

Статья опубликована в журнале ["Управление многоквартирным домом" № 6 в 2011 г.](#)

Обстоятельства жизни постоянно меняются, в разделе "СУДЫ" на нашем сайте публикуются только решения судов вступивших в законную силу. Все события описанные в статье полностью вымышлены автором и не имеют ничего общего с событиями реальными.

КАК ПРЕДСЕДАТЕЛЮ ТСЖ-ЖСК БОРОТЬСЯ С СУТЯЖНИКАМИ

Общение с десятками председателей правлений и управляющими ЖСК и ТСЖ показало, что в каждом доме есть один или несколько людей недовольных правлением, задолжавших по коммунальным платежам, просто безработных, желающих попробовать себя на «простой и доходной руководящей работе». Этим людям кажется, что опорочив первое лицо правления в суде, они приблизятся к достижению своих целей.

После 17 лет работы в должности председателя правления ЖСК, я был потрясен, когда, когда меня впервые вызвали в управу района и вручили ксерокопию жалобы от пенсионеров-инвалидов 1937 года рождения проживающих в нашем доме. В многостраничном рукописном тексте была масса претензий по поводу якобы несправедливых подсчетов расходования воды, высказывались недовольства по поводу формы квитанции, обвинения в моей причастности к отказу в назначении им жилищных субсидий и масса других обвинений. Обвинения высказывались в отношении меня, как председателя правления. Произошло это вскоре после отчетно-перевыборного собрания в форме заочного поименного голосования на обратной стороне платежных квитанций (тогда еще Сбербанк пересылал оригиналы извещений в банк клиента). Работа правления была признана удовлетворительной, правление переизбрано на новый срок 98% собственников принявших участие в голосовании. И вдруг такие чудовищные обвинения в нарушениях, притеснениях, почти преступлениях. Особенно обидно было то, что к жалобам были подшиты подробные письменные отчеты правления, ежегодно предоставляемых каждому члену ЖСК, с многочисленными числовыми данными о собранных, полученных из бюджета и потраченных на содержание и ремонт 500 квартир дома средствах.

Я пригласил обиженных на прием в правление. Попытался объяснить правила расчета, показал документы, на основании которых ведутся расчеты. Пенсионеры отказывались от диалога. У них была своя собственная правда. Они хотели натянуть свои заслуженные льготы на семью дочери, которая к сорока годам не проработала и дня, всю семью зарегистрировала в квартире родителей пенсионеров, но участия в оплате квартиры не принимала. Разбив жалобу на 16 пунктов, я представил в управу многостраничное объяснение. После проверки моих объяснений управа направила ответ жалобщикам.

Через пару месяцев я писал объяснения в управу по поводу жалобы пенсионеров-инвалидов в правительство Москвы. Еще через некоторое время я объяснялся по поводу жалобы тех же лиц Первому вице-мэру Москвы. Это отнимало массу времени, раздражало и нервировало. Тем более, что свыше тысячи двухсот остальных жителей дома претензий не высказывали, наоборот всячески приветствовали работу правления по ремонту и благоустройству 500 квартир дома.

Наконец, осенним октябрьским утром 2008 года я получил судебное послание, где мировой судья нашего участка сообщал о принятии к рассмотрению иска супругов К. к председателю правления ЖСК Гончаренко К.В. «о возмещении материального и морального вреда, причиненного неправомерными действиями». Пенсионеры-инвалиды требовали вернуть им около 7 тысяч рублей, якобы неправильно уплаченных ими за ремонт общего имущества и взыскать с меня один миллион рублей за моральные страдания и потерю здоровья.

Изучив исковое заявление, я решил не привлекать к судебному разбирательству юриста и написал документ следующего содержания:

Мировому судье судебного участка № ***

района «Марьино» г. Москвы ****

от Гончаренко К.В., проживающего по адресу: ***

Возражения на исковое заявление гр. К. и К. «О возмещении

материального и морального вреда, причиненного

неправомерными действиями»

Наш ЖСК в числе первых перешел на самоуправление, не имеет нареканий со стороны контролирующих организаций, всегда полностью и в срок рассчитывается с поставщиками и подрядчиками, дом содержит в отличном состоянии. По пунктам обвинений сообщая:

«... правление неправильно расходует средства ЖСК...»

