

Зм. Тсш

В Дорогомиловский районный суд г. Москвы
121165, г. Москва, ул. Студенческая, д.36

ИСТЦЫ:

1. Белокуров Александр Валентинович
2. Глебова Татьяна Васильевна
3. Жердева Жанна Борисовна
4. Зверева Александра Николаевна
5. Измайлова Ильмира Ирфановна
6. Куколевский Олег Александрович
7. Лаптева Евгения Николаевна
8. Леснова Надежда Семеновна
9. Маслова Анастасия Дмитриевна
10. Маслова Светлана Владимировна
11. Михалевич Елена Алerezовна
12. Пучкина Юлия Игоревна
13. Рыбалко Алексей Викторович
14. Савельева Анна Геннадьевна
15. Савостина Ирина Сергеевна
16. Серегина Александра Дмитриевна
17. Соболюкова Наталья Петровна
18. Троян Татьяна Викторовна
19. Шинков Вадим Анатольевич
20. Юсупова Динара Мухарамовна

и сопоставили

ОТВЕТЧИК:

ТСЖ «Фили-4»

121601, г. Москва, Филевский бульвар, д.34
тел.8(903) 738-18-08, e-mail: tsgfili4@ya.ru

ВОЗРАЖЕНИЯ НА ИСК

Считаю, что исковые требования не подлежат удовлетворению, поскольку они не обоснованы и противоречат действующему законодательству РФ.

1. Истцы просят: «Признать начисления платы собственникам квартир на административно-хозяйственные расходы без учета площади квартир **незаконными**».

Административно-хозяйственные расходы (далее по тексту -АХР).

Многоквартирный дом (далее по тексту – МКД) .

Истцы утверждают: «*В результате размер расходов товарищества на «АХР» не пропорционален доле каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в МКД.*

Подобное начисление платы собственникам квартир без учета площади занимаемых жилых помещений является незаконным и противоречит ст.158 ЖК РФ и п.8.1.3. Устава ТСЖ «Фили-4».

В соответствии с ч.1 ст.158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Согласно ч. 1 ст. 156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с требованиями установленными Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, Правлением Товарищества «Фили-4» ежегодно выносятся на утверждение общего собрания членов Товарищества план-смета мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества на год. Размер платы на содержание и текущий ремонт общего имущества формируется исходя из **минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме**, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290.

Содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, предоставление услуг по управлению указанным имуществом производится ТСЖ с учетом ставок и тарифов применяемые для расчёта субсидий, утвержденных постановлениями Правительства г.Москвы. В 2019 году ставка за содержание жилого помещения утверждена постановлением Правительства от 13 декабря 2016 г. № 848-ПП (с изменениями и дополнениями на 4 декабря 2018 г. и 8 апреля 2019 г.).

В соответствии со ст.5 Приложения № 13 к указанному постановлению Правительства Москвы № 848-ПП, в ставку за содержание жилого помещения **не включены расходы, связанные с начислением платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги.**

ТСЖ «Фили-4» самостоятельно производит начисления жителям платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, самостоятельно формирует и доставляет платежные документы, осуществляет ведение лицевых счетов жителей.

Решением общего собрания членов ТСЖ от 01.10.2019 года постановлено в целях покрытия расходов, связанных с начислением платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги, утвердить взнос на административно-хозяйственные расходы в размере 600 рублей с 1-го лицевого счета (в том числе, в связи с увеличением страховых взносов в пенсионный фонд, медицинского и социального страхования с 1 января 2019 года, и введением штатной единицы специалиста по размещению сведений на информационных интернет порталах о деятельности ТСЖ).

