

**В Арбитражный суд г. Москвы**  
115225, г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 17.

**Истец: Товарищество собственников недвижимости**  
**«ЛИРА» (ТСН «ЛИРА»)**  
115280, г. Москва, ул. Мастеркова, д. 1.

**Представитель Истца**  
**Садов Александр Сергеевич**  
Адрес: 248000, г. Калуга, ул. Гагарина, дом 13, кв. 26  
Телефон: +7(965)701-70-27

**Ответчик:**  
**Федеральное государственное казенное учреждение**  
**«Центральная войсковая комендатура по**  
**материально-техническому обеспечению**  
**Федеральной службы войск Национальной Гвардии**  
**Российской Федерации»**  
**(ФГКУ «ЦВК ПО МТО РОСГВАРДИИ»)**  
Адрес: 111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 9а

**Цена иска: 3 238 428,61 руб.**  
**В том числе пени: 700 066 руб.**

**Госпошлина: 39 193 рубля**

**Судебные расходы Истца: 50 000 рублей**

## **ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ** **О ВЗЫСКАНИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ОПЛАТЕ СОДЕРЖАНИЯ ЖИЛЫХ** **ПОМЕЩЕНИЙ**

### **1. Фактические обстоятельства дела**

Согласно протоколу № 3 от 02 марта 2015 г. общего собрания собственников недвижимости многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Мастеркова, д. 1, было принято решение о создании ТСН «ЛИРА» (в.4), о выборе собственников способом управления жилым многоквартирным домом ТСН «ЛИРА» (в.3), о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица от 19.03.2015 г. (ОГРН 1157746209796), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

15.06.2015 года ТСН «Ли́ра» обратилось в Департамент городского имущества города Москвы по вопросу компенсации затрат за коммунальное и эксплуатационное обслуживание нераспределенных жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ул. Мастеркова, д.1 – и получило ответ, что 61 квартира переданы в распоряжение Росимущества для последующей передачи войсковой части МВД внутренних войск.

Передача квартир от Росимущества воинской части № 5380 состоялась в период 22 по 24 декабря 2015 года, что подтверждается свидетельствами на право собственности, имеющимися в распоряжении ТСН «Ли́ра».

С 24 декабря 2015 года по настоящее время, а именно 20 февраля 2017 года, ТСН «Ли́ра» осуществляет обслуживание и отопление вышеуказанных квартир, понесенные расходы за указанный период составили **2 538 362 (два миллиона пятьсот тридцать восемь тысяч триста шестьдесят два) рубля 61 копейка**

От ТСН «ЛИРА» к ФГКУ «ЦВК ПО МТО РОСГВАРДИИ» была направлена претензия № б/н от 17.11.2016 г. с требованием возместить указанные расходы, однако на сегодняшний день данная задолженность до сих пор не погашена.

## **2. Юридическое обоснование исковых требований**

Ответчик не оплачивает коммунальные платежи и эксплуатационные услуги, затрудняя тем самым работу по обслуживанию дома ТСН «Ли́ра». По причине неоплаты Ответчиком предоставленных услуг, у ТСН возникает задолженность перед поставщиками услуг, парализуется деятельность работников ТСН из-за нехватки средств на выдачу им заработной платы, а также создается невозможность своевременной и полной оплаты налогов и сборов в государственный бюджет.

Это нарушает права и законные интересы поставщиков услуг, жильцов, добросовестно оплачивающих жилищно-коммунальные услуги, а также лишает бюджеты всех уровней возможности своевременно распоряжаться денежными средствами.

Бремя содержания имущества несет собственник (ст. 210 ГК РФ).

В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом является для собственника помещения в таком доме составной частью платы за помещение.

В соответствии с ч.1 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

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

На основании 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 и ремонт жилого помещения.

Кроме того, на основании ч. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (Ответчики), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки (правило о применении ставки 1/130 применяется с 1 января 2016 года).

### 3. Методика расчета

Наименование услуги	Тариф по услуге (рубли)	Методика расчета	Основание
Техническое обслуживание	39,00	39,00 руб. * кв.м = сумма (ТО)	Решение общего собрания от 30.09.2015 г. Протокол № 6 от 30.10.2015 года (вопр. 3)
Капитальный ремонт	15,00	15,00 руб. * кв.м = сумма (взносов на кап.ремонт)	Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. N 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы»
Отопление	1451,77	1451,77 руб. * количество Гкал * кв.м = сумма (Отопление)	Тариф 1451,77 состоит из тарифа 923.83 (ОАО "Мосэнерго" - тариф на производство тепловой энергии) плюс тариф 527.94 (ОАО "МОЭК" - тариф на услуги по передаче тепловой энергии по магистральным сетям) согласно Приложению № 9 к Постановлению Правительства Москвы от 19 мая 2015 г. № 280-ПП (см. примечание № 3 к данному Приложению)
Домофон	49,50	49,50 руб. с квартиры в месяц	Решение общего собрания от 30.09.2015 г. Протокол № 6 от 30.10.2015 года (вопр. 6)
Охрана	06,00	06,00 руб. * кв.м = сумма за охрану	Решение общего собрания от 30.09.2015 г. Протокол № 6 от 30.10.2015 года (вопр. 4)

Расчет количества Гкал: Количество Гкал, фактически выставленных ПАО МОЭК в адрес ТСН «ЛИРА» / 28911,80 кв.м. (общая площадь жилых помещений дома по кадастру).

