

от ответчика ТСЖ "Озерки-1",
в лице председателя правления Левицкого С.Н.
194295, СПб., пр. Луначарского, дом.64
по иску Шароватова В.Т.

**Дополнения к возражениям
ответчика относительно исковых требований истца Шароватова В.Т.**

02 октября 2006 года истец обратился в суд с ходатайством об уточнении исковых требований, в соответствии с которым просит:

- признать не соответствующими действительности сведения, опубликованные на телевизионном канале ТСЖ "Озерки-1", о том, что он является злостным неплательщиком расходов на содержание и ремонт общего имущества ТСЖ "Озерки-1" и коммунальных расходов и имеет задолженность перед ТСЖ "Озерки-1" по оплате расходов на содержание и ремонт общего имущества в размере 1871 рубль 47 копеек, а также задолженность по судебным расходам в сумме 39 рублей 69 копеек,

- обязать ТСЖ "Озерки-1" опубликовать на местном телевизионном канале опровержение сведений о том, что я являюсь злостным неплательщиком коммунальных услуг следующего содержания: "В соответствии с решением федерального суда Выборгского района г. Санкт-Петербурга опубликованная на местном телевизионном канале ТСЖ "Озерки-1" информация о том, что Шароватов Владимир Тимофеевич является злостным неплательщиком коммунальных услуг и имеет задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 1871 рубль 47 коп. на 06.12.2004г., судебных расходов в размере 39 рублей 69 коп. на 15.03.2005, 15.06.2005, 15.09.2005, 18.12.2005, 20.02.2006 – является ложной",

- обязать ТСЖ "Озерки-1" публиковать на местном телевизионном канале данное объявление с 18-00 до 24-00 часов, начиная с даты вступления решения суда в законную силу ежедневно в течение одного года.

Полагаю, что требования истца не подлежат удовлетворению по следующим основаниям, дополнительным к изложенным в возражениях, представленных 02 октября 2006 г.

В соответствии со ст.307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В соответствии со ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с п.3 ст.17 ФЗ "О товариществах собственников жилья" домовладельцы в кондоминиуме оплачивают услуги по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с п.4 ст.17 ФЗ "О товариществах собственников жилья" домовладельцы оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

В силу законов Санкт-Петербурга от 17 июня 2004 года № 308-48, № 312-49 и пункта 2.4 Правил предоставления коммунальных услуг, утверждённых постановлением Правительства РФ от 26.09.1994 г. № 1099, расчетный период для оплаты услуг по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных услуг устанавливается в один календарный месяц, срок внесения платежей до 10 числа следующего за истекшим месяца.

На основании изложенного, обязательство оплачивать жилищно-коммунальные услуги у собственников помещений в многоквартирном доме возникает по окончании каждого календарного месяца, в связи с возникновением которого собственник является должником перед ТСЖ "Озерки-1" и которое подлежит исполнению в период с 1 до 10 числа месяца следующего за истекшим.

В случае неисполнения обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг за истекший месяц в срок до 10 числа месяца следующего за истекшим в силу ст. 405 ГК РФ собственник является просрочившим исполнение и отвечает перед ТСЖ "Озерки-1" за убытки, причиненные просрочкой.

Из представленных ТСЖ "Озерки-1" документов следует, что истец на 06 декабря 2004 года имел задолженность перед ТСЖ "Озерки-1" в сумме 1871 рубль 47 копеек, из которой сумма 1109 рублей 59 копеек является просроченным денежным обязательством, поскольку относится к периоду с июля по октябрь 2004 года, сумма 761 рубль 88 копеек является денежным обязательством, срок для надлежащего исполнения которого не истек.

Таким образом сведения о том, что истец имеет задолженность по оплате коммунальных услуг на 06 декабря 2004 года в сумме 1871 рублей 47 копеек соответствуют действительности.

