации № 2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителей» из-за невыполнения Вами десятидневного срока удовлетворения требования потребителя о перерасчете платы за предоставленные услуги ненадлежащего качества требую выплатить в добровольном порядке неустойку (пени) за каждый день просрочки в размере трех процентов цены требования перерасчета, которая на 10 января 2012 г. составляет сумму 1649,04 руб. (одна тысяча шестьсот сорок девять руб. 04 коп.) Расчет суммы пени (неустойки) указан в приложении.

Приложение: поименованное в тексте, на 2 листах.

10 января 2012 г.

Ю. Калнин

Приложение

Расчет суммы неустойки (пени) за невыполнение перерасчета оплаты за отопление за октябрь и ноябрь 2011 г.

по состоянию на 10 01.2012 г.

Расчет выполнен на основании пункта 3 ст. 31 и пункта 5 ст.28 Закона Российской Федерации № 2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителей» (см. P.S. - краткое содержание)

Расчетная формула:

$$Q2 = Q1 \times B \times Pr$$

где:

Q1 – сумма требуемого снижения платы (перерасчета), руб.

Q2 – требуемая сумма пени (неустойки), руб; $Q2 \leq Q1^*$

B – длительность невыплаты пени (с даты подачи требования о перерасчете платы за отопление + 10 дней - до даты подачи данного требования о выплате пени), дней; Pr – величина уменьшения размера платы, равная $(3\% : 100) = 0,03$.

* В связи с тем, что Законом РФ № 2300-1 от 07.02.1992 года «О защите прав потребителей» (пункт 5 статьи 28) установлено, что «...Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги)...», в соответствии с духом закона логично применить вышеуказанное требование закона к цене пени, то есть требуемая сумма пени (неустойки) Q2 не может превышать фактическую сумму требуемого снижения (перерасчета) платы за услуги отопления Q1.

Расчет суммы пени за октябрь 2011 г. :

$$Q2 = 830,60 \text{ руб.} \times 56 \text{ дня} \times 0,03 = 1395,40 \text{ руб.}$$

В соответствии с пунктом 5 ст. 28 Закона РФ № 2300-1 от 07.02.1992 года «О защите прав потребителей» сумма неустойки (пени) за октябрь 2012 г. ограничивается суммой требуемого перерасчета, т. е. 830,60 руб.

Расчет суммы пени за ноябрь 2011 г. :

$$Q2 = 940,73 \text{ руб.} \times 29 \text{ дня} \times 0,03 = 818,44 \text{ руб.}$$

Общая сумма пени за октябрь и ноябрь 2012 г. = 830,60 руб. + 818,44 руб = 1649,04 руб. (одна тысяча шестьсот сорок девять руб. 04 коп.)

Расчет выполнил

Ю.Калнин

Для сведения – выдержки из Закона Российской Федерации № 2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителей»:

...Статья 31. Сроки удовлетворения отдельных требований потребителя ...3. За нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

...Статья 28. Последствия нарушения исполнителем сроков выполнения работ (оказания услуг) ...5. В случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) ...исполнитель уплачивает потребителю за каждый день... просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги)...

*Информация предоставлена общественным экспертом ЖКХ **Калниным Юрием***