

**В СУДЕБНУЮ КОЛЛЕГИЮ ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЕВОГО СУДА**
350063 г. Краснодар, ул. Красная, д. 10

ИСТЕЦ: Товарищество собственников жилья
«ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНОЕ»
г. Сочи 354340, Адлерский район,
ул. Интернациональная, дом 3\1, кв. 9 (офис)
Тел.: +7 918 100-59-08

ВОЗРАЖЕНИЕ

**на апелляционную жалобу Солодовой Л.В. на решение Адлерского районного суда г. Сочи
Краснодарского края от 21.01.2015г. по гражданскому делу № 2-144/15**

Адлерский районный суд г. Сочи 21 января 2015 года в полном объеме удовлетворил иски требования ТСЖ «Интернациональное», обязав ответчицу Солодову Любовь Васильевну расторгнуть договор с ОАО «Кубаньэнергосбытом» на электроснабжение дома 3\1 по ул. Интернациональной в Адлерском районе г. Сочи. Однако ответчик Солодова Л.В. заявила необоснованную бездоказательную апелляционную жалобу, содержащую голословные ссылки на обстоятельства, несоответствующие действительности. В том числе жалоба содержит заведомо ложные ссылки на не соответствующие действительности обстоятельство, что ТСЖ «Интернациональное» якобы создано пятью собственниками, нарушающими интересы остальных 56 собственников дома 3/1 по ул. ул. Интернациональной, г. Сочи.

Возражения на несоответствующие действительности доводы голословной, бездоказательной жалобы ответчицы Солодовой Л.В. были своевременно поданы в канцелярию суда адвокатом Блащук А.А., представлявшим наши интересы в суде.

Однако, 18 членов ТСЖ «Интернациональное», проживающие в настоящее время в доме 3/1 по ул. ул. Интернациональной, г. Сочи (остальные члены ТСЖ проживают в других городах России), сочли нужным выразить свое возмущение и несогласие с апелляционной жалобой ответчицы Солодовой Л.В., которая необоснованно требует отменить законное решение Адлерского районного суда г. Сочи от 21 января 2015 года, восстановившее наши законные права и интересы потреблять электроэнергию напрямую от поставщика ОАО «Кубанская электросбытовая компания».

Считаем, что своей апелляционной жалобой ответчица Солодова Л.В., вступившая в 2006 году в преступный сговор со своим зятем – фактическим застройщиком нашего дома, директором ООО «ЮСИК» Шапрановым В.И., продолжают преследовать свои семейные корыстные цели, маскируя их заботой об интересах собственников нашего дома, не вошедших в члены ТСЖ «Интернациональное». Однако в члены ТСЖ могли, но не посчитали нужным войти лишь собственники недвижимости, принадлежащей родственникам ответчицы Солодовой Л.В. – её дочери Курьяновой И.А. и зятю Шапранову В.И., а также его брату Шапранову С.И. и аффилированным по отношению к ним лицам-кредиторам, перед которыми у застройщика имеются долговые обязательства. Но свои обязательства семья Солодовой-Шапрановых вынуждает погашать коммунальными платежами, которые осуществляются нами – добросовестными и законопослушными гражданами, являющимися членами ТСЖ «Интернациональное», многие из которых раньше были дольщиками, заключившими в 2006 году договоры о совместном строительстве с застройщиком – директором ООО «ЮСИК» Шапрановым В.И.

Однако, как выяснилось впоследствии, договоры, заключенные в 2006 году не соответствовали закону, и деньги с дольщиков в кассе офиса ООО «ЮСИК» взымались незаконно, а затем незаконно направлялись в счет приобретения (тещей застройщика Солодовой Л.В.) двух земельных участков и получения технических условий для подключения к городским сетям электро и водоснабжения, позволявших приступить к строительству, которое осуществлял ООО «ЮСИК».

