Мировому судье судебного участка № \_\_ г. Омска

Истец: Г.,  
г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_

Ответчик: ТСЖ "Ф"  
г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_

**Исковое заявление  
о взыскании неосновательного обогащения**

Я являюсь собственником жилого помещения по адресу: г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_. Право собственности за мной зарегистрировано ГУ ФРС по Омской области 19 октября 2005 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 55 АВ № \_\_. Площадь квартиры составляет 50,6 кв.м.

В соответствие со ст. 153 ЖК РФ, обязанность по внесению платы за жилье и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности. Право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации возникновения права собственности.

Таким образом, право собственности на указанную квартиру возникло у меня 19 октября 2005 года, с этого же момента возникла обязанность оплачивать коммунальные услуги и содержание жилья.

В нарушение указанных норм закона ТСЖ "Ф" под угрозой отключения электроэнергии и водоснабжения требовало оплаты взносов на содержание и ремонт жилья с июля 2005г., что подтверждается платежными квитанциями.

В соответствие со ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

* плату за содержание и ремонт жилого помещения;
* плату за коммунальные услуги.

Тарифы на содержание жилья общим собранием собственников жилого дома или членов ТСЖ не приняты, денежные средства из кассы ТСЖ необоснованно расходуются, что подтверждается актом документальной ревизии.

Кроме того, ТСЖ "Ф" неправильно начисляло оплату коммунальных платежей.

В соответствие со ст. 157 ЖК РФ, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

Тарифы на оплату холодного, горячего водоснабжения и отопления установлены Решениями № 303 от 30.11.2005 и № 390 от 18.07.2001 Омского городского совета, Постановлением мэра г. Омска № 569-п от 29.12.2005г.

Во-первых, тарифы, предъявляемые к оплате ответчиком, указанным выше документам не соответствуют.

Во-вторых, ответчик брал оплату за все периоды из расчета членов семьи 4 человека, хотя по указанному адресу я и двое моих детей вселились и зарегистрировались только в ноябре 2005 года, а четвертый член семьи в конце января 2006 года. Копию лицевого счета ответчик предоставить отказывается.

С марта 2006 года в доме отсутствует отопление, а в июне отсутствовала и холодная вода, однако плату за эти периоды ТСЖ "Ф" начисляет.

В результате необоснованного начисления платы за содержание жилья и коммунальных услуг, ответчик неосновательно обогатился за счет моих денежных средств в размере 7 195, 88 руб. (семь тысяч сто девяносто пять рублей восемьдесят восемь копеек). Излишне уплаченные денежные средства ответчик вернуть либо зачесть в счет будущих платежей отказывается.

Аудитором М.П. по нашему заявлению о нарушении финансовой дисциплины ответчиком была проведена документальная ревизия. Были выявлены финансовые нарушения ответчика, а также неправильность начисления оплаты за теплоснабжение. В результате таких нарушений МП г. Омска "Тепловая компания" произвела отключение отопления и горячего водоснабжения.

Таким образом, по вине ответчика я ежемесячно переплачивала денежные средства за коммунальные услуги, которые могла бы использовать по своему усмотрению. Кроме того, по вине ответчика мне не предоставлялись услуги по отоплению, горячему водоснабжению, а в июне и холодному водоснабжению.

На основании изложенного,

**прошу суд:**

Взыскать с ТСЖ "Ф" в мою пользу сумму неосновательного обогащения в размере 7 195, 88 руб. (семь тысяч сто девяносто пять рублей восемьдесят восемь копеек);

**Приложение:**

1. Копии искового заявления **\***;  
2. Расчет взыскиваемой суммы;  
3. Копии свидетельства о государственной регистрации права;  
4. Копии паспортов членов семьи истца;  
5. Копии квитанций на оплату жилья и коммунальных услуг.

Подпись

Дата