

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

«21» января 2015 года

Адлерский районный суд г. Сочи в составе:  
председательствующего – судьи Филонова Ю.Л.,  
при секретаре – Саакян Е.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСЖ  
«Интернациональное» к Солодовой Любови Васильевне о понуждении расторжения  
договора электроснабжения,

**УСТАНОВИЛ:**

ТСЖ «Интернациональное» обратилось в Адлерский районный суд г. Сочи с иском к Солодовой Любови Васильевне о понуждении расторжения договора электроснабжения.

В обоснование заявленных требований истец указал, что в период строительства жилого дома 3/1 по ул Интернациональной в Адлерском районе г.Сочи Солодовой Л.В. был заключен договор электроснабжения с Сочинским филиалом ОАО «Кубаньэнергосбыт» на поставку электроэнергии в вышеуказанный дом. 20 марта 2008 года Солодова Л.В. по договору купли-продажи продала вышеуказанный дом общей площадью 6 277,1 кв.м., в том числе жилой 2 144,4 кв.м., со всеми нежилыми и жилыми помещениями дома в количестве 61 (шестидесяти одного) жилого помещения дома гражданам, ставшими собственниками всех жилых и нежилых помещений дома 3/1 по ул. Интернациональной в Адлерском районе г. Сочи. Однако продавец дома - Солодова Л.В. не расторгла договор электроснабжения с Сочинским филиалом ОАО «Кубаньэнергосбыт» на поставку электроэнергии в вышеуказанный дом. В связи с этим обстоятельством собственники нежилых, а также 61-го жилого помещения дома до настоящего времени оплачивали услуги за потребление электроэнергии непосредственно прежнему собственнику дома - Солодовой Л.В. Существующий метод оплаты вызывал недовольство собственников, и осложнял отслеживание ежемесячных платежей, что приводило к систематическим задолженностям по оплате услуг за электроэнергию. Заключение договора поставки электроэнергии в жилой многоквартирный дом возможно при способе управления многоквартирным домом - в форме товарищества собственников жилья. В настоящее время управление многоквартирного дома № 3/1 по ул. Интернациональной осуществляет ТСЖ «Интернациональное», зарегистрированное как юридическое лицо 05.08.2014 года. 24 октября 2014 года ТСЖ «Интернациональное» заказным письмом с уведомлением (что подтверждается квитанцией № 05174 от 24.10.2014г ) направил Солодовой Л.В. досудебное уведомление с предложением в срок до 20 ноября 2014 года расторгнуть договор электроснабжения с Сочинским филиалом ООО «Кубаньэнергосбыт» на поставку электроэнергии многоквартирному жилому дому 3/1 по ул. Интернациональной в Адлерском районе г.Сочи. Солодовой Л.В. 31.10.2014 года лично получила досудебное уведомление, что подтверждается уведомлением о вручении. Однако, письменного ответа или каких либо других объяснений в иной форме от Солодовой Л.В. не поступило.

Истец считает, что действия Солодовой Л.В. нарушают право членов ТСЖ «Интернациональное» на законное получение электроэнергии напрямую от поставщика - Сочинского филиала ОАО «Кубаньэнергосбыт», лишает возможности учета расхода электроэнергии личного пользования и общедомового.

Просит суд обязать Солодову Любовь Васильевну расторгнуть с Сочинским филиалом ОАО «Кубаньэнергосбыт» договор электроснабжения дома 3/1 по ул. Интернациональная в Адлерском районе г.Сочи. Обязать Сочинский филиал ОАО «Кубаньэнергосбыт» заключить с ТСЖ «Интернациональное» договор электроснабжения дома 3/1 по ул. Интернациональная в Адлерском районе г.Сочи.

В судебном заседании представитель ТСЖ «Интернациональное» настаивал на заявленных исковых требованиях, просил суд удовлетворить их в полном объеме.