Однако, когда администрация Адлерского района г. Сочи в 2007 года заявила в суд иски требования о сносе самовольно возведенного дома, то ответчиком оказался не ООО «ЮСИК», а ответчица Солодова Л.В. Её представитель (Эксузян М.Г., являющаяся штатным юристом ООО «ЮСИК») умышленно и заведомо ложно вводила в заблуждение Адлерский районный суд

относительно обстоятельств того, что незаконно возведенный дом построен якобы Солодовой Л.В. Причем, дом построен якобы её доверительницей хозспособом – для себя и якобы на свои деньги, хотя юрист ООО «ЮСИК» Эксузьян М.Г., как и её доверительница знали, что в действительности восьмиэтажный многоквартирный дом, с подземным гаражом и лифтом, был построен ООО «ЮСИК» **на средства дольщиков.**

Однако дольщики в судебном процессе 2007 года, не имели возможности опровергнуть заведомо ложные утверждения представителя ответчицы Солодовой Л.В., поскольку не являлись лицами, участвующими в деле. Более того, вообще ничего не знали о судебном процессе, и о том, что Адлерский районный суд решением от 30 октября 2007 года признал за Солодовой Л.В. право собственности на самовольно возведенный жилой дом, построенный якобы на её деньги – для себя. Однако, как только «собственница» Солодова Л.В. получила в марте 2008 года свидетельство о государственной регистрации права собственности на дом, так в том же марте 2008 года одновременно договором купли-продажи от 20 марта 2008 года «продала» дом за 12 миллионов рублей со всеми его жилыми и не жилыми помещениями дольщикам, на средства которых был построен дом.

Подписание сфальсифицированного притворного договора (не пронумерованного и не прошнурованного – с последующей заменой листов договора) проходило в офисе ООО «ЮСИК». Проводила подписание договора всё та же юрист ООО «ЮСИК» Эксузьян М.Г., которая объясняла дольщикам, на средства которых был построен дом, что заключение договора купли-продажи дома и дополнительная оплата 12 миллионов рублей, нужны были для срочности государственного оформления прав собственности дольщиков, которые незамедлительно смогли приступить к чистовой отделке квартир и вселения в дом, который ещё не введен в эксплуатацию, но после отделки холлов и запуска лифта, дом будет введен в эксплуатацию. Однако дольщики были в очередной раз обмануты – дом до настоящего времени не сдан в эксплуатацию, не газифицирован, не имеет отопления и горячей воды, зато семья Солодовой-Шапранова имеет сверхприбыль, не облагаемую налогом.

Казалось бы, обойдя законы Российской Федерации, и вселив обманутых дольщиков в неблагоустроенный дом, семья Солодовой-Шапранова должна быть довольна полученной от дольщиков наличными денежными средствами огромной прибылью, необлагаемой налогом. Но им и этого показалось мало! Семья Солодовой-Шапранова присвоили ещё и квартиры (жилые помещения). К примеру, квартира № 9, строительство которой была оплачена дольщиком Постной Н.Г., была притворно продана Солодовой Л.В., а вернее, просто оформлена на свою дочь Курьянову И.А. – на супругу застройщика Шапранова В.И. А квартира № 59, в полном объеме оплаченная дольщиком Корчагиным А.И. в форме стопроцентной предоплаты, была притворно продана Солодовой Л.В., а фактически просто оформлена на Шапранова С.И. – на брата Шапранова В.И.

Кроме того, члены семьи Солодовой-Шапранова за бесценок скупили (или просто оформили) по три квартиры на разных этажах дома, но зарегистрированные, как один объект недвижимости, да ещё и по договору купли-продажи дома от 20 марта 2008 года, ещё получили дополнительные 12 миллионов рублей, второй раз продав дольщикам дом, чтобы вселить их **неблагоустроенный дом, не принятый в эксплуатацию, и не имеющий газификации, стоимость которой входила в стоимость строительства дома, оплаченного дольщиками, так же, как технические условия подключение к городским сетям электро и водоснабжения..**

Однако как видно из апелляционной жалобы ответчицы Солодова Л.В. от 24 февраля 2015 года, Солодова Л.В. намерена отобрать у нас ещё и электропотребности, голословно утверждая, что мощности якобы были оплачены ею, хотя их стоимость входила в стоимость строительства жилого дома, оплаченного дольщиками.

