

Защищайтесь, господа, от произвола! Полная инструкция попавшим под колесо мошенников - <http://maxpark.com/community/1574/content/1658249>

1. ВВОДНАЯ Управляющая организация борзеет. Требуется все больше и больше. На наши требования разъяснить те или иные позиции - не отвечает. Тогда вспоминаем, что в законе 212-ФЗ (Закон о защите прав потребителей) у потребителя услуг есть право отказаться от оплаты потребленных услуг при существенном снижении качества. А раз отсутствие информации относительно оснований изменения размеров платы является для нас СУЩЕСТВЕННЫМ недостатком услуги, мы направляем в управляющую организацию ТРЕБОВАНИЕ в письменной форме, в конце которого петитом заявляем о ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ОПЛАТЫ до получения исчерпывающего объяснения с приложением документального подтверждения. В ответ управляющая организация ПОДАЕТ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ в суд.

2. НАЧИНАЕМ ГОТОВИТЬСЯ к процессу. Знакомство с материалами дела

С получением повестки начинаем готовиться к процессу. Помытая: Наше дело правое! Победа будет за нами!

Идем в суд. Показываем повестку. Проходим в кабинет. Обращаемся к секретарю: хочу посмотреть материалы дела".

- Мне некогда сейчас

- Я же не спрашиваю о том, есть у вас время или нет. Меня не интересует ответ на вопрос, который я не задавал. Мне нужно знать вашу фамилию, чтобы написать жалобу на грубость. Чтобы вас лишили премии

- Напишите на имя судьи Заявление с просьбой дать дело на ознакомление

- Оно написано (там писать собственно нечего - *Прошу разрешить ознакомиться с материалами дела по иску ... ко мне за якобы задержку оплаты за жилищные и коммунальные услуги. Подпись. Дат*

а)

После некоторых проволочек получаем доступ к делу

Тщательно фиксируем. Вот исковое заявление. Есть ли подпись? Если нет, делаем пометку и молчим. А вот приложения! Они нас интересуют больше всего. Исковое нам вручат на предварительном слушании ("беседе"). Но иногда некоторые документы попадают в дело, а мы про это может не догадаться. *Однажды, знакомясь с делом, я обнаружил приколотую к документу записку: это было обращение к судье представителя оппонента, который объяснял ей, что собираются выкатить.*

Особое внимание уделяем оформлению "расчета". Обычно это просто распечатка позиций, скорее ведомости, но никак не расчет. Расчет включает в себя а)методику расчета (она должны быть кем-то утверждена) б)расчетные формулы, в) пояснения входящих в расчетные формулы величин, г)таблицы утвержденных органами власти исходных данных с приложением надлежаще заверенных копий соответствующих решений, д)таблицы утвержденных общими собраниями исходных данных с приложением заверенных копий соответствующих решений, е)собственно расчеты со ссылками на конкретные позиции исходных данных, ж) группировки результатов по периодам и по видам работ и услуг, и) итоговые результаты в виде сводной таблицы со ссылками на группировки результатов, к)подпись лица, ответственного за составление расчета

3. ПРОВЕРЯЕМ (этот раздел подсказан комментатором [glow worm](#)) - что там в деле?

1)ВЫПСКА из ЕГРЮЛ, которой подтверждена регистрация "истца" в реестре юридических лиц с указанием организационно- правовой формы. Отмечаем для себя на контрольном листе - ЕСТЬ или НЕТ

2) Устав организации. Прочитаем, как обязанности. Какую ответственность несет, за что. Как избирается (назначается) руководитель. Его права. В моей практике был случай, когда из 4 листов а4 устава было представлено 3, Средку вырвали. Специально. Отмечаем в своей контролке - ЕСТЬ или НЕТ. И все замечания по Уставу выписываем рядышком

3) Отдельно отмечаем, какими полномочиями обладает руководитель. Оговорено ли в Уставе ТСЖ право подписывать иски и выдавать доверенности. Как правило, НЕТ. Делаем пометку в Контрольном листке.