Денежные средства, поступающие от собственников в счет оплаты статьи «административно-хозяйственные расходы» используются целенаправленно для оплаты расходов, не предусмотренных ставкой планово-нормативного расхода на содержание и текущий ремонт общего имущества, а именно: оплата бухгалтерской программы, приобретение расходных материалов для начисления ежемесячных платежей за ЖКУ, выплата комиссионного вознаграждения кредитным организациям за сбор и перечисление денежных средств, сервисное обслуживание и ремонт оргтехники, используемой при начислении ежемесячных платежей по оплате ЖКУ, выплата заработной платы главного бухгалтера, бухгалтера-расчетчика по ведению лицевых счетов, специалиста по размещению сведений на информационных интернет порталах о деятельности ТСЖ, что подтверждается ежегодными отчетами ревизора, правления ТСЖ, утверждаемыми общим собранием членов ТСЖ.

Согласно п.8.1.2. Устава ТСЖ «Фили-4» **Товарищество имеет право: определять** смету доходов и расходов Товарищества на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД, **специальные взносы** и отчисления в резервный фонд, а также **расходы на другие установленные законодательством РФ и настоящим Уставом цели.**

2. Истцы просят: «Признать решение в части установления единовременного дополнительного взноса не вошедших работ и услуг в основную смету по ремонту 1 и 2-го подъездов в размере 118 рублей с 1 кв.м. недействительным».

Истцы утверждают: «ТСЖ самоуправно изменило повестку дня в бюллетене № 1 путем внесения нового вопроса, требующего отдельного голосования и утверждения участниками собрания, чем нарушены требования части 2 ст.46 ЖК РФ: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания».

В всех трех документах по проведению общего собрания членов ТСЖ «Фили-4»:
- уведомление № 1 о проведении общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» от 20.07.2019 г.;

- бюллетень № 1 для голосования по вопросам, поставленным на повестку общего собрания членов ТСЖ «Фили-4»;

- протокол годового общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» от 01.10.2019 г.

Пункт 1 повестки собрания абсолютно одинаковый: **«1. Утверждение плана-сметы расходов на 2019 год»**. Далее в скобках идет частичное раскрытие содержания ключевых расходов данной сметы, а именно: «(перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту имущества многоквартирного дома сформированного с учетом Минимального перечня услуг и работ для надлежащего содержания общего имущества, ремонта 1-го подъезда в размере тарифа на «содержание и ремонт МКД»: 38,4 руб. с 1 кв.м. с учетом сбора дополнительного взноса не вошедших работ и услуг в основную смету 1 и 2-го подъездов.».

Ключевой вопрос повестки дня: **Утверждение плана-сметы расходов на 2019 год. Дополнительный взнос в размере 118 руб. с 1 кв.м. был составляющей частью плана-сметы расходов на 2019 год, не являлся самостоятельным вопросом повестки дня общего собрания, и отдельного голосования по этому вопросу не требовалось.**

Подробно все расходы план-сметы мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «Фили-4» на 2019 год с указанием статей расходов, тарифов, единиц измерения, сумм и т.п. указаны в Приложении № 1 к общему собранию членов ТСЖ «Фили-4», которое вручалось каждому члену ТСЖ под роспись, т.к. являлось материалом к собранию.

Таким образом, никакого «изменения повестки дня в бюллетене» не было.

3. Истцы просят: «Обязать ТСЖ «Фили-4» в лице председателя Правления Пушкиной Л.В. восстановить нарушенное право путем проведения перерасчета уже внесенных платежей, указав при этом, что порядок оплаты, установленный в ТСЖ «Фили-4», прямо противоречит закону – ст.158 ЖК РФ».

Считаю, что исковые требования не конкретизированы, а именно не понятно:

- какое именно «нарушенное право» подлежит восстановлению;
- какие именно «внесенные платежи» подлежат перерасчету;
- были ли истцами указанные платежи внесены (нет подтверждающих документов);
- порядок оплаты чего (?) прямо противоречит закону.

На основании изложенного считаю, что исковые требования Истцов незаконны и не обоснованы, и прошу суд оставить их без удовлетворения.

« 13 » августа 2020 года

Председатель ТСЖ «Фили-4»

Пушкина Л.В.