Однако из контекста апелляционной жалобы ответчицы понятно, что она имеет намерение оставить в своей собственности электропотребности, и мы понимаем, корыстную цель апелляционной жалобы и дальнейших корыстных намерений семьи Солодовой-Шапранова, которые не скрывают своих намерений перебросить электропотребности для строительства других жилых домов, расположенных рядом с нашим домом. Для достижения этой цели все средства хороши, и мошенники Шапрановы пытаются своё беззаконие узаконить через Адлерский районный суд, который решением от 05 февраля 2015 г. уже удовлетворил иски Шапранова к Корчагину А.И., и Починок Н.Б., признав право собственности на земельный участок в районе жилого дома № 3 по ул. Интернациональной за Шапрановым. И если апелляционная жалоба Корчагина

А.И., и Починок Н.Б. не будет удовлетворена, то в апреле 2015 г. решение вступит в законную силу, и начнётся строительство ещё одного рядом стоящего жилого дома по ул. Интернациональной, которому понадобятся электро мощности нашего дома. Именно поэтому – с целью очередного малобюджетного самовольного строительства жилого дома ответчица Солодова Л.В. (теща застройщика Шапранова В.И.) старается сохранить за собой электро мощности, упорно не желая расторгать договор с ОАО «Кубаньэнергосбытом», хотя, продав жилой дом, уже не является потребителем электроэнергии – с 20 марта 2008 года.

Однако до настоящего времени электро мощности сохраняются за абонентом Солодовой Л.В., потому что сохраняется договор Солодовой Л.В. «Кубаньэнергосбытом». А также благодаря тому, что собственники нашего дома, во избежание отключения дома от электроэнергии, вынуждены оплачивать все суммы, начисляемые. ОАО «Кубаньэнергосбытом» абоненту Солодовой Л.В. Даже если в начисляемые суммы включается потребляемая электроэнергия других жилых домов (будь это уже строящийся жилой дом индивидуальной застройки Шабельника А.В. или будущий жилой дом индивидуальной застройки Шапранова-Солодовой).

Добросовестные плательщики – члены ТСЖ «Интернациональное» не имеют возможности и права отслеживать начисления и влиять на выставляемые начисления, а тем более опротестовывать их – мы не имеем на это права, не имея договора с ОАО «Кубаньэнергосбытом». Этому препятствует ответчица Солодова Л.В. На протяжении многих лет семья Солодовой-Шапранова делает нас бесправными, но лишая прав, оставляют обязанности платить любые начисляемые суммы, а мы хотим и имеем право платить только за электроэнергию, индивидуально потребляемую собственниками нашего дома, а нас вынуждают платить за всё и за всех. За Шабельника, за членов семьи Солодовой-Шапрановых, и за аффилированных по отношению к ним лиц, у которых имеются неисполненные финансовые обязательства. А нас вынуждают продолжать платить ежемесячно получаемые ими коммунальные услуги, в которые входит пользование дорогостоящим центральным кондиционированием, за счет которого отапливаются квартиры, лифтом, парковкой в подземном гараже, освещением, охраной, уборкой дома и придомовой территории, а также потребляемой электроэнергии.

К своим возражениям на апелляционную жалобу Солодовой Л.В. мы прилагаем последние мартовские платежные документы, из которых видно, что за короткий месяц февраль 2015 года ОАО «Кубаньэнергосбыт» выставил **Солодовой Л.В. счет № 220002862 на оплату 156 287 рублей** (за потребление электроэнергии нашим жилым домом 3\1 по ул. Интернациональной и жилым домом индивидуальной застройки Шабельника А.В.)

Счета выставляют гражданке Солодовой Л.В., но она не платила, и не будет платить по выставленным ей счетам. Солодову Л.В. Но в 2014-2015 годах нам удалось добиться незначительного улучшения нашего положения, по сравнению с 2008-2013 годами. До конца 2013 добросовестные плательщики приносили свои наличные деньги в офис застройщика ООО «ЮСИК» – директора ООО «ЮСИК» Шапранова В.И. (зятя Солодовой), по квитанциям в которых не указывался ни расчетный счет, ни название предприятия, взимающего коммунальные платежи. А сейчас мы приносим деньги в ОАО «Кубаньэнергосбыт». И хотя платим свои деньги на лицевой счет абонента Солодовой Л.В., но мы имеем возможность не допускать возникновения долгов. И если раньше о том, что имеются долги за электроэнергию, мы узнавали из претензий ОАО «Кубаньэнергосбыта», который уведомлял, что наш дом будет отключен за долги абонента Солодовой Л.В., и мы вынуждены были оплачивать указанные суммы. Хотя никакой сверки и объяснений не получали от ООО «ЮСИК», а тем более от таинственного и неизвестного нам абонента Солодовой Л.В., которую мы никогда не видели, поэтому потребовать от неё объяснений не представляется возможным.

ОАО «Кубаньэнергосбыт» не отказывает нам в выдаче акта сверки, но потребовать объяснения начисляемых сумм не имеем правовой возможности. Так в последнем акте сверки указано, что по состоянию взаимных расчетов между ОАО «Кубаньэнергосбытом» и гражданка Солодовой Л.В., по данным учёта на 28.02.2015 года НЕТ задолженности. Напротив, сальдо в пользу Сочинского филиала составляет 156 287,00 руб. Но и переплата и начисляемые суммы остаются для нас непонятными. А также, как видно из акта сверки, которые хотя и выдают нам с печатью, но без подписей. И хотя в акте сверки указано: Мы, нижеподписавшиеся, ОАО «Кубаньэнергосбыт» - начальник ПУ Гончарова Т.А., с одной стороны, и гражданка Солодова Л.В., с другой стороны...», но

подписи второй стороны – таинственной гражданки Солодовой в акте сверки не имеется. И мы никогда не видели ни подпись абонента Солодовой, ни самой гражданки Солодой Л.В.

Более того, производя оплату в «Кубаньэнерго» за эл. энергию наш представитель, вносящий сотни тысяч рублей, не может поставить свою подпись фактического плательщика, а вынужден расписывается, за фиктивного «плательщика Солодову Л.В.» Причем расписываться нужно дважды – нас просят оплатить сумму двумя квитанциями – за подписью абонента Солодовой Л.В. (иначе квитанции не принимаются к оплате).

Из двух квитанций от 19 марта 2015 года, которые мы прилагаем, и **просим судебную коллегия Краснодарского краевого суда принять во внимание приложенные квитанции**, видно, что и в марте 2015 г., оплачивая своими средствами за электроэнергию 160 000 рублей (два платежа по 80 000 руб. каждый), мы вынуждены указывать плательщиком **Солодову**, а также указывать её реквизиты и номер договора, что мы и вынуждены делать из месяца в месяц. И ответчица Солодова Л.В. судя по её апелляционной жалобе, желает, чтобы это продолжалось вечно.

К возражениям на апелляционную жалобу ответчицы Солодовой Л.В., внесённую и подписанную нашим доверенным лицом Блащук А.А., приложена справка о том, что с мая 2014 года по февраль 2015 года нами было оплачено на счет Солодовой Л.В. в ОАО «Кубаньэнергосбыт» 1 211 934, 27 руб.

