

Мировому судье судебного участка №3, в котором
создан Железнодорожный районный суд г.
Екатеринбурга СО

Цициковской Елене Анатольевне

Телефон: 8(343)323-43-76

E-mail: 3zhel@dms66.ru

Истец: Дубровская Анастасия Александровна,
21.02.1956 г.р.,

зарегистрированная и фактически проживающая:
620050, г. Екатеринбург, ул. Техническая, дом 68, кв. 74
тел. 89226007217

представитель истца: адвокат Кузнецова Александра
Владимировна (регистрационный номер 66/2807 в
реестре адвокатов Свердловской области)

адрес для корреспонденции: 620075, г. Екатеринбург, ул.
Луначарского, д. 81, офис 300

Коллегия адвокатов "Свердловская областная гильдия
адвокатов"

тел.: +79326061615

Ответчик: Товарищество собственников жилья
«Техническая, 68»

ОГРН 1146678002569 ИНН 6678039493

Юридический адрес: 620050, г. Екатеринбург, ул.
Техническая, дом 68, кв. 81

Тел. +7 (912) 2829164

**Третье лицо, не заявляющее самостоятельных
требований**

**Закрытое акционерное общество «Управляющая
компания «РЭМП Железнодорожного района»**

ИНН 6671151256

620027, г. Екатеринбург, ул. Еремина, д. 6

Тел. 370-69-91, факс 370-69-92

государственная пошлина в размере 300 рублей (пп. 3 п. 1
ст. 333.19).

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о снятии задолженности по уплате коммунальных платежей

Дубровская Анастасия Александровна является жителем дома №68 по ул.
Техническая, г. Екатеринбург.

Управление дома №68 по ул. Техническая, г. Екатеринбург осуществляет ТСЖ
«Техническая, 68».

Согласно протоколу общего собрания собственников №2 от 30.01.2014 г. в
многоквартирном доме №68 по ул. Техническая было создано ТСЖ «Техническая, 68».

Согласно выписке из ЕГРЮЛ ТСЖ «Техническая, 68» было зарегистрировано
20.02.2014 г.

В период с мая 2014 г. по октябрь 2015 г. жильцам дома выставлялись две квитанции на уплату коммунальных услуг: одна квитанция от имени ЗАО «УК «РЭМП Железнодорожного района», вторая квитанция от ТСЖ «Техническая, д.68»

Протокол общего собрания №2 от 30.01.2014 г. о создании ТСЖ «Техническая, 68» оспаривался в суде. В связи с чем, долгое время не было ясно, кто является легитимной организацией, которая вправе была заниматься управлением дома. Поэтому я оплачивала коммунальные платежи по квитанциям, которые выставлялись ЗАО «УК «РЭМП Железнодорожного района».

Согласно решению Железнодорожного районного суда г. Екатеринбурга СО (дело №2-2940/2014) протокол общего собрания №2 от 30.01.2014 г. о создании ТСЖ «Техническая, 68» был признан законным.

Данное решение вступило в законную силу лишь 18.02.2015 г. (после вынесения апелляционного определения Свердловского областного суда).

Согласно решению Железнодорожного районного суда г. Екатеринбурга СО (дело №2-2094/2015) протокол общего собрания от 05.08.2014 г. о возврате ЗАО «УК «РЭМП Железнодорожного района» был признан незаконным.

Данное решение вступило в законную силу лишь 15.10.2015 г. (после вынесения апелляционного определения Свердловского областного суда).

После вступления решения суда в законную силу с ноября 2015 г. я начала оплачивать квитанции в ТСЖ «Техническая, 68».

В октябре-ноябре 2015 г. я сдала показания счетчиков в ТСЖ «техническая, 68» и были составлены акты сверки.

При этом сразу же при получении квитанции об оплате коммунальных платежей, мне была выставлена задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг перед ТСЖ «Техническая, 68».

Общая сумма задолженности на настоящий момент составляет:
Основная сумма долга за период с мая 2014 г. по март 2017 г. **31 146, 01 руб.**
Сумма пеней: **1 729 руб. 89 коп.**

Я не согласна с задолженностью по оплате за жилищно-коммунальные услуги, выставяемой мне ТСЖ «Техническая, 68».

ТСЖ «Техническая, 68» заключило договоры с ресурсоснабжающими организациями в следующие сроки:

ОАО «Свердловская теплоснабжающая компания» - с 01.05.2014 г.

ОАО «Екатеринбургэнергосбыт» - с 01.06.2014 г.

МУП «Волоканал» - с 01.06.2014 г.

ОАО «Екатеринбурггаз» - с 01.07.2014 г.

ОАО ВоТГК – с 01.01.2015 г.

До этого периода перевод денежных средств ресурсоснабжающим компаниям осуществляло ЗАО «УК РЭМП Железнодорожного района».

В итоге после судов в декабре 2015 г. на основании решения ЗАО «УК РЭМП Железнодорожного района» мой лицевой счет был закрыт и мне был проведен перерасчет (сняты начисления):

- за услугу «отопление» с 13.05.2014 г

- за услугу «холодное водоснабжение» и «электроэнергия» с 01.06.2014 г.