Правление как орган управления ЖСК прописан в Уставе и существует с момента организации ЖСК в августе 1989 г. Высшим органом ЖСК согласно п.9 Устава является Общее Собрание кооператива. На Общем Собрании кооператива 25.05.2006 был сделан отчет о работе Правления, проведены выборы нового состава Правления, заслушан отчет о финансовой деятельности кооператива, принято решение о переходе на

самоуправление и отказа от услуг ДЕЗ, приняты другие решения, отнесенные к компетенции Общего Собранию (11 пунктов). В частности решения о расходовании средств ЖСК.

«... председатель незаконно образовал фонд ЖСК...»

В силу своей компетенции истцы не обратили внимания на ст. 155 п.5 ЖК РФ, где говорится «...члены ТСЖ, ЖСК ... вносят обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления ТСЖ, ЖСК». Ст. 151 п.3 ЖК РФ говорит «...на основании решения общего собрания могут быть образованы специальные фонды». В Уставе ЖСК имеется п. 5.2 « По решению Общего Собрания кооператив может образовывать различные фонды, формируемые на цели, предусмотренные Уставом. Порядок формирования этих фондов и расходование этих средств определяется Общим Собранием». Высший орган управления ЖСК принял решение ... Правление и Председатель обязаны выполнять решение Высшего органа управления, чем они и руководствовались при начислении платежей.

«... по вине председателя нам не была назначена жилищная субсидия...»

Истцы действительно имеют право на получение субсидий от правительства Москвы. Более того, они получали субсидию до 31.10.2005, далее они должны были предоставить, необходимые документы в ГУГЦЖС. Никаких претензий со стороны ЖСК к ним на тот момент не было. Однако, дочь истцов супругов К. не предоставила в ГУГЦЖС справку о доходах, т.к. доходов не имела, и субсидия была снята по действующим на то время правилам.

«...неправильно собирают средства за воду на общие нужды...»

Квартира без индивидуального счетчика платит по тарифу, в который заложены общие расходы на полив, мойку асфальта, уборку помещений, потерю воды при сливе трубопроводов для проведения ремонта и т.д. Истцы, установив индивидуальный счетчик, платят только за воду вытекшую из их персональных краны, а расходы на

общие нужды предоставляют право оплачивать другим. С нормативной точки зрения правление руководствуется постановлением правительства Москвы от 10.02.2004 № 77 «Порядок организации учета потребления холодной и горячей воды по общедомовым и квартирным счетчикам». В ПП РФ № 306 от 23.05.06 также ясно сказано, «что, граждане установившие ИПУ, не могут быть освобождены от участия в приобретении воды, связанного с обязанностью содержания общего имущества в многоквартирном доме».

«... приходят квитанции с непонятным долгом...»

ЖСК использует мощную программу начисления и учета жилищно-коммунальных платежей. В полном соответствии с ЖК РФ, правление с 22 по 25 число каждого месяца распечатывает индивидуальные квитанции для каждого члена ЖСК за текущий месяц. Если оплата за прошлый месяц была произведена полностью и своевременно до 10 числа, то за 12-15 суток извещение об оплате доходит по банковским каналам до правления ЖСК и оплата вносится в базу данных. В этом случае никаких долгов в квитанции быть не может. Если оплата произведена позже установленных сроков, то при наличии квитанции об оплате у члена ЖСК, извещение об оплате не поступает в правление к дате распечатки очередной квитанции и программа справедливо проставляет долг.

«...в отчете правления написали, что мы сочинили пасквиль ...»

Пасквиль (нем. Pasquill, от итал. pasquillo), сочинение, содержащее искажения и злобные нападки, цель которых оскорбить и скомпрометировать какое-либо лицо, группу, партию, общественное движение и т.п. Название «Пасквиль» происходит от имени римского башмачника Пасквино (Pasquino, 15 в.) — автора едких эпиграмм на высокопоставленных лиц. (Большая Советская Энциклопедия). Действительно истцы неоднократно обращались в различные органы власти (в управу района «Марьино», правительство Москвы, мэрию г. Москвы) с клеветническими, тенденциозными и несправедливыми обвинениями в адрес Правления ЖСК и Председателя Правления. По каждой жалобе проводилась проверка, писались и предоставлялись десятки многостраничных документов в контролирующие организации. Таким образом, документы сочиняемые истцами вполне можно характеризовать литературным термином «пасквиль».

«... по вине председателя у нас обострились болезни (перечень болезней, несколько листов выписка из историй болезней районной поликлиники)»

Действительно истцы являются старыми и больными людьми. Науке пока не известно, как исполнение уставных обязанностей Председателем Правления ЖСК, может повлиять на развитие сахарного диабета и возникновения проблем со зрением у жильцов дома ЖСК. Насколько известно Правлению, проблемы со здоровьем у истцов появились гораздо раньше возникновения конфликта с оплатой жилья.

