

*Від 18 листопада 2013р. № 18/11/03*

До Мукачівського міськрайонного суду  
89600, м.Мукачєво, вул. Л. Толстого,13 А.

**Позивач:**

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«І.Т.В. Сервіс Плюс»  
89600, м.Мукачєво, вул.Ужгородська,17.  
Ф-ЗОУ АТ «Держощадбанк України»,  
р/р 26003300397733 .  
МФО 312356 . Код ЄДРПОУ: 38456224  
Тел. 2-21-21  
Інші засоби зв'язку відсутні.

**Відповідач:**

Лешко Михайло Миколайович, 04.05.1967 р-н.  
89600, м.Мукачєво,  
вул.Сороча 108кв.45  
Ід.№2459511736  
Інші засоби зв'язку невідомі.

Ціна позову: 663,25 грн.

### ПОЗОВНА ЗАЯВА

про визнання договору укладеним на підставі нормативного акту обов'язкової дії  
та стягнення суми заборгованості за надані послуги

Лешко Михайло Миколайович, є власником квартири №45 у житловому будинку №108 по вул.Сороча в м. Мукачєві, користується послугами з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, та відповідно до ст.1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» є споживачем послуг, які йому надані.

Згідно рішення виконавчого комітету Мукачівської міської ради «Про визначення виконавців послуг» від 23 жовтня 2012р. №261, та рішення виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 29.01.2013 року № 19 - ТОВ «І.Т.В. Сервіс Плюс» з 01 грудня 2012 року визнано виконавцем послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій.

На підставі акту прийому-передавання будинку №108 по вул.Сороча, м.Мукачєва переданий в управління та обслуговування ТОВ «І.Т.В. Сервіс Плюс».

За даних обставин справи можна вважати, що відповідач з моменту взяття товариством будинку в управління та утримання отримує від нього послуги з

утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, тобто сторони знаходяться у фактичних договірних відносинах. Отже, обидві сторони у цих відносинах мають певні права та обов'язки, а саме, позивач зобов'язаний надавати споживачеві вказані послуги, а відповідач зобов'язаний сплачувати кошти за отримані послуги.

2. Перед початком надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, товариством було здійснено всі вичерпні і залежні від нього заходи, які спрямовані на укладення договору «Про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» передбачений чинним законодавством а саме: здійснено публікацію даного договору в друкованих виданнях та на офіційному сайті товариства [www.itvservice.com.ua](http://www.itvservice.com.ua), розміщено інформацію на стенді будинку та неодноразово пропонувалося відповідачу по справі укласти письмовий договір про надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території, підготовлений виконавцем послуг на основі типового договору.

Слід зазначити, що свобода договору, закріплена у ст. ст. 6, 627 ЦК України, яка полягає у праві сторін вільно вирішувати питання при укладенні договору, при виборі контрагентів та при погодженні умов договору, не є безмежною.

У тих випадках, коли актом цивільного законодавства передбачена обов'язковість положень цього акту для сторін договору, сторони не вправі відступити від їх положень (ч. 3 ст. 6 ЦК України). Так, ст. ст. 19, 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачають обов'язок споживача житлово-комунальних послуг укласти письмовий договір з виконавцем послуг на основі типового договору, форма та зміст (умови) типового договору затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 року № 529 «Про затвердження типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій».

Відповідно пункту 7.1 "Правил користування приміщеннями житлових будинків», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 1992р. №572 власник та наймач (орендар) квартири зобов'язаний укласти договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем відповідно до типового договору.

З аналізу змісту ч. 3 ст. 6, ч. 1 ст. 630 ЦК України, ст. ст. 19 - 21 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», пункту 7.1 "Правил користування приміщеннями житлових будинків», постанови Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 року № 529 «Про затвердження типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» вбачається, що умови типового договору, що набули юридично обов'язкового значення в силу актів цивільного законодавства, є обов'язковими для сторін договору, які не мають права відступити від їх положень і врегулювати свої відносини на власний розсуд.

Таким чином, укладення договору на надання житлово-комунальних послуг є обов'язком споживача.

Відмова споживача послуг від укладення договору суперечить вимогам ч. 3 ст. 6, ст. ст. 627, 630 ЦК України та ст. ст. 19, 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», пункту 7.1 "Правил користування приміщеннями житлових будинків».

У разі такої відмови, виходячи з положень ст. ст. 3, 6, 12 - 15, 20, 630, 640, 642, 643 ЦК України виконавець послуг вправі звернутись до суду за захистом свого права, яке підлягає захисту судом на підставі п. 1 ч. 2 ст. 6 ЦК України шляхом визнання договору укладеним на умовах, передбачених нормативним актом обов'язкової дії.

Вищезазначена позиція ТОВ «І.Т.В. Сервіс Плюс» щодо визнання договору укладеним на підставі нормативного акту обов'язкової дії співпадає з правовою позицією Верховного Суду України, який в Постанові від 10 жовтня 2012 року по справі №6-110цс12 врегулював спірні відносини між надавачами та споживачами житлово-комунальних послуг при відсутності письмово укладеного договору.

Відповідно до ч. 2 ст. 10 Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» на власників квартир в багатоквартирному будинку покладено обов'язок щодо утримання будинку і прибудинкової території, відповідно до своєї частки в майні будинку.

Також, у відповідності пункту 7.2 "Правил користування приміщеннями житлових будинків» власник та наймач (орендар) квартири зобов'язаний

оплачувати надані житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом.

Товариством на виконання вимог «Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005р. №76 було здійснене належне утримання будинку №108 по вул..Сороча .

Протягом періоду з 01 грудня 2012 року по листопад 2013р., актів-претензій з приводу ненадання чи неналежного надання послуг від відповідача не надходило.

Станом на листопад 2013 року за відповідачем по справі, Лешко Михайлом Миколайовичем, рахується заборгованість за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в сумі 663,25 грн.

Оскільки в процесі переговорів між ТОВ «І.Т.В. Сервіс Плюс» та Лешко Михайлом Миколайовичем не досягнуто згоди щодо умов договору, то на підставі ст. 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» просимо ухвалити рішення про визнання договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій між ТОВ «І.Т.В. Сервіс Плюс» та Лