

Суд за підсудністю

ПОЗИВАЧ: Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «**НАЗВА**»,
Місцезнаходження Юридична адреса
ЄДРПОУ
р/р _____ в _____ банку,
МФО банку _____ ;
Тел.моб. _____
Електрона _____ пошта

ВІДПОВІДАЧ: _____,
Адреса _____,
РНОКПП _____,
Тел. моб. _____
Електрона пошта _____.

Ціна позову _____ грн.

**ПОЗОВНА ЗАЯВА
про стягнення заборгованості**

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «**НАЗВА**» є балансоутримувачем та управителем житлового будинку, розташованого за адресою: Адреса, здійснює його управління, утримання та обслуговування прибудинкової території, що відповідає нормам Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та Статуту ОСББ.

Відповідач, _____, є власником квартири №__ по Адреса, та є співвласником багатоквартирного будинку, в якому створено ОСББ (Позивач).

Правовідносини між Позивачем та Відповідачем регулюються Цивільним Кодексом України, Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 №2866-III, Законом України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.06.2004 №1875-IV, Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 №417-VIII та іншими нормативно-правовими актами.

Між Позивачем та Відповідачем склалися зобов'язальні правовідносини з приводу надання та споживання комунальних послуг. Статтею 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачений перелік таких послуг, з поділом відносно функціонального призначення, в тому числі послуги з управління будинком, утримання будинку та прибудинкової території (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо); послуги з ремонту приміщень, будинку тощо.

Пунктом 1 частини 1 ст.20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачене право Відповідача одержувати вчасно та відповідної якості житлово-комунальні послуги, при цьому такому праву прямо відповідає його обов'язок оплачувати такі послуги. Між Позивачем та Відповідачем фактично склалися договірні відносини, тому

відсутність договору в письмовій формі сама по собі не може бути підставою для звільнення Відповідача від оплати внесків на утримання багатоквартирного будинку.

Відповідного [ст.10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»](#), до компетенції загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку відноситься визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників. Статтею 15 цього Закону передбачений обов'язок Відповідача щодо їх своєчасної сплати. Згідно із ст. 13 [Закону України №417-VIII від 14.05.2015 року «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»](#) у разі відмови співвласника сплачувати внески і платежі на утримання та проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна, об'єднання або за його дорученням управитель має право звернутися до суду.

Згідно ст. 12 ЗУ «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» витрати на управління багатоквартирним будинком включають:

1) витрати на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку;

2) витрати на оплату комунальних послуг стосовно спільного майна багатоквартирного будинку;

2¹) витрати, пов'язані з виконанням зобов'язань за кредитним договором, укладеним за програмами Фонду енергоефективності;

3) витрати на сплату винагороди управителю в разі його залучення;

4) інші витрати, передбачені рішенням співвласників або законом.

Витрати на управління багатоквартирним будинком розподіляються між співвласниками пропорційно до їхніх часток співвласника, якщо рішенням зборів співвласників або законодавством не передбачено іншого порядку розподілу витрат. Згідно ч. 3 цієї ж статті невикористання власником належної йому квартири чи нежитлового приміщення або відмова від використання спільного майна не є підставою для ухилення від здійснення витрат на управління багатоквартирним будинком.

Згідно зі [ст. 526 ЦК України](#) зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог ЦК України, інших актів цивільного законодавства. Станом на теперішній час Відповідач не звертався до Позивача із претензіями щодо надання неякісних житлово-комунальних послуг. За період з _____ року по теперішній час Відповідач не здійснив жодного платежу. Тому у зв'язку з несплатою, у Відповідача виникла заборгованість перед Позивачем по внесках у розмірі _____ грн.

Відповідно до ст. 509 ЦК України, зобов'язанням є правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від певної дії, а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку. Зобов'язання Відповідача сплатити певну грошову суму на користь кредитора відповідно до цивільно-правового договору або з інших підстав, визначених законом, є грошовим зобов'язанням.

Відповідно до [ст. 625 ЦК України](#), боржник, не звільняється від відповідальності неможливість виконання ним грошового зобов'язання. Боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом.

Розмір витрат від інфляційних процесів та 3% річних, нараховані на суму заборгованості сплаті внесків та платежів, складає – _____ грн. та _____ грн. відповідно.

На підставі вищевикладеного, керуючись ст.ст. 15, 16, 509, 525, 526, 625 ЦК України, ст.ст. 175-177 ЦПК України, ст. 20, 32 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», ст.ст. 10, 13, Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», ст. 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», -

ПРОШУ СУД:

Стягнути з Відповідача, _____ на користь Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «НАЗВА» ЄДРПОУ _____; р/р № _____ МФО: _____,:

1. Заборгованість по внескам та платежам співвласників багатоквартирного будинку за період з _____ по _____ в сумі _____ грн.
2. Інфляційні витрати – _____ грн. та 3% річних – _____ грн.
3. Судовий збір в сумі _____ грн.

Відповідно до абз. 10) ч. 3 ст. 175 ЦПК України цим підтверджую, що мною не подано іншого позову (позовів) до цього самого Відповідача з тим самим предметом та з тих самих підстав.

Відповідно до абз. 7) ч. 3 ст. 175 ЦПК України цим повідомляю, що заходи забезпечення позову або доказів до подання цієї позовної заяви не здійснювалися.

Додатки:

- Копія Статуту ОСББ;
- Копія виписки Позивача з ЄДРПОУ;
- Копія протоколу засідання правління № _____ від _____;
- Копія протоколу загальних зборів ОСББ про призначення Голови правління;
- Копія паспорту та РНОКПП Голови правління ОСББ;
- Копія протоколів загальних зборів ОСББ «НАЗВА»;
- Копія інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо об'єкта нерухомого майна кв. № _____ по Адреса;
- Розрахунок заборгованості;
- Розрахунок витрат від інфляційних процесів;
- Зведена таблиця індексів інфляції з _____ року по _____ рік;
- Розрахунок 3% річних _____;
- Копія паспорту та РНОКПП Відповідача;
- Заява про очікуваний розмір судових витрат;
- Платіжне доручення про сплату судового збору;
- Копія позовної заяви з додатками для надіслання Відповідачу.

Дата _____

Голова правління ОСББ «НАЗВА»

_____ (Підпис)

М.П.

Суд за підсудністю

ПОЗИВАЧ: Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «**НАЗВА**»,
Місцезнаходження Юридична адреса
ЄДРПОУ

р/р _____ в _____ банку,
МФО банку _____ ;
Тел. моб. _____
Електрона _____ пошта

ВІДПОВІДАЧ: _____,
Адреса _____,
РНОКПП _____,
Тел. моб. _____
Електрона пошта _____.

ЗАЯВА
про очікуваний розмір судових витрат

В порядку, передбаченому абз. 9) ч. 3 ст. 175 Цивільного процесуального кодексу України, цією заявою Позивач зазначає, що крім сплати судового збору за подання позовної заяви, Позивач не планує нести інші судові витрати.

Дата _____

Голова правління ОСББ «**НАЗВА**»

_____ (Підпис)

М.П.