«...просим возместить вред в размере одного миллиона рублей....»

Выше разобрано каждое обвинение истцов. В возражениях по каждому пункту показано, что Правление и Председатель правления строго выполняли свои уставные обязанности. Вред существует только в воображении истцов и желании любым способом поправить свое действительно тяжелое материальное положение. Сумма, указанная в иске, наводит на мысль о психическом нездоровье истцов.

Подпись, дата.

В соответствии с гражданским процессуальным кодексом, рассмотрение судебного иска проходит в несколько этапов. На подготовительном заседании мировой судья попросил предоставить копию Устава ЖСК и документ о моем праве представлять ЖСК в суде. Я обратил внимание суда на то, что все исковые претензии направлены ко мне лично или как избранному председателю правления ЖСК. Судья предложил пенсионерам изменить сторону ответчика, заменив ее юридическим лицом: кооперативом, от имени которого я действую и чьи интересы представляю. Пенсионеры отказались категорически. Они жаждали мести, хотели получить деньги с меня да еще и получить извинения по суду.

На втором заседании суда, посвященного рассмотрению иска по существу, пенсионерам К. судья повторно предложил заменить сторону ответчика и вновь получил категорический отказ. С высоты своего сегодняшнего опыта я понимаю, что дальше в судебном зале происходили напрасные сотрясения воздуха. Истцы клеймили меня пунктами Жилищного кодекса, я взывал к здравому смыслу, указывал статьи

постановлений правительства Москвы и т.д. Судье было, как мне кажется, скучно. Подготовка решения заняла пять минут.

В развернутом решении мирового судьи на нескольких страницах приводились выписки из Устава ЖСК. Наконец сказано: « В соответствии с Уставом ЖСК , осуществляя свои права и обязанности, ответчик действовал не от своего имени, а от имени Кооператива и в его интересах, поэтому избран истцами ненадлежащей стороной иска. На основании статьи 41 ГПК РФ в иске было отказано.

Далее было рассмотрение апелляционной жалобы супругов К. в районном суде. Истцы согласились на замену стороны ответчика, написали дополнение к иску, но увы... Апелляционная инстанция полностью согласилась с решением мирового судьи без права на дальнейшие апелляции. Решение суда вступило в законную силу. Для любого юриста, а теперь и для нас с вами совершенно понятно, что замена стороны иска – это серьезное изменение смысла первоначального иска и на стадии апелляции невозможно.

Пенсионеры не успокоились и через 8 месяцев подали надзорную жалобу в Мосгорсуд. Увы срок подачи надзорной жалобы составляет 6 месяцев, впрочем оснований для надзорной жалобы у истцов не было совсем. Вроде бы пройден весь судебный путь...

Если бы на этом все завершилось, то этой статьи бы не было. Однако в марте 2011 года теми же лицами ко мне был предъявлен иск на 14 рукописных страницах «о защите чести и достоинства, компенсации морального вреда и потери здоровья путем взимания денежных средств» на этот раз на сумму пятьсот тысяч рублей. Суть иска можно охарактеризовать как «несуразный по форме и содержанию». Однако пришлось писать два документа.

В Люблинский районный суд г. Москвы

От Гончаренко К.В.,

прож. по адресу: ***

ХОДАТАЙСТВО

«По исковому заявлению К. и К. о защите чести и достоинства, компенсации морального вреда и потери здоровья путем взимания денежных средств»

Указанные граждане терроризируют, шельмуют и вымогают деньги лично из меня на протяжении многих лет. К делу приобщен иск указанных граждан мировому судье судебного участка № 256 г. Москвы от 23.10.2008 «О возмещении материального и морального вреда, причиненного неправомерными действиями». Решением суда, вступившем в законную силу в иске было отказано. (отказ по апелляционной жалобе в Люблинский районный суд и отказ по надзорной жалобе в Мосгорсуд также приобщены к делу.).

В рассматриваемом иске тех же лиц ко мне претензии строятся на описании тех же событий, имевших место в 2006-2007 г. В нынешнем несуразном по форме и содержанию иске опущены материальные претензии о возврате им средств за ремонт общего имущества на сумму в 7 тыс. руб., но вновь выдвигаются чудовищные требования о выплате 0,5 миллиона рублей за возрастные болезни и мои неправильные, по их мнению, действия на выборной должности Председателя Правления ЖСК «Марьино-9». В предыдущем заявлении истцы требовали с меня 1 млн. руб.