Представленные истцу к оплате счета за жилищно-коммунальные услуги за июль 2004 года на сумму 749 рублей 10 копеек, за август 2004 года на сумму 771 рубль 88 копеек, за сентябрь 2004 года на сумму 761 рубль 88 копеек, за октябрь 2004 года на сумму 734 рубля 10 копеек были оплачены истцом не в полном объеме в следующих размерах:

За июль 2004 года – 476 рублей 79 копеек,
За август 2004 года – 476 рублей 79 копеек,
За сентябрь 2004 года – 476 рублей 79 копеек,
За октябрь 2004 года – 477 рублей 00 копеек.

В связи с оплатой счетов за жилищно-коммунальные услуги за период с июля по октябрь 2004 года не в полном объеме у истца перед ТСЖ "Озерки-1" образовалась задолженность в размере 1109 рублей 59 копеек.

В целях информирования истца о наличии задолженности, о необходимости погасить имеющуюся задолженность в целях досудебного урегулирования споров в срок до 24 ноября 2004 года и представить оплаченные квитанции председателю правления, 20 ноября 2004 года истцу было направлено заказное письмо № 1761 с уведомлением о вручении.

Расходы ТСЖ "Озерки-1" по отправке заказного письма с уведомлением о вручении составили 12 рублей 25 копеек.

Указанное письмо истцу не было вручено в связи с неявкой истца за получением после двукратного извещения и 23.12.2004 г. было возвращено ТСЖ "Озерки-1".

Поскольку истцом не была погашена задолженность в срок, указанный в письме, и по данным бухгалтерского учета по состоянию на 30 ноября 2004 года у истца перед ТСЖ "Озерки-1" по-прежнему имелась задолженность в размере 1109 рублей 59 копеек за период с июля по октябрь 2004 года, 02 декабря 2004 года ТСЖ "Озерки-1" были оформлены документы для взыскания задолженности в порядке приказного производства. С заявления о выдаче судебного приказа была уплачена государственная пошлина в размере 27 рублей 44 копеек.

По состоянию на 06 декабря 2004 года по данным бухгалтерского учета задолженность истца перед ТСЖ "Озерки-1" за период с июля по октябрь 2004 года не была погашена, в связи с чем 07 декабря 2004 года ТСЖ "Озерки-1" подало мировому судье судебного участка № 29 Санкт-Петербурга заявление о выдаче судебного приказа с требованием взыскать задолженность за жилищно-коммунальные услуги в размере 1109 рублей 59 копеек, 12 рублей 25 копеек за почтовые услуги, 27 рублей 44 копейки расходы по уплате государственной пошлины.

07 декабря 2004 года мировым судьей судебного участка № 29 Санкт-Петербурга был вынесен судебный приказ о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в сумме 1109 рублей 59 копеек, судебных расходов в сумме 12 рублей 25 копеек, государственной пошлины в сумме 27 рублей 44 копеек.

Таким образом, в связи с неисполнением истцом своих обязательств, ТСЖ "Озерки-1" понесло расходы в размере 39 рублей 69 копеек (12 руб.25 коп.+27 руб.44 коп.).

В соответствии со статьей 393 Гражданского кодекса РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Под убытками в соответствии со ст. 15 ГК РФ понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело для восстановления своего права.

08 декабря 2004 года ТСЖ "Озерки-1" получило выписку по расчетному счету № 40703810455080108659 в ОСБ № 2004/0791 за 07 декабря 2004 года, в соответствии с которой на расчетный счет ТСЖ "Озерки-1" поступила сумма 1109 рублей 59 копеек за минусом стоимости услуг банка, принятая от истца ЗАО "ПЭС" 30 ноября 2004 года.

12 января 2005 года определением мирового судьи судебного участка № 29 Санкт-Петербурга вышеуказанный судебный приказ был отменен в связи с поступившими 27 декабря 2004 года от Шароватова В.Т. возражениями относительно исполнения судебного приказа, полученного им согласно почтового уведомления 20 декабря 2004 года. В определении указывалось на возможность предъявить требования к истцу в порядке искового производства.

