

# Товарищество собственников жилья «ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНОЕ»

ОГРН 1142367011148 ИНН 2317073890, КПП 231701001  
354340, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Интернациональная, дом 3\1

---

Директору ОАО «Кубаньэнерго»  
Армаганяну Э. Г.  
354000, Сочи, ул. Конституции, 42

от ТСЖ «Интернациональное»  
г. Сочи, Адлерский район,  
ул. Интернациональная, д 3\1  
тел. **8-918 100-59-08**

## З А Я В Л Е Н И Е:

Уважаемый Эдгар Гарриевич!

Поводом обращению к Вам Товарищества собственников жилья «Интернациональное», послужило обстоятельство того, что наше ТСЖ не по своей вине, а вынужденно находится в настоящее время в нестандартной ситуации, грозящей нарушением законных прав граждан, которые просят принять во внимание обстоятельства, которые привели Товарищество в финансово и юридически казусную ситуацию, несмотря на то, что с момента создания ТСЖ «Интернациональное», не имели задолженности перед ресурса снабжающими организациями.

Собственники дома 3\1 по ул. Интернациональной, приобретшие недвижимость у семьи застройщиков Солодовой – Шапранова и создавшие в 2014 году ТСЖ «Интернациональное», получили в наследство не расторгнутые договоры Солодовой Л.В. с ресурса снабжающими организациями и миллионный долг перед ними. В целях погашения задолженности абонента Солодовой Л.В. члены ТСЖ «Интернациональное» вынуждены были утвердить оплату членских взносов из расчета 70 рублей за 1 кв. м.

После погашения задолженности абонента Солодовой Л.В. перед РСО под ноль, обратились в ресурса снабжающие организации с заявлениями о расторжении договоров с абонентом Солодовой Л.В., которая продав жилой дом, перестала быть потребителем ресурсов электро и водоснабжения, и просили о заключении договоров с фактическим потребителем ресурсов – с ТСЖ «Интернациональное».

ООО «Сочиводоканал» удовлетворил обоснованную просьбу и расторг договор с абонентом Солодовой Л.В. в 2014 году, и с этого времени жильцы дома 3\1 по ул. Интернациональной не имеют проблем с водоснабжением.

Что касается договор абонента Солодовой Л.В. с ОАО «Кубаньэнергосбытом», то ТСЖ «Интернациональное» пришлось в 2014 году обратиться в суд с иском о принудительном расторжении договора Солодовой Л.В. с ОАО «Кубаньэнергосбыт» по электроснабжению жилого дома, и заключении договора с фактическим потребителем электроэнергии – с ТСЖ «Интернациональное».

**21 января 2015 года** решением Адлерского районного суда г. Сочи в полном объеме были удовлетворены иски требования ТСЖ «Интернациональное». Однако ответчик Солодова Л.В. обжаловала указанное решение в апелляционном порядке. Судебная коллегия Краснодарского краевого суда оставило необоснованную жалобу ответчицы Солодовой Л.В. без удовлетворения, и судебное решение от 21 января 2015 года вступило в законную силу **09 апреля 2015 г.**, но ответчик Солодова Л.В. не желала исполнять судебное решение, поэтому ТСЖ «Интернациональное», оформив исполнительный лист, обратилось в Службу судебных приставов с заявлением о возбуждении исполнительного производства в отношении должника Солодовой Л.В.

Однако для того, чтобы дом не имел задолженности по электроснабжению, члены ТСЖ «Интернациональное» продолжали выплачивать взносы из расчета 70 рублей за 1 кв. м. и своевременно оплачивали на счет абонента Солодовой Л.В. электроэнергию, в том числе и за электроэнергию, потребляемую квартирами, оформленными семьей застройщика Солодовой – Шапранова на аффилированных по отношению к ним лиц, и до августа 2015 года дом не имел ни копейки задолженности за электроэнергию.

Многоквартирный жилой дом 3\1 по ул. Интернациональной и дальше не имел бы задолженности, продолжая платить за квартиры, оформленные на аффилированных лиц Шапранова–Солодовой (в том числе и за жилой дом индивидуальной застройки Шабельника А.В.), но ситуация осложнилась новыми обстоятельствами.

15 июля 2015 года ООО «Кубаньэнерго» была проведена проверка расчетных приборов учета и составлен акт № 1060429, в соответствии с которым необходимо было установить три поверенные ТТ и подготовить их к опломбировке. Срок исполнения указанного акта – 30 дней.

Правление ТСЖ «Интернациональное», понимая, что Солодова Л.В. не будет исполнять предписание акта, взяли эту обязанность на себя и незамедлительно были приобретены три поверенных ТТ, после чего электрик ТСЖ обратился с заявкой в Адлерский участок реализации и развития услуг филиала ПАО «Кубаньэнерго» Сочинские электросети с просьбой обесточить подстанцию и опломбировать поверенные трансформаторы тока. Однако обращение закончилось отказом, и заявка была перечеркнута крест-накрест.

