

ТСЖ «Московское шоссе 55-3»
Председателю Правления
Толстобровой Наталье Анатольевне
141707, М.О., г. Долгопрудный, ш.
Московское, д. 55, корп. 3, кв. 150
ОГРН 1115047001706
ИНН/КПП 5008056300/500801001

Мельничук Елена Владимировна
141707, М.О., г. Долгопрудный, ш.
Московское, д. 55, корп. 3, кв. 53
Телефон: 8 (916) 475-01-89

ПРЕТЕНЗИЯ

в порядке досудебного урегулирования спора

Я, Мельничук Елена Владимировна, выступающая заявителем по данной претензии, проживаю по адресу: г. Долгопрудный, ш. Московское, д. 55, корп. 3, кв. 53. По указанному адресу обслуживание проводит ТСЖ «Московское шоссе 55-3» (далее по тексту – Исполнитель).

08 декабря 2016 году, в подъезде дома по месту моего проживания я увидела наклеенное объявление от ТСЖ «Московское шоссе 55-3», суть которого сводилось к тому, что жильцам дома необходимо заключить договор о техническом обслуживании, ремонте внутриквартирного газового оборудования с ООО «ВЭЛНЭС».

Дополнительно ТСЖ «Московское шоссе 55-3» в своем объявлении информировало, что в случае не заключения договора с ООО «ВЭЛНЭС», в одностороннем порядке будет приостановлено исполнение обязательства по поставке газа.

Следует отметить, что в своем объявлении ТСЖ «Московское шоссе 55-3», в нарушение антимонопольного законодательства РФ, фактически принуждает к заключению договора с ООО «ВЭЛНЭС», тем самым устанавливает преимущественное положение одной компании на другими, при этом, не указав другие возможные варианты в лице компаний, с кем при необходимости возможно заключение договора о техническом обслуживании, ремонте внутриквартирного газового оборудования.

Все обязательства по несению расходов на управление эксплуатацией дома, оплате услуг ЖКХ исполнялись мной своевременно и в полном объеме,

Считаю, что действия ТСЖ «Московское шоссе 55-3» являются противоправными, и нарушают мои права потребителя, а также действующее законодательство в области антимонополии по следующим основаниям:

Правовое регулирование защиты конкуренции и ограничения монополистической деятельности на рынках РФ осуществляется системой нормативных правовых актов. Принципы антимонопольного регулирования определены Конституцией РФ, ст. 8 которой закрепляет основополагающий принцип рыночной экономики - свободу конкуренции, а п. 2 ст. 34 содержит запрет экономической деятельности, направленной на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Согласно ст. 74 Конституции РФ на территории РФ провозглашается существование единого экономического пространства в государстве - необходимое условие поддержки конкуренции.

В соответствии со статьей 162 ЖК РФ, Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Согласно пункту 16 Постановления № 491 надлежащее содержание общего имущества обеспечивается, в том числе, собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с ч. 5 ст. 161 и ст. 162 ЖК РФ.

Таким образом, обязанность по проведению технических осмотров состояния общего имущества многоквартирного дома, а также ремонта или замены этого имущества лежит на управляющей компании, с которой заключен соответствующий договор.

Статья 10 ГК РФ содержит запрет на использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также на злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения монополистической деятельности и

недобросовестной конкуренции определены Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Товарные рынки, функционирующие в условиях естественных монополий, регулируются специальным законодательством, и прежде всего Федеральным законом от 17 августа 1995 г. № 147-ФЗ «О естественных монополиях».

В соответствии со ст. 307 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в ГК РФ.

Часть 3 ст. 307 ГК РФ гласит, что при установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права, и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

В силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований, в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 401 ГК РФ, лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Согласно вводной статье Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" данный Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Таким образом, полагаю, что к правоотношениям, возникшим между мною и ТСЖ «Московское шоссе 55-3» применяется Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей".

В соответствии со ст. 4 Закона «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.

В силу статьи 29 «О защите прав потребителей», потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги);
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги);
- безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Удовлетворение требований потребителя о безвозмездном устранении недостатков, об изготовлении другой вещи или о повторном выполнении работы (оказании услуги) не освобождает исполнителя от ответственности в форме неустойки за нарушение срока окончания выполнения работы (оказания услуги).

Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным договором срок недостатки выполненной работы (оказанной услуги) не устранены исполнителем. Потребитель также вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги), если им обнаружены существенные недостатки выполненной работы (оказанной услуги) или иные существенные отступления от условий договора.

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Согласно положениям п. 4 ст. 13, п. 5 ст. 14 и п. 6 ст. 18 Закона, бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере).

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Согласно ст. 151 Гражданского кодекса РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Компенсацию причинённого мне морального вреда я оцениваю в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

В сложившейся ситуации, я была вынуждена обратиться за юридической помощью в ООО «Общество защиты прав», в связи, с чем понесла расходы на оплату юридических услуг, в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 4, 13, 15, 17, 29, 30, 31 Закона РФ «О защите прав потребителей»,

ТРЕБУЮ:

1. Прекратить действия направленные на нарушение антимонопольного законодательства РФ;
2. Предоставить альтернативный список компаний с кем возможно заключение договора о техническом обслуживании, ремонте внутриквартирного газового оборудования в г. Долгопрудном;
3. Возместить причинённый мне моральный вред в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей;
4. Компенсировать понесённые мной юридические издержки в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей.

В случае неудовлетворения указанных требований в течение 10 (десяти) дней с момента получения данной Претензии – соответствующие материалы будут направлены мной в органы прокуратуры, Роспотребнадзора и судебные органы для защиты моих нарушенных прав.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», «При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя».

Приложения:

1. Копия объявления от ТСЖ «Московское шоссе 55-3»;
2. Копия договора об оказании юридических услуг;
3. Копия документов, подтверждающих оплату по договору об оказании юридических услуг.

«20» декабря 2016 года

 /Е.В. Мельничук/