4) Указано ли в Уставе предприятия или ТСЖ деятельность по управлению МКД. Отмечаем: ДА или НЕТ

5) Проверяем наличие ДОКУМЕНТОВ, подтверждающие право "истца" на управление общим имуществом МКД. Если никаких документов, подтверждающих право "истца" на доверительное управление имуществом МКД. Если такого документа НЕТ, а в Уставе на этот счет тоже НЕТ ни слова, то у "истца" НЕТ права на управление чужим имуществом. Помечаете в своем КОНТРОЛЬНОМ ЛИСТЕ

Это означает у истца НЕТ ПРАВ на заключение ДОГОВОРОВ, и НЕТ ПРАВА НА ПРЕДЪЯВЛЕНИЕ ИСКА. При отсутствии каких либо прав на имущество МКД, которое собственники дома "истцу" не передавали - у "истца" нет НИКАКИХ прав, которые "ответчик"- собственник имущества МКД, МОЖЕТ НАРУШИТЬ !

Это как "красный сигнал" светофора! НО когда заявить об этом? Это вопрос тактики! Я предпочитаю - в самый неподходящий момент для наших противников - на стадии ИССЛЕДОВАНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДЕЛА.

4. ДАЛЬНЕЙШИЕ ШАГИ

Если состоится "беседа", то делаете устное ЗАЯВЛЕНИЕ

У истца НЕТ ПРАВ на заключение ДОГОВОРОВ, и НЕТ ПРАВА НА ПРЕДЪЯВЛЕНИЕ ИСКА. При отсутствии каких либо прав на имущество МКД, которое собственники дома "истцу" не передавали - у "истца" нет НИКАКИХ прав, которые "ответчик"- собственник имущества МКД, МОЖЕТ НАРУШИТЬ.

ПРОШУ вынести Определение о прекращении дела

Если же процесс начнется без подготовки, то с таким ☐ красным ☐ ходатайством следует выходить на всех стадиях рассмотрения дела

- 1 - [Увертюра. Вбрасываем ходатайства в суд ДО начала разбирательства иска УК](#)
- 2 - [ЖКХ: суд - ВСТАЕМ на ДЫБЫ | ЖКХ: ОТКРЫТАЯ ТРИБУНА](#)
- 3 - [ЖКХ: Суд - Объяснение. Добывание признания нужных нам обстоятельств](#)
- 4 - [ЖКХ: суд - Расстановка "ловушек"](#)
- 5 - [Неплательщик коммунальных услуг ВОЗРАЖАЕТ \(Сценарий процесса, часть 5\)](#)

Представим, однако, что мы зажигаем ☐ красный свет, а бронепоезд прет, не обращая на него внимания. Проследовал 5 пунктов и достиг остановки "Оглашение (или исследование) материалов дела"

5. ИССЛЕДОВАНИЕ МАТЕРИАЛОВ ДЕЛА

Как происходит эта процедура? Обычно судья просто оглашает состав дела:

- лист дела (л.д.) такой-то - Справка о задолженности , подписанная бухгалтером,

- лист дела (л.д.) такой-то - Ходатайство о том-то

Участники процесса сидят. Хлопают ушами.

После "Оглашения", преодолевая зевоту, судья спрашивает "Нет ли дополнений?" и, если никто не успеет откликнуться, объявляет рассмотрение дела существу законченным. На этом можно ставить точку. Хотя остаются еще "Прения". При таком слушании дела они ничего не могут изменить

Но нам нужна победа. Поэтому атакуем бронепоезд и на стадии "Исследование материалов дела" (в настоящей части - №6) и на стадии в "Дополнительные объяснения" (в следующей части - №7)

У нас есть право обратить внимание суда, например,

- на отсутствие подписей и печатей на л.д. (мы же заранее ознакомились с делом и свободно ориентируемся в нем),

- что сроки по договорам на л.д ... истекли,

- что договора управляющей организации с ресурсоснабженцами подписаны без нашего участия - и потому

вытекающие из них обязательства нас не касаются У нас есть право

непосредственно исследовать подпись бухгалтера на Справке. Просим разрешения подойти к столу и просим показать подпись. Затем достаем другой документ - и просим судью убедиться - не та подпись . На этом

основании

заявляем О ПОДЛОЖНОСТИ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ. Просим Справку считать подложной.