Отказ мотивировался тем, что заявка должна быть подана и подписана абонентом Солодовой Л.В., поскольку она остается лицом, имеющим договорные отношения с РСО.

Таким образом, поскольку ТСЖ «Интернациональное» не имело правовой возможности исполнить предписание акта № № 1060429 от 15.07.2015 г., то наш учет электроэнергии, потребляемой домом 3\1 по ул. Интернациональной, г. Сочи за июль 2015 года не был принят в расчет, а был выписан счет в тройном размере по показаниям предыдущего месяца.

ТСЖ «Интернациональное» обращалось с надлежащими заявлениями в ОАО «Кубаньэнергосбыт», а также, как было изложено выше, обращалось и в Адлерский филиал ОАО «Кубаньэнерго», но юридическое положение собственников многоквартирного дома, попытавшихся в судебном порядке восстановить свои законные права и быть надлежащим абонентом ОАО «Кубаньэнергосбыта», имеющего договор и право производить оплату за фактически потребленную домом электроэнергию, продолжало оставаться юридически бесправным, хотя ФССП Адлерского района г. Сочи работало над исполнением судебного решения.

**18 августа 2015 г.** пристав-исполнитель Узунян А.М. вместе с взыскателем – представителем Правления ТСЖ «Интернациональное», ездил на дом к Солодовой Л.В., а поскольку она ничего не решала, в все вопросы решал её зять – директор «Южно-строительной инвестиционной компании» Шапранов Владимир Иванович, то пришлось ехать у нему в офис. Шапранов В.И. пообещал приставу Узунян А.М., что заявление о расторжении Солодовой Л.В. договора с ООО «Кубаньэнергосбыт» будет подписано.

**19 августа 2015 г.** заявление о расторжении Солодовой Л.В. договора с ООО «Кубаньэнергосбыт» было подписано (по доверенности от Солодовой Любовь Васильевны, оформленной на Шапранова Ивана Владимировича). В указанном заявлении абонент Солодова Любовь Васильевна, ссылаясь на судебное решение от 21.01.2015 г., просит ОАО «Кубаньэнергосбыт» расторгнуть её договор № 227155 по электроснабжению дома 3\1 по ул. Интернациональная.

**20 августа 2015 г.** пристав-исполнитель Узунян А.М. во исполнение производства по исполнительному листу № 001976613, передал взыскателю заявление Солодовой Л.В. о расторжении договора с ООО «Кубаньэнергосбыт».

**21 августа 2015 г.** ТСЖ «Интернациональное» обратилось с заявлением к директору Сочинского филиала ОАО «Кубаньэнергосбыт» А.А. Давыдкину,

сообщив, что абонент Солодова Л.В. подписала заявление о расторжении договора с ОАО «Кубаньэнергосбыт», в Товарищество собственников жилья просило заключить договор с фактическим потребителем электроэнергии – с ТСЖ «Интернациональное».

Однако сроки расторжения старого договора и заключения нового договора, определяются сложностью процедуры перезаключения договоров и существующими внутриведомственными правилами. **А в это время дом 3\1 по ул. Интернациональной, г. Сочи, вынужденно переходит из статуса добросовестного плательщика в статус должника и без вины виноватого юридически бесправного просителя, обивающего пороги ОАО «Кубаньэнергосбыт», ОАО «Кубаньэнерго», администрации и прокуратур – районной и городской, а также судебных приставов, пытаюсь восстановить свои законные права и предотвратить отключение дома от электроснабжения, наличие которой для не газифицированного дома является жизненно важным (особенно для стариков и детей), а отсутствие электроснабжения, может рассматриваться, как оставление граждан в опасности.** Наше критическое положение побуждает к настойчивым попыткам восстановить свои законные права, и это дает определенный позитивный результат.

После очередного обращений ТСЖ «Интернациональное» в Адлерский участок реализации и развития услуг филиала ПАО «Кубаньэнерго» была, наконец, удовлетворена наша просьба о направлении представителя для опломбировки установленных (в соответствии с актом «Кубаньэнерго») поверенных трансформаторов тока, несмотря на то, что пока остается в силе договор с абонентом Солодовой Л.В.

После опломбировки вновь установленных поверенных ТТ электрик ТСЖ «Интернациональное» снял показания приборов учета электроэнергии и сегодня утром – **04 сентября 2015 года** отвез показания в Адлерский участок реализации и развития услуг филиала ПАО «Кубаньэнерго», и ТСЖ «Интернациональное» надеется, что на сей раз наш учет будет принят в расчет.