#### 4. Обоснование судебных расходов и расчет пени по иску

Вследствие неправомерных действий Ответчика и накопленной Ответчиком задолженности руководство ТСН «Лира» было вынуждено обратиться к профессиональным юристам. Был заключен договор с ИП Садовым А.С. на составление искового заявления, расчет пени по долгу, а также представление интересов в суде. Это повлекло дополнительные судебные расходы для Истца в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей.

Размер пени за период с декабря 2015 года по настоящее время, а именно по 20 февраля 2017 года, составляет – **700 066 (семьсот тысяч шестьдесят шесть) рублей.**

дата возникновения задолженности	сумма задолженности руб.	Расчет пени согласно ставке рефинансирования			Всего пени руб.
		кол-во дней просрочки	ставка рефинансирования	сумма пени руб.	
11.12.2015 - 31.12.2015	488 188,47	21	8,25	2819,3	2819,3
01.01.2016 - 11.01.2016	488 188,47	10	11	4130,8	6950,1
11.02.2016	1 112 985,45	31	11	29 194,5	36144,6
11.03.2016	1 515 222,52	29	11	37 181,2	73325,8
11.04.2016	1 832 442,71	31	11	48 066,4	121392,2
11.05.2016	2 091 719,56	30	11	53 097,5	174489,7
11.06.2016	2 216 385,39	31	11	58 137,5	232627,2
11.06.2016 - 13.06.2016	2 299 522,84	3	11	5 837,2	238464,4
14.06.2016 - 11.07.2016	2 299 522,84	27	10,5	50 147,3	288611,7
11.08.2016	2 343 450,34	31	10,5	58 676,4	347288,1
11.09.2016	2 379 456,01	31	10,5	59 577,9	406866
11.09.2016 - 18.09.2016	2 407 024,51	8	10,5	15 553,1	422419,1
19.09.2016 - 11.10.2016	2 407 024,51	22	10	40 734,3	463153,4
11.11.2016	2 447 053,9	31	10	58 352,8	521506,2
11.12.2016	2 491 640,23	30	10	57 499,4	579005,6
11.01.2017	2 538 362,61	31	10	60 530,2	639535,8
11.02.2017	<b>2 538 362,61</b>	31	10	60 530,2	<b>700 066</b>

Учитывая изложенное,

**ПРОСИМ:**

1. Взыскать с ФГКУ «ЦВК ПО МТО РОСГВАРДИИ» в пользу Товарищества собственников недвижимости «ЛИРА» задолженность по оплате коммунальных услуг в размере **2 538 362 (два миллиона пятьсот тридцать восемь тысяч триста шестьдесят два) рубля 61 коп.;**
2. Взыскать с ФГКУ «ЦВК ПО МТО РОСГВАРДИИ» в пользу Товарищества собственников недвижимости «ЛИРА» пени за неуплаченные в срок суммы платежей в размере **700 066 (семьсот тысяч шестьдесят шесть) рублей;**
3. Взыскать с ФГКУ «ЦВК ПО МТО РОСГВАРДИИ» в пользу Товарищества собственников недвижимости «ЛИРА» расходы по уплате государственной пошлины в размере **39 193 (тридцать девять тысяч сто девяносто три) рубля;**
4. Взыскать с ФГКУ «ЦВК ПО МТО РОСГВАРДИИ» в пользу Товарищества собственников недвижимости «ЛИРА» судебные расходы на оплату услуг представителя в размере **50 000 (пятидесяти тысяч) рублей.**

**Приложение:**

1. Копия документа, подтверждающего направление копии уточнений к исковому заявлению ответчику;
2. Платежное поручение об оплате госпошлины;
3. Копия свидетельства о государственной регистрации ТСН «Лира»;
4. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет ТСН «Лира»;
5. Устав ТСН «Лира»;
6. Копия Протокола № 6 от 30.10.2015 года;
7. Копия Протокола заседания Правления № 8 от 14.06.2016 г.;
8. Копии свидетельств на право собственности на квартиры Росгвардии;
9. Копии выписок из лицевых счетов по квартирам ФГКУ «ЦВК ПО МТО РОСГВАРДИИ»;
10. Сводный расчет начислений за все квартиры;
11. Копия Договора возмездного оказания юридических услуг № 122-С от 16 февраля 2017 года;
12. Платежное поручение об оплате услуг представителя;

Председатель Правления:

20 февраля 2017 г.

\_\_\_\_\_ (Комиссарова С.А.)

### Расчет исковых требований:

- **2 538 362 (два миллиона пятьсот тридцать восемь тысяч триста шестьдесят два) рубля 61 копейка** — задолженность по оплате за коммунальные услуги.
- **700 066 (семьсот тысяч шестьдесят шесть) рублей** - пени от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты.
- **39 193 (тридцать девять тысяч сто девяносто три) рубля** — уплаченная госпошлина
- **50 000 (пятьдесят тысяч рублей)** – судебные расходы на представителя

Председатель Правления:

20 февраля 2017 г.

\_\_\_\_\_ (Комиссарова С.А.)