В Арбитражный суд _____

Истец: _____
Юридический адрес:
_____
Почтовый адрес:
_____
ИНН _____ ОГРН _____

Ответчик: _____
Юридический и почтовый адрес:
_____

Цена иска: _____
Госпошлина: _____

Исковое заявление

_____ (Далее - Общество) является управляющей организацией в отношении следующих многоквартирных домов (Далее- МКД):

В свою очередь, на основании решений собственников помещений, _____ между _____ (Оператор связи) и Обществом (Управляющая компания) заключен договор №__, по условиям которого, в целях оказания услуг связи: телефония, телевидение и доступ в сеть Интернет многоквартирных домов (Приложение №___ к Договору) Общество обязуется предоставить на возмездной основе Оператору связи возможность размещения и эксплуатации, принадлежащего оборудования в местах общего пользования, а Оператор связи обязуется исполнять все условия Общества в порядке и нам условиях, установленных договором.

Вместе с тем, согласно Актам размещения оборудования к договору, Общество передало часть мест общего пользования, а Оператор принял и разместил оборудование связи в местах общего пользования.

Договором предусмотрена ежемесячная плата, которая начисляется согласно дате, указанной в протоколах общих собраний собственников помещений.

В настоящее время общая ежемесячная плата за пользование общим имуществом МКД составляет _____ рублей _____ копеек, в соответствии с протоколами решений общего собрания собственников помещений МКД.

В настоящее время за ответчиком числится задолженность в размере _____ рублей, исходя из следующего расчёта:

На основании решения собственников МКД №___ оформленного протоколом от _____ №__ расположенного по адресу: _____, Сторонами достигнуто соглашение о величине платы в месяц в размере _____ рублей ____ копеек, с _____ года.

Исходные данные:
Период с _____ по _____ составляет (____ дн.) или ___ месяцев
Стоимость ежемесячно составляет - ___ рублей ____ копеек
Расчёт задолженности: _____

Истец считает, что ответчик, не оплачивая за пользование общим имуществом, нарушает права и интересы собственников помещений в многоквартирных домах.

Собственники жилых помещений в МКД, одновременно являясь собственниками общего имущества МКД, имеют право принять решение об определении порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, либо изменении сложившегося в результате заключения собственниками квартир договоров на оказание возмездных услуг по предоставлению доступа к сети Интернет порядка пользования имуществом.

Как пояснено в пункте 37 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2018), утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 14.11.2018, в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 4 ЖК РФ отношения, связанные с пользованием общим имуществом собственников помещений многоквартирных домов, регулируются жилищным законодательством.

Согласно части 1 статьи 36 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, перечисленное в данной норме, то есть имущество, предназначенное исключительно для обслуживания более одного помещения в данном доме. В частности, пунктами 1 и 3 части 1 указанной статьи предусмотрено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома. Аналогичная норма содержится в пункте 1 статьи 290 ГК РФ.

В силу подпункта «а» пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, состав общего имущества определяется собственниками помещений в МКД.

В соответствии с частью 2 статьи 36 ЖК РФ собственники помещений в МКД владеют, пользуются и в установленных этим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в МКД.

В силу части 4 статьи 36 и пункта 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ по решению собственников помещений в МКД, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в МКД могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В соответствии со статьей 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом иными правовыми актами, а также действий граждан и юридических лиц, в том числе, - из неосновательного обогащения.

Согласно пункту 2 статьи 307 Гражданского кодекса РФ, обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в Гражданском кодексе Российской Федерации.

Согласно ст. ст. 309, 310 ГК Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательств и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий

такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

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

ПРОШУ:

1. Взыскать с _____ сумму в размере _____ рублей.
2. Взыскать с _____ государственную пошлину в размере _____ рублей.

Приложения:

_____/_____