А учитывая последующие платежи, осуществленные нами в марте 2015 года (160 000 рублей – два платежа по 80 000 руб. каждый), то на сегодняшний день сумма выплат, произведенных нами на лицевой счет Солодовой Л.В., уже составляет 1 371 934, 27 рублей. А через месяц платежи будут составлять **полтора миллиона**, но числиться они будут в ОАО «Кубаньэнергосбыте», как миллионные платежи, **поступившие от плательщика Солодовой Л.В.**

Таким образом, из года в год мы вынуждены платить миллионные денежные средства в ОАО «Кубаньэнергосбыт», но плательщиком вынуждены указывать **Солодову Л.В.**, а также ставить подпись плательщика – **Солодова Л.В., которая в действительности уже СЕМЬ ЛЕТ (с марта 2008 года по март 2015 года) не платит не копейки**, и при этом не желает ни добровольно, ни принудительно расторгнуть договор с «Кубаньэнергосбытом» на поставку электроэнергии в дом 3/1 по ул. Интернациональной.

Таким образом, Солодовой Л.В. продолжает в течение 6 лет фактически неправомерно вынуждать нас ежемесячно оплачивать свои денежные средства, в той сумме, которая выставляет абоненту Солодовой Л.В. ОАО «Кубаньэнергосбыт». И при этом все **мы не имеем возможности провести сверку фактически потребленной нашим домом электроэнергии**. Мы ежемесячно снимаем показания наших электросчетчиков, и эти показания не соответствуют взимаемой с нас сумме за электроэнергию, которую мы потребляем в действительности. Откуда берутся выставляемые суммы, превышающие фактически потребляемцю домом электроэнергию, мы лишены возможности это отследить.

Более того, при всём своем желании, мы не имеем возможности выяснить это в ОАО «Кубаньэнерго». Мы даже не имеем надлежащего доступа к общедомовому счетчику. И не имеем правовой возможности обязать ОАО «Кубаньэнергосбыт» к надлежащей сверке, поскольку не имеем с ними договорных отношений. И с гражданкой Солодовой Л.В. не имеем никаких договорных отношений. Попытки письменных обращений к Солодовой Л.В. остаются без ответа. Попытка личной встречи с Солодовой Л.В. оказалась нерезультативной. Вместо общения с Солодовой Л.В. визит к ней закончился общением с её дочерью и зятем Шапрановым В.И., который открытым текстом угрожал убийством и заявил в декабре 2013 года, что мы должны платить и «не возникать». В противном случае, тем, кто будет «возникать», свернут голову, а дом будет отключен от электроэнергии.

Но нам ничего другого не оставалось, как «возникать», обратившись в суд за восстановлением законных прав, потому что наши надежды на досудебное урегулирование отношений не оправдались. Собственники нашего дома, хотя и не были согласны с суммами, не соответствующими потребляемой нами электроэнергии, но мы ещё год продолжали в полном объеме оплачивать все счета, выставляемые Солодовой Л.В., и надеялись, что ОАО «Кубаньэнергосбыт», убедившись в нашей добросовестности, расторгнет **(как это сделал в сентябре 2014 года ООО «Водоканал»)** давно исчерпавший себя договор с не добросовестным плательщиком Солодовой Л.В., и заключит договоры с нами – фактическими потребителем электроэнергии и добросовестным плательщиком. Но этого не произошло, потому что у ОАО

«Кубаньэнергосбыта», очевидно, имеются другие интересы, кроме поступления своевременных платежей от добросовестных плательщиков, которыми являются члены ТСЖ «Интернациональное» – собственники дома . 3/1 по ул. Интернациональной.

Члены ТСЖ «Интернациональное» вынуждены принять тяжелое для себя решение. Застройщик более десятка самовольно возведенных многоквартирных домов – Шапранов В.И., заявил, что он сделает всё от него зависящее, чтобы сломать в Краснодаре решение Адлерского суда, принятое в пользу ТСЖ «Интернациональное». А если решение вступит в законную силу, то он сделает всё от него зависящее, чтобы ОАО «Кубаньэнергосбытом» не исполнил судебное решение. Но если мы перестанем платить по счетам Солодовой, то ОАО «Кубаньэнергосбыт» отключит нам свет, а Солодова заберет электро мощности.