Все время помним, что в соответствии с ч.1 ст. 35 ГПК РФ лица, участвующие в деле, имеют право приводить свои доводы по всем возникающим в ходе судебного разбирательства вопросам. Поэтому мы приводим свои доводы по вопросам **составления расчетов, которые имеются в материалах дела**

Дело в том, что судебная практика широко опирается на расчеты, представленные нашими противниками. В решениях судов можно найти такое (цитата из кассационного определения)

>□ Согласно расчету истца оплата жилого помещения и коммунальных услуг Алексеевыми с марта 2008 года не производилась, и не оспаривалось ответчиком, в связи с чем задолженность составила по состоянию на 01.04.20.. * руб.

При этом□

из расчета

и материалов дела следует, что с марта 20.. года производилось начисление оплаты по содержанию и текущему ремонту жилого фонда, отоплению, вывозу мусора и по охране общего имущества; начисление за водоотведение, воду производится с ноября 20.. года, исходя из тарифов, установленных соответствующими решениями Совета депутатов городского округа К... для собственников жилых помещений

Каких-либо□

достоверных расчетов

, опровергающих

расчет истца

а,

в том числе и в суд кассационной инстанции,□

ответчиком не представлен

о

.

А вот цитата из другого

Размер задолженности, состоящий из соразмерной доли платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, со стороны истца **подтвержден первичными учетными бухгалтерскими документами**

. Для внесения спорных платежей ответчику как собственнику помещений выставались счета с обоснованием расходов и с приложением документов,

данные счета ответчик не оспаривал,

свой расчет не представлял

.

6. РАСЧЕТЫ

Всегда следует пытаться разгадать планы противника. Из судебной практики проясняется, куда направляется бронепоезд - суд делает ставку на РАСЧЕТ ИСТЦА, который НЕ ОСПОРЕН и НЕ ОПРОВЕРГНУТ. Тогда и мы

- Уважаемый суд, прошу уточнить, сколько листов занимает "расчет", какой лист дела является "титulyным", какой последним? На каком л.д. приведена МЕТОДИКА? На каком л.д.

расчетные формулы? Я не могу найти. Как ориентироваться в наборе цифр?

- Уважаемый суд, я намерен(а) исследовать расчеты. Но они не оформлены в виде обособленного законченного документа. В порядке исследования доказательств разрешите мне задать вопросы истцу

- Поясните, где методика расчета по теплу? - прошу назвать лист дела или хотя бы страницу искового материала

- Бла-бла-бла

- Показать можете документ под названием РАСЧЕТ? Покажите?

- А где методика? Понятно: нет методики расчета! А расчет есть. Как его проверять?

- Можете показать расчетные формулы, и где описание входящих в расчетные формулы величин? Как же тогда исследовать доказательства существовавших и расчетов без формул?

- Бла-бла-бла

- Не вижу таблиц утвержденных органами власти исходных данных. Не вижу надлежаще заверенных копий соответствующих решений.

- Они опубликованы

- Возможно опубликованы. Но в расчет что принимали? Где в расчете ссылки на исходные данные? Мой вопрос о ссылках? Покажите ссылки

И так далее задаются вопросы с просьбой показать, где таблицы утвержденных общими собраниями исходных данных с приложением заверенных копий соответствующих решений, собственно расчеты со ссылками на конкретные позиции исходных данных, группировки результатов по периодам и по видам работ и услуг, итоговые результаты в виде сводной таблицы со ссылками на группировки результатов,

Наконец, кто составил? Кто проверил? Кто подписал? - ничего этого нет

После чего подается в письменном виде

ВОЗРАЖЕНИЕ относительно расчетов задолженности

в котором в заключительно части сделать вывод об отсутствии расчетов

Следом

ЗАЯВЛЕНИЕ о подложных доказательствах - расчетах