В случае если наш учет будет принят в расчет Сочинскими электросетями, то ТСЖ «Интернациональное», имея правовую возможность оплатило бы выписанный счет в положенный до 10 числа срок, но договор с Солодовой Л.В. **уже расторгнут, а с ТСЖ «Интернациональное» договор еще не заключен.**

ТСЖ «Интернациональное» сегодня уже столкнулось с проблемой оплаты по договору Солодовой Л.В., поскольку договор уже удален из компьютерной расчетной программы, поэтому пришлось обращаться к руководству, чтобы решить очередную проблему и выполнить решение, принятое Правлением ТСЖ «Интернациональное» по согласованию с членами ТСЖ.

Было проведено внеочередное собрание членов ТСЖ, на котором Правление довело до сведения членов ТСЖ сложившуюся неблагоприятную финансовую ситуацию. В июне 2015 г. наш дом потребил электроэнергии на сумму 79 835, 64 руб., а с НДС – на сумму **94 176,34 руб.**, которую мы имели возможность своевременно оплатить до 10 июля 2015 года. Однако, поскольку 15 июля 2015 г. ООО «Кубаньэнерго» была проведена проверка расчетных приборов учета и составлен акт № 1060429, который мы не имели возможности исполнить, то наш учет не был принят в расчет, и мы не могли своевременно, как всегда, произвести оплату электроэнергии, в связи с чем, вместо 100 000 руб. нам был выписан счет по предыдущему месяцу, но в тройном тарифе – на сумму 337 107, 98 руб. Поскольку мы не имели финансовой возможности выплатить эту сумму, то 19 августа 2015 г. уведомлением ОАО «Кубаньэнергосбыт» – Сочинский филиал Адлерского производственного участка – поставил нас в известность, что в случае неоплаты в полном объеме абонентом Солодовой Л.В. задолженности в срок до 02.09.2015 года, то ОАО «Кубаньэнергосбыт» будет вынуждено ввести 03.09.2015 года, **полное ограничение режима потребления электроэнергии** домом 3\1 по ул. Интернациональной, г. Сочи.

Обращение Правления нашло отклик членов ТСЖ «Интернациональное», которые согласились произвести авансовые платежи за сентябрь 2015 года (*под обещание Правления, что ООО «Кубаньэнерго» будет произведен перерасчет по фактически потребленной домом электроэнергией*). Собрав авансовые взносы членов ТСЖ за

сентябрь и средства, оставшиеся в кассе, ТСЖ «Интернациональное» в полном объеме погасило задолженность абонента Солодовой Л.В. в начисленной сумме **337 107, 98 руб.** (квитанции об оплате 02 и 04 сентября прилагаются к настоящему заявлению).

Таким образом, ТСЖ «Интернациональное» не имеет в настоящее время задолженности, но в случае если не будет произведен перерасчет фактически потребленной электроэнергии, и нам после 10 сентября 2015 года будет выписан очередной счет по тройному тарифу, то ТСЖ «Интернациональное» при всем своем желании не сможет его выплатить.

ТСЖ «Интернациональное» с уважением и пониманием относится к нормам и правилам, по которым работают ОАО «Кубаньэнергосбыт» и ОАО «Кубаньэнерго», но должны иметь место также исключение из правил, продиктованными объективно сложившейся юридической ситуации, а также законными правами граждан Российской Федерации, тем более, что собственники дома 3\1 по ул. Интернациональной являются добросовестными плательщиками электроэнергии.

С учетом изложенного собственники многоквартирного дома 3\1 по ул. Интернациональной и члены Правления ТСЖ «Интернациональное» убедительно **ПРОСЯТ** Вас на период перезаключения договоров между Солодовой Л.В. и ТСЖ «Интернациональное» взять эту ситуацию под личный контроль, оказать содействие добросовестному плательщику ТСЖ «Интернациональное» в получении технологической документации, а также **ПРОСЯТ** дать распоряжение о перерасчете фактически потребленной нашим домом электроэнергии **за июль и август 2015 год.**

#### **Приложения:**

1. Копия заявления директору ОАО «Кубаньэнергосбыт» от 20.08.2015 г.
2. Копия заявления прокурору города Сочи от 02.09.2015 г.
3. Копия акта ООО «Кубаньэнерго» Сочинские электросети № 1060429 от 15 июля 2015 года ООО.
4. Копия акта ООО «Кубаньэнерго» Сочинские электросети № 15183859 от 02.09.2015 года об исполнении акта № 1060429 от 15 июля 2015 года ООО.
5. Копия акта ООО «Кубаньэнергосбыт» № 220008867 и счета на оплату за июнь 2015 года (2 листа).
6. Копия уведомления ООО «Кубаньэнергосбыта» от 19.08.2015 г. об отключении электроэнергии (2 листа)
7. Копии квитанций об оплате 02 и 04 сентября 2015 г. суммы в размере 337 107, 98 рублей (3 листа).

Председатель  
ТСЖ «Интернациональное»

Н.Г. Постная

04.09.2015 г.