-за услугу «газ» с 01.07.2014 г
-за услуги «горячее водоснабжение», «водоотведение», «содержание жилого помещения» с 01.09.2014 г.

09.02.2016 г. образовавшаяся переплата была выплачена мне в размере 68 302 рубля 61 коп., и направлена на лицевой счет в ТСЖ «Техническая, 68».

Таким образом, по итогам рассмотрения судебных споров ЗАО «УК «РЭМП Железнодорожного района», возвратило все денежные средства, которые оно удерживало.

Расчет сумм был произведен с учетом позиции судов (решение мирового судьи судебного участка №9 Железнодорожного судебного района г. Екатеринбург от 24.04.2015 г. дело №2-1/2015).

Поэтому мне неясно, о какой задолженности с мая 2014 г. идет речь. Ведь я оплачивала коммунальные услуги, ЗАО «УК РЭМП Железнодорожного района» переводила денежные средства ресурсоснабжающим компаниям, в последствии был произведен перерасчет (на тот период, когда существовали двойные квитанции). ЗАО «УК «РЭМП Железнодорожного района» возвратило все деньги, был произведен перерасчет, средства перечислены ТСЖ «Техническая, 68».

Весь период, указанный в квитанциях в качестве периода задолженности, я надлежащим образом и в полном объеме, добросовестно оплачивала коммунальные услуги, согласно выставленным квитанциям ЗАО «УК «РЭМП Железнодорожного района».

Ранее я, как и другие жильцы дома, оплачивали коммунальные платежи именно данной управляющей организации ЗАО «УК «РЭМП Железнодорожного района», договор на управление нашим домом подписывала также с данной организацией, фактически все вопросы по начислениям коммунальных платежей решало с ЗАО «УК «РЭМП Железнодорожного района».

Не обладая юридическими знаниями, я также в своих действиях руководствовалась, в том числе и полученными квитанциями.

Я полагаю, что ТСЖ «Техническая,68» допустила произошедшую ситуацию: выставление так называемых «двойных квитанций» двумя конкурирующими исполнителями услуги и в последующем попытки взыскания коммунальных платежей в большем размере (с учетом пеней).

При этом, ч. 9 ст. 161 ЖК РФ установлено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

А значит, двойное взыскание коммунальных платежей, разными управляющими организациями и ТСЖ, не допустимо.

Наличие споров между управляющей организацией и ТСЖ по управлению многоквартирным домом не может служить основанием для возложения на добросовестного потребителя обязанности по двойной оплате жилищных и коммунальных услуг.

В связи с чем, полагаем, что я добросовестно исполняла обязанность по оплате коммунальных платежей за указанный период и на сегодняшний день никакой задолженности перед ТСЖ «Техническая,68» не имею.

Об этом я указала в претензии от 21.09.2016 г.. Согласно ответу на претензию ТСЖ «Техническая, 68» не признает своей вины и не считает возможным снять задолженность по уплате коммунальных платежей.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ч. 9 ст. 161 Жилищного кодекса РФ

Прошу Суд:

1. снять задолженность по уплате коммунальных платежей по адресу: 620050, г. Екатеринбург, ул. Техническая, дом 68, кв.74 с Дубровской Анастасии Александровны, 21.02.1956 г.р., за период с мая 2014 г. года по март 2017 г. в размере 31 146 рублей 01 копейка;
2. снять задолженность по уплате пеней за период с мая 2014 года по март 2017 г. в размере 1 729 рублей 89 копеек по адресу: 620050, г. Екатеринбург, ул. Техническая, дом 68, кв.74 с Дубровской Анастасии Александровны, 21.02.1956 г.р.

Приложение:

1. копия паспорта истца с отметкой о регистрации;
2. копия выписки из ЕГРЮЛ ТСЖ «Техническая, 68»;
3. заверенная копия решения Железнодорожного районного суда г. Екатеринбурга от 27.10.2014 г. №2-2940/2014;
4. заверенная копия апелляционного определения от 18.02.2015 г. дело №33-2299/2015;
5. копия решения мирового судьи судебного участка №9 Железнодорожного судебного района г. Екатеринбурга от 24.04.2015 г. дело №2-1/2015;
6. копия Железнодорожного районного суда г. Екатеринбурга СО (дело №2-2094/2015) от 02.07.2015 г.;
7. копия апелляционного определения Свердловского областного суда от 15.10.2015
8. копия ответа ЗАО «УК РЭМП Железнодорожного района» от 12.04.2016 г. №642;
9. копия расчета задолженности за период с мая 2014 г. по май 2016 г.;
10. копия квитанции об уплате коммунальных платежей (февраль 2017г.)
11. копия претензии от 21.09.2016 г.;
12. копия ответа на претензию от 29.09.2016 г.;
13. копия доверенности представителя от 20.03.2017 г. №66 АА 421340.

§

«__» апреля 2017 г.

Истец Дубровская А.А. 

Представитель истца Кузнецова А.В. 