

1997-1998	Сдача домов 300/2, 300/1, 300/3. Образование ТСЖ «Сосна».
06.05.2002	Заключение договора с МУП «Водоканал Воронеж» №2356 В ТСЖ «Сосна» на тот момент: председатель - Мартыненко Н.Н., правление: Солодовник М.П., Ожерельева Н.Е., Опякина Л.М. <i>Пунктом 4.1 договора № 2356 предусмотрено, что учет количества израсходованной питьевой воды производится по показаниям приборов учета.</i> <i>В соответствии с пунктами 3.1.2, 3.1.3 договора № 2356 <u>абонент принял на себя обязательство обеспечивать учет полученной питьевой воды и сбрасываемых сточных вод, для чего <u>установить на своих вводах в месячный срок с момента подписания договора приборы учета.</u></u></i> Согласно ФЗ №72 от 15.06.1996 «О товариществах собственников жилья» (в ред. 21.03.2002). п.1 ст. 37: В обязанности правления входят: ...заключение договоров от имени товарищества; В месячный срок правление не инициировало установку общедомовых приборов учета (ОДПУ), чем нарушило условия заключенного ими же договора с Водоканалом. Дома остались без ОДПУ. Учет ресурса ведется по непрописанной в договоре схеме. Действие данного договора ежегодно автоматически продлевается.
01.03.2005	Вступает в силу Жилищный Кодекс Российской Федерации.
23.05.2006	Выходит постановление Правительства РФ № 307 утверждающее новые «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам». Согласно п.16 правил: <i>При наличии в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.</i> ТСЖ в дальнейшем при расчетах с Водоканалом опирается на эту законодательную норм. Тем у кого есть квартирные счетчики ТСЖ начисляет плату по счетчику, у кого нет счетчиков – по нормативу.
2006	К ТСЖ присоединяются дома 300, 298, 298А. На них распространяется действие договора с Водоканалом.
22.09.2009	Судебный прецедент. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда №5290/09. В г. Бердск Новосибирской обл. управляющая компания (УК) проигрывает иск местного Водоканала. Причина спора: в доме нет ОДПУ, УК выставляет счета жителям по квартирным приборам учета (у кого нет – по нормативу), а водоканал к УК выставляет счет на всех жителей по нормативу. Образуется суммовая разница. Водоканал требует её оплатить. В договоре между УК и Водоканалом на поставку воды было требование на остановку ОДПУ. ОДПУ установлены не были (ситуация аналогичная нашей – прим. авт.). Суд постановил, что в отсутствие ОДПУ и согласованной договором схеме учета поставляемой воды в расчетах между УК и Водоканалом следует пользоваться не нормами правил предоставления коммунальных услуг (постановление №307), а Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 № 167, согласно которым учет ресурса возможен либо по ОДПУ, либо по нормативу на всех потребителей (т.е. показания квартирных счетчиков учитывать нельзя). Образовалась правовая коллизия.
2009	МУП «Водоканал Воронеж» начинает выставлять ТСЖ счета, рассчитанные по норме на всех жителей домов (даже у кого установлен счетчик в квартире). ТСЖ не согласно с такими действиями, опираясь на п.16 Правил предоставления коммунальных услуг (постановление №307), и пишет письма в регулирующие и надзорные органы.
2009-2010	Волна исков от МУП «Водоканал Воронеж» к УК и ТСЖ города. На тот момент ОДПУ в Воронеже не оборудовано около 40% домов.
19.03.2010	Иск Водоканала к ТСЖ «Сосна» на сумму 772 307 рублей. Между ТСЖ и Водоканалом действует договор №2356 от 06.05.2002.
27.07.2010	Арбитражный суд удовлетворяет исковые требования Водоканала. Суд опирается на решение Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда №5290/09 от 22.09.2009.
02.09.2010	ТСЖ «Сосна» направило апелляционную жалобу в 19 апелляционный суд.
28.09.2010	Решением апелляционного суда решение суда первой инстанции оставлено без изменений.
27.10.2010	Водоканал подает второе исковое заявление к ТСЖ «Сосна» о взыскании 1 703 143 рубля 85 коп.
07.12.2010	ТСЖ «Сосна» подает кассационную жалобу (по первому иску) в ФАС центрального округа. Решением от 20.01.2011 Кассационная инстанция так же оставила решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции без изменений.
24.03.2011	Арбитражный суд удовлетворяет второй иск Водоканала в полном объеме.
26.04.2011	ТСЖ «Сосна» подает апелляционную жалобу (по второму иску) в 19 арбитражный апелляционный суд, однако 9 июня 2011 года апелляционный суд выносит решение об отказе в удовлетворении жалобы.
29.04.2011	в Высший Арбитражный Суд РФ было направлено заявление о пересмотре судебного акта в порядке надзора (по первому иску), однако 30.05.2011 было принято решение об отказе в передаче дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра судебного акта в порядке надзора. Вступило в силу решение суда первой инстанции

Суды проиграны. В ТСЖ приходят исполнительные листы на общую сумму 2 475 450 руб. Это огромная для ТСЖ сумма. Это полугодовой сбор по строке «Содержание жилья». У ТСЖ таких денег нет. Исполнительные листы необходимо оплатить, иначе на счет организации будет наложен арест с возможным последующим банкротством и ликвидацией.

А вот если бы правление ТСЖ «Сосна» в 2002 году (в составе **Солодовник М.П.**, Ожерельева Н.Е., Опякина Л.М.) исполнило бы требования договора с Водоканалом, заключенного ими же, и инициировало установку ОДПУ, то все было бы совсем иначе. И не было бы никаких исков. Подробнее на www.tszh-sosna.ru.

Подробнее (со сканированными документами, решениями судов) на www.tszh-sosna.ru