**Некачественное оказание коммунальных услуг РСО. Алгоритм действий.**

Единственный способ доказать невиновность УК при некачественной коммунальной услуге это правильно и поэтапно зафиксировать факты некачественного оказания услуг.

1. **Работа АДС.** АДС управляющей организации принимают жалобы на некачественную коммунальную услугу. Даже если собственники помещений заключили прямой договор на предоставление КУ с поставщиком ресурсов, УО всегда должна принимать соответствующие сообщения от жителей МКД (п. 3 ч. 11 ст. 161 ЖК РФ).
2. **Фиксирование фактов некачественного оказания услуг.** Чтобы доказать, что в некачественной услуге виновата РСО, необходимо организовать и провести проверку КУ и составить соответствующий акт или заключение о некачественной услуге на входе в дом. Если коммунальная услуга действительно предоставлялась некачественно, то собственник имеет право на возмещение ущерба, если: Исполнителем услуг является УО, то она делает перерасчёт платы и возмещает убытки и моральный вред потребителю (пп. «е» п. 33, п. 98 ПП РФ № 354). В случае если собственники заключили прямой договор с РСО, то: в отсутствии акта, подтверждающего вину поставщика ресурса, УО возмещает убытки и моральный вред (п. 103 ПП РФ № 354). Размер ущерба в таком случае равен перерасчёту. в случае, когда доказана вина РСО в предоставлении некачественной услуги, то поставщик ресурса делает перерасчёт платы и возмещает ущерб.

Часто РСО пользуются ситуацией и банально отказываются или не являются на составления акта о поставке некачественного коммунального ресурса на вводе в дом и дает им возможность отказывать в перерасчете собственникам о некачественной коммунальной услуге.

Однако имеется судебная практика, при которой лицу, осуществляющему управление домов доказать факт некачественного оказания коммунальной услуги и взыскать денежные средства с РСО. Дело А40-60252/2020 ( АС города Москвы).

Коротко о данном акте и мнении суда:

Апелляционный суд опроверг довод РСО относительно составленного совместно с ними акта: отсутствие акта не является основанием для отказа в удовлетворении требований жилищного кооператива. В соответствии с п. 22 постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22, потребитель может подтвердить факт ненадлежащего оказания коммунальных услуг не только актом, но и любыми другими средствами. Кооператив предоставил суду ведомости учёта ОДПУ, в которых отражены параметры тепловой энергии на вводе в дом. Эти документы подтверждают факт поставки ответчиком в дом коммунальных ресурсов ненадлежащего качества. Такие ведомости относятся к числу письменных доказательств, предусмотренных ч. 2 ст. 64 АПК РФ. При этом РСО не опровергла достоверность указанных в документах сведений и не представила подтверждения, что поставляемый ресурс был нормативной температуры. Поэтому суд отклонил жалобу поставщика теплоэнергии, оставив в силе решение первой инстанции.

**Вывод любые акты в том числе и акты, составленные между собственниками и УК при прямом договоре поставке коммунального ресурса, и иные документы могут быть подтверждением некачественной поставки коммунального ресурса.**