Но члены ТСЖ «Интернациональное» приняли решение о том, что если Шапранову удастся исполнить свои угрозы, и нам не удастся заключить договоры с ОАО «Кубаньэнергосбыт» на прямые поставки электроэнергии, то мы вынуждены будем прекратить платежи, выставляемые ОАО «Кубаньэнергосбытом» Солодовой Л.В., не имеющей никакого отношения к нашему дому, который она продала нам 7 лет тому назад.

И хотя отключение света катастрофично для дома, не имеющего центрального отопления, горячего водоснабжения и газа, а в доме проживают, в том числе, пожилые, больные и заслуженные люди (ветераны труда, находящиеся на 9-ом десятке лет, и недавно пережившие онкологические операции, как, например, Наумова Е.С. и генерал ФСБ Никандров Г.А., в настоящее время продолжающий курс лечения в Израиле). А также в доме много маленьких детей (в том числе и новорожденных грудных детей), но нам ничего иного не остается, как прекратить платежи, которые ОАО «Кубаньэнергосбыт» выставляет абоненту Солодовой Л.В.

Но мы вынуждены будем пойти на риск прекращения платежей, которые выставляются не нам, а гражданке Солодовой Л.В. И даже если стараниями застройщика-мошенника и лиц, действующих с ним в сговоре, мы окажемся без света, что катастрофично, для не газифицированного дома, не подключенного к центральному отоплению и горячему водоснабжению, но тогда, быть может, наше катастрофическое положение заставит обратить на нас внимание Федеральных СМИ, прокуратуры и правоохранительных органов.

Может быть, тогда ответчица Солодова Л.В. и третье заинтересованное лицо по гражданскому делу № 2-144/15 – ОАО «Кубаньэнергосбыт», расторгнут исчерпавший себя старый договор. Но пока ОАО «Кубаньэнергосбыт», в отличие от ООО «Сочиводоканал», не идет на расторжение договора по своей инициативе.

А ответчица Солодова Л.В. даже по решению Адлерского районного суда от 21 января 2015 года, не желает расторгнуть договор, а вместо этого обжалует судебное решение в апелляционном порядке, хотя в силу ст. 451 ГК РФ законным основанием для расторжения договора **по решению суда** является существенное изменение обстоятельств. А в нашем случае изменение обстоятельств заключается в продаже дома, совершенной ответчицей ещё в 2008 году. И это кардинальное изменение обстоятельств, требует расторгнуть старый, исчерпавший себя договор от 22 июля 2009 года и заключить новый договор с новыми конечными потребителями электроэнергии.

На основании изложенного считаем судебное решение законным, а необоснованную апелляционную жалобу ответчицы Солодовой Л.В. считаем корыстным намерением ответчицы, продолжать и дальше нарушать наши законные права и интересы, поэтому в своей ничем необоснованной апелляционной жалобе ответчица Солодова Л.В., голословно и заведомо ложно, ссылаясь на обстоятельства, не соответствующие действительности, просит отменить решение Адлерского районного суда г. Сочи от 21 января 2015 года, который справедливо и обоснованно восстановил наши законные права.

Просим судебную коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда на основании изложенного и руководствуясь п.1 ст. 328 ГПК РФ: в удовлетворении апелляционной жалобы Солодовой Л.В. на решение Адлерского районного суда от 21 января 2015 года по гражданскому делу №2- 144/15 - отказать в полном объеме. Решение Адлерского районного суда от 21 января 2015 года по гражданскому делу №2- 144/15 - оставить без изменения.

(далее следуют подписи 17-ти собственников)

Приложения:

1. Акт приема-передачи электроэнергии от 28 февраля 2015 г.

2. Акт сверки взаимных расчетов по состоянию на 28.02.2015 г.
3. Счет на оплату № 220002862 за февраль 2015 г.
4. Чек и квитанция к приходно-кассовому ордеру № 022 – 1621 от 18 марта 2015 года на оплату 80 000 руб.
5. Чек и квитанция к приходно-кассовому ордеру № 022 - 1622 от 18 марта 2015 года на оплату 80 000 руб.

ДАЛЕЕ ШЛИ ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ ТСЖ
30.03.2015 г.