

Арбитражный суд Приморского края
судья Соломай В.В.

Истец: ОА «Дальневосточная генерирующая компания»
в лице структурного подразделения
«Приморские тепловые сети»
ИНН 1434031363, ОГРН1051401746769
680000, г. Хабаровск, ул. Фрунзе, д. 49
690091, г. Владивосток, ул. Западная, 29
тел. (423) 2432001, факс (423) 2400383,
priemnaya-pts@dqk.ru

Ответчик: Товарищество собственников жилья
«Шилкинская-11» (ТСЖ «Шилкинская-11»)
690066, г. Владивосток, ул. Шилкинская, кв. 265.
ИНН: 2536212346, ОГРН: 109 253 600 0039.
Тел. (4232) 439-638, 2578689, 2012315
Сайт: <http://шилкинская11.рф>, e-mail: 211061@inbox.ru

Дело А 51-12114/2020

Отзыв на исковое заявление

ТСЖ «Шилкинская-11» несогласно с заявленными исковыми требованиями истца, считает их незаконными, не подлежащими удовлетворению, так как они не соответствуют действующим нормам права. Кроме того, истец изложил в исковом заявлении имеющую значение для правильного рассмотрения дела информацию в искаженном виде.

В обоснование нашего несогласия с позицией истца, в настоящем отзыве заявляем следующие возражения относительно доводов, касающихся существования заявленных требований со ссылкой на законы, иные нормативные правовые акты и документы:

1. 25.06.2019г. ОА «ДГК» подали исковое заявление по периоду январь, февраль, апрель 2019г. дело № А51-14011/2019, но даже в том иске они приложили непонятный список жильцов с потреблением по непонятному периоду, но в данном иске они даже список не приложили. По списку жильцов с дела № А51-14011/2019 выяснилось, что со списка просто тупо убрано начисление почти по 50 квартирам нашего дома, в списке неверно произведены начисления по квартирам по нормативу и были найдены многие другие нарушения. После нашего ходатайства в суд о предоставлении показаний по периоду с показаниями приборов учёта жителей, по предоставлению расчёта с учётом правовой позицию Верховного Суда Российской Федерации, изложенную в решении от 20.06.2018 № АКПИ18-386 с учётом отрицательного ОДН, ОА «ДГК» от иска отказались.

Повторяется та же ситуация, ОА «ДГК» подаёт новый иск, но не предоставляет расшифровку составляющий ОДН, таблицы потребления жителей по спорному периоду вообще не приложили (интересно как бы они отреагировали, если бы ТСЖ отказало ОА «ДГК» предоставлять показания общедомовых приборов учёта, а предоставила информацию только по общему расходу???). Расчет по отрицательному ОДН так же не представлен ни ТСЖ, ни суду. Может они считают себя особенными и им при подаче иска не надо исполнять требования АПК РФ. Возникает вопрос и к суду, как могли быть приняты исковые документы без надлежащих положенных расчётов и подтверждающих документов.

2. Истец заявляет, что между ним и ответчиком был заключен договор от 01.10.2018г. № 5/1/07314/8229, но истец скрыл, что протоколом разногласий и протоколом урегулирования разногласий, принят текст редакции ТСЖ, и у нас нет обязанности вначале оплачивать любые выставленные счета ОА «ДГК», а потом их оспаривать, как предлагал истец в договоре, нарушая требования законодательства. Истец неосновательно скрыл, что договор подписан на условиях ТСЖ. 25.12.2018г. № 152 ТСЖ были отправлены протоколы урегулирования разногласий. Истец не дал своевременный ответ по протоколу урегулирования разногласий от 25.12.2018г., следовательно, в силу статей ГК РФ договор подписан на условиях ТСЖ.
3. ТСЖ в 2017г. произвело замену всех магистральных труб по ГВС, ХВС на полипропилен, на верхних технических этажах установлены воздух сбрасывающие устройства, в 2012г. заменены тепловые узлы, установлены приборы учёта ГВС, отопления, с автоматической погодной регулировкой, с автоматическим перекрытием слива воды ГВС при отключении поступления воды на наш дом с магистрали. ТСЖ приняло все меры для недопущения потерь воды в системе ГВС, поэтому такие большие начисления по ОДН возможны только из-за неправильного учёта объёма ГВС и счетов по квартирам.
4. Частью 9.1 - 10 статьи 156 ЖК РФ установлены правила порядок начисления плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Частью 11 ст. 156 ЖК РФ установлено, что при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, ТСЖ обязаны уплатить собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы. Частью 12 ст. 156 ЖК РФ установлено, что ТСЖ обеспечивают выплату штрафа не позднее двух месяцев со дня получения обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда путем снижения размера платы за содержание жилого помещения, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за жилое помещение до уплаты штрафа в полном объеме. Жаль, что данные законы не распространяются на АО «ДГК», тогда они бы не рисовали необоснованные счета, иски, боялись бы предоставлять сфальсифицированные доказательства в суд. ТСЖ не может выставить незаконный счёт жителям дома, сразу наступает ответственность в виде штрафа 50%. Поэтому мы и требуем от АО «ДГК» соблюдать закон, предоставлять добросовестные данные, расчёты с указанием полной расшифровки по выставленным счетам жителям с показаниями индивидуальных приборов учёта. Но истец незаконно игнорирует наши требования.

Истец при подаче иска обязан был предоставить расчёты, по начислению ОДН ежемесячно и отрицательный ОДН по всему периоду учесть в расчётах. При отрицательном ОДН, подача иска является неосновательной, согласно правовой позиции Решения

Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 20.06.2018 N АКПИ18-386.

Истец при подаче иска был обязан предоставить, обосновать и подтвердить составляющие ОДН, но нарушая требования АПК РФ, истцом не предоставлены начисления квартирное с указанием лицевых счетов, с указанием показаний приборов учёта, с указанием начислений по квартирам без приборов учёта, с начислением по нормативу. Но данную информацию истец скрыл, незаконно не предоставил ни суду, ни ответчику.

Ответчик исполнял свои обязательства по договору (исходя из сложившейся ситуации) добросовестно, а исковые требования истца незаконны и необоснованные.

На основании вышеизложенного, в связи с непредставлением положенных расчётов, составляющих ОДН, просим суд отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Председатель правления ТСЖ «Шилкинская-11»


Ю.Н. Холодцов.

24.08.2020г.