Солодова Л.В., а так же представитель ОАО «Кубаньэнергосбыт» в судебное заседание не явились, о дне слушания дела надлежаще извещены. Суд считает возможным

рассмотреть дело в их отсутствие в соответствии с требованиями ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав представителя истца, изучив материалы дела, суд считает, что исковые требования ТСЖ «Интернациональное» к Солодовой Любови Васильевне о понуждении расторжения договора электроснабжения следует удовлетворить по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что в период строительства жилого дома № 3/1 по ул. Интернациональной в Адлерском районе г. Сочи Солодова Л.В. был заключен договор электроснабжения с Сочинским филиалом ОАО «Кубаньэнергосбыт» на поставку электроэнергии в вышеуказанный дом.

Так же из материалов дела следует, что 20 марта 2008 года Солодова Л.В. по договору купли-продажи продала вышеуказанный дом общей площадью 6 277,1 кв.м., в том числе жилой 2 144,4 кв.м., со всеми нежилыми и жилыми помещениями дома в количестве 61 (шестидесяти одного) жилого помещения дома гражданам, ставшими собственниками всех жилых и нежилых помещений дома № 3/1 по ул. Интернациональной в Адлерском районе г. Сочи.

Однако продавец дома - Солодова Л.В. не расторгла договор электроснабжения с Сочинским филиалом ОАО «Кубаньэнергосбыт» на поставку электроэнергии в вышеуказанный дом.

Таким образом, собственники нежилых, а также 61-го жилого помещения дома до настоящего времени оплачивали услуги за потребление электроэнергии непосредственно прежнему собственнику дома - Солодовой Л.В.

Судом установлено, что данный метод оплаты за поставку электроэнергии осложняет отслеживание ежемесячных платежей, что приводит к систематическим задолженностям по ее оплате.

В настоящее время управление многоквартирного дома № 3/1 по ул. Интернациональной осуществляет ТСЖ «Интернациональное», зарегистрированное как юридическое лицо 05.08.2014 года. Таким образом, заключение договора возможно при данной форме управления многоквартирным домом.

Согласно представленным материалам дела, 24 октября 2014 года ТСЖ «Интернациональное» заказным письмом с уведомлением направило Солодовой Л.В. досудебное уведомление с предложением в срок до 20 ноября 2014 года расторгнуть договор электроснабжения с Сочинским филиалом ООО «Кубаньэнергосбыт» на поставку электроэнергии многоквартирному жилому дому № 3/1 по ул. Интернациональной в Адлерском районе г. Сочи. Факт отправки письма подтверждается квитанцией № 05174 от 24.10.2014 года.

Как установлено в судебном заседании и видно из материалов дела, Солодова Л.В. 31.10.2014 года получила досудебное уведомление, что подтверждается уведомлением о вручении, однако письменного ответа от Солодовой Л.В. не поступило.

В соответствии со ст. 452 ГК РФ, требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Согласно с п. 1 ч. 2 ст. 450 ГК РФ, основанием изменения и расторжения договора, является существенное нарушение договора другой стороной.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии с ч. 1 ст. 451 ГК РФ, существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

При таком положении и с учетом того, что действия Солодовой Л.В. нарушают право членов ТСЖ «Интернациональное» на законное получение электроэнергии напрямую от поставщика, а так же ведение учета расхода электроэнергии личного пользования и

общедомового, суд считает исковые требования ТСЖ «Интернациональное» к Солодовой Любови Васильевне о понуждении расторжения договора электроснабжения подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 194 – 198 ГПК РФ, суд  
РЕШИЛ:

Исковые требования ТСЖ «Интернациональное» к Солодовой Любови Васильевне о понуждении расторжения договора электроснабжения, - удовлетворить.

Обязать Солодову Любовь Васильевну расторгнуть с Сочинским филиалом ОАО «Кубаньэнергосбыт» договор электроснабжения дома 3/1 по ул. Интернациональная в Адлерском районе г.Сочи.

Обязать Сочинский филиал ОАО «Кубаньэнергосбыт» заключить с ТСЖ «Интернациональное» договор электроснабжения дома 3/1 по ул. Интернациональная в Адлерском районе г.Сочи.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Адлерский районный суд г. Сочи в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья – подпись.