Главным побуждающим фактором «юридических упражнений» истцов является не взыскание с них государственной пошлины при подаче исков, апелляций, жалоб и т.п. Десятки должностных лиц бесплатно развлекают пенсионеров-инвалидов каждую весну и осень.

Считаю, что «имеется вступившее в законную силу решение суда по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям» (ст. 134 п.2 ГПК РФ).

Прошу суд отказать истцам в принятии искового заявления на основании п.2 ст.134 ГПК РФ.

Подпись. Дата.

Судья развел руками. Дело уже принято к рассмотрению и фактически рассматривается. Пришлось предъявить вторую «домашнюю заготовку»:

В Люблинский районный суд г. Москвы

От Гончаренко К.В.,

прож. по адресу: ***

ВОЗРАЖЕНИЕ

«По исковому заявлению К. и К. о защите чести и достоинства, компенсации морального вреда и потери здоровья путем взимания денежных средств»

Как гражданин РФ, как физическое лицо я не имею с К. и К. никаких отношений. Я даже перехожу на другую сторону улицы, при встрече с ними возле дома.

С августа 1989 я регулярно избираюсь Председателем Правления ЖСК «Марьино-9». ЖСК является юридическим лицом. Согласно Устава, высшим органом управления Кооператива является Общее Собрание членов-пайщиков. В последние годы отчетные собрания проводятся ежегодно, а отчетно-перевыборные – один раз в три года. Кроме того проводилось Чрезвычайное Очное Внеочередное Общее Собрание 02.12.2009. В промежутках между Общими Собраниями руководство Кооперативом осуществляет Правление. Председатель Правления осуществляет повседневную хозяйственную и финансовую работу, подписывает от имени Кооператива финансовые и другие документы, договоры с обслуживающими организациями, представляет интересы ЖСК во внешних организациях, в том числе государственных и муниципальных органах власти, в судах различных инстанций и т.п. При этом Правление и Председатель Правления руководствуются Законами РФ, Уставом ЖСК и решениями Общих Собраний ЖСК.

Истцы многократно обращались с жалобами в различные государственные органы: управу района, правительство Москвы, Первому Вице-Мэру Бирюкову П.П., но ответы их не удовлетворяли. Они предъявляли судебный иск ко мне в октябре 2008 г. мировому судье судебного участка № 256 района «Марьино» г. Москвы на соизмеримую сумму в один миллион рублей. Иск был отклонен в мировом суде, апелляция жалоба в Люблинском районном суде, надзорная жалоба в Мосгорсуде.

В исковом заявлении обсуждаются события и обиды произошедшие в 2006-2007 г., однако решения Общих Собраний не оспаривались в суде, на Собрания сами истцы не ходили. Как и в предыдущем исковом заявлении приложены выписки из историй болезни и прочая медицинская документация, однако нет никаких оснований полагать, что их хронические возрастные болезни как либо связаны с моей личностью.

В соответствии с Уставом, осуществляя свои права и обязанности, я действую не от своего имени, а от имени Кооператива и в его интересах. Считаю, что истцы выбрали меня ненадлежащей стороной в иске (ст. 41 ГПК РФ).

Прошу отказать К. и К. в удовлетворении иска на основании ст. 41 ГПК РФ.

Подпись. Дата.

Судебное решение было предопределено. В иске было отказано. Так же было отказано при рассмотрении кассационной жалобы в Мосгорсуде. Будут новые жалобы и отказы. Пенсионерам скучно, но они нашли себе занятие, поставили цель в жизни: получить миллион. Не важно, что цель недостижима. Главное не результат, а движение в сторону результата.

Наше «умное» телевидение также способствовало возникновению описанной ситуации. Оно нашло чем «задешево» занять не работающее население днем. «Мировой судья», «Суд присяжных», «Суд идет» и подобные им малобюджетные программы заполнили сетку дневного телевидения. Надуманные сюжеты и потрясающая легкость и простота решения запутанных проблем толкает недостаточно юридически образованных людей на путь сутяжничества. И бороться с ними надо всеми доступными средствами. Пропущенный удар вызывает и у других желание ударить.

Выводы: грамотно написанный Устав ЖСК или ТСЖ и статья 41 ГПК РФ защищает лично председателя правления от «несуразных» судебных претензий. К сожалению, бывают сутяжники более образованные...