Поскольку к дате вынесения мировым судьей судебного участка № 29 Санкт-Петербурга вышеуказанного определения истцом была оплачена задолженность за жилищно-коммунальные

услуги в сумме 1109 рублей 59 копеек, ТСЖ "Озерки-1" не предъявляло вышеизложенные требования к истцу в порядке искового производства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 30 Федерального закона "О товариществах собственников жилья" товарищество может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения домовладельцем обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе судебном.

После 12 января 2005 года председатель правления ТСЖ "Озерки-1" Левицкий С.Н. неоднократно устно обращался к истцу с требованием добровольно возместить расходы, понесенные ТСЖ "Озерки-1" в связи с ненадлежащим исполнением истцом своих обязательств.

Поскольку истец намеренно не получает от ТСЖ "Озерки-1" заказные письма, не выполняет устные просьбы председателя правления, информация о наличии задолженности истца перед ТСЖ "Озерки-1" по возмещению судебных расходов в сумме 39 рублей 69 копеек была размещена на местном телевизионном канале ТСЖ "Озерки-1".

После невыполнения истцом требований председателя правления ТСЖ "Озерки-1", расходы, понесенные ТСЖ "Озерки-1" в связи с ненадлежащим исполнением истцом своих обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг, были включены в представленный истцу счет за жилищно-коммунальные услуги за январь 2006 года на сумму 815 рублей 73 копейки, в оплату которого на расчетный счет ТСЖ "Озерки-1" 01 февраля 2006 года были перечислены полученные ОСБ 2004/0791 от истца на основании квитанции, выписанной истцом вручную, 526 рублей 04 копейки.

Поступившая 01 февраля 2006 года на расчетный счет ТСЖ "Озерки-1" сумма 289 рублей 69 копеек за минусом стоимости услуг банка, полученная ОСБ № 2004/0791 по квитанции, выписанной истцом вручную с указанием в графе "вид платежа": "Оплата за неизвестные услуги" не была отражена по бухгалтерскому учету как исполнение обязательства истца по оплате жилищно-коммунальных и иных расходов, а была отнесена на невыясненные платежи до получения от истца разъяснений по назначению произведенного им платежа.

28 февраля 2006 года в связи с отсутствием со стороны истца разъяснений по назначению произведенного им платежа и требований к ТСЖ "Озерки-1" вернуть сумму, оплаченную им за неизвестные услуги, сумма 289 рублей 69 копеек была отражена по бухгалтерскому учету ТСЖ "Озерки-1" как погашение задолженности истца перед ТСЖ "Озерки-1".

На основании вышеизложенного, сведения о наличии задолженности у истца перед ТСЖ "Озерки-1" по оплате судебных расходов в сумме 39 рублей 69 копеек соответствуют действительности.

Приложения:

1. Копия квитанции серии 194295-55 № 01761, кассовых чеков № 19693, 19694 – 2 экземпляра
2. Копия конверта заказного письма № 1761 – 2 экземпляра
3. Копия письма в ВЦКП от ТСЖ "Озерки-1" о начислениях за январь 2006 г. – 2 экземпляра
4. Копия левой части страницы 1 сводной ведомости по кв/плате за январь 2006 г. – 2 экземпляра
5. Копия правой части страницы 1 сводной ведомости по кв/плате за январь 2006 г. – 2 экземпляра
6. Копия левой части страницы 10 сводной ведомости по кв/плате за январь 2006 г. – 2 экземпляра
7. Копия правой части страницы 10 сводной ведомости по кв/плате за январь 2006 г. – 2 экземпляра
8. Копия выписки за 01/02/2006 по счету ТСЖ "Озерки-1" № 40703810455080108659 – 2 экземпляра
9. Копия платежного поручения № 440105 от 01.02.2006г. – 2 экземпляра
10. Реестр платежных документов к платежному поручению № 440105 от 01.02.2006г. – 2 экземпляра
11. Копия извещения на сумму 289 рублей 69 копеек – 2 экземпляра
12. Копия извещения на сумму 526 рублей 04 копейки – 2 экземпляра
13. Копия приказа № 5/03 от 01 февраля 2006 года - 2 экземпляра

14 ноября 2006 года.

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.