В _____
Адрес:

Истец: _____
ОГРН: _____ ИНН: _____
Адрес: _____

Ответчик: _____
ОГРН: _____ ИНН: _____
Адрес: _____

Цена иска: _____
Госпошлина: _____

Исковое заявление
о взыскании задолженности за пользование общим имуществом (неосновательное обогащение)

_____ (далее – «Истец») осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом № __ по ул. _____, г. _____ на основании _____.

Согласно ч. 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество, включая земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

В силу ч. 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Исходя из ч. 4 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (ч. 1 статьи 44 Жилищного кодекса РФ).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Согласно протоколу общего заочного собрания собственников многоквартирного дома по адресу _____, общее собрание приняло решение определить лицом, которое от имени собственников помещений уполномочено предоставлять общее имущество дома или его часть в пользование третьим лицам за плату – _____. Условия договоров на использование общего имущества дома утверждаются _____.

Протоколом _____ общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме _____ собственники помещения многоквартирного дома ____ наделили Истца полномочиями по заключению от имени собственников помещений МКД договоры об использовании общего имущества в МКД.

На общем собрании собственников, согласно протоколу № ___ от __.___.____ был установлен размер платы за пользование общим имуществом - _____ р. за _____.

Ответчик пользуется общим имуществом – (*указать перечень)* – в отсутствие договора. Плата за пользование им не вносится. Поскольку Истец осуществляет деятельность по управлению домом, он обязан, в числе прочего, вести претензионно-исковую работу с лицами, которые не исполняют в установленном порядке решения органов управления многоквартирного дома, в данном случае – решения общего собрания собственников об установлении платы за пользование общим имуществом:

Размер платы за пользование общим имуществом за период с _____ по _____, согласно протоколу общего собрания, составляет _____.

За период с _____ по _____ ежемесячная плата составляет _____ (*если менялась)*.

Таким образом, за период с __.____._____ по __.___._____ г. общая сумма задолженности Ответчика перед Истцом за пользование общим имуществом составляет _____.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Пунктом 1 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена обязанность лица, которое неосновательно получило или сберегло имущество, возвратить или возместить потерпевшему все доходы, которые оно извлекло или должно было извлечь из этого имущества с того времени, когда узнало или должно было узнать о неосновательности обогащения.

При этом, в силу пункта 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей вовремя, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Факт использования ответчиком общего имущества многоквартирного дома установлен и подтверждается _____. Следовательно, у него имеется обязанность по внесению платы за такое пользование.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 125, 126 АПК РФ,

ПРОШУ:

1. Взыскать с _____ в пользу _____ задолженность за пользование общим имуществом (неосновательное обогащение) в размере _____ руб. за период с _____ по _____.
2. Отнести на Ответчика расходы Истца по оплате государственной пошлины.

Приложения:

(*кто подписывает)* _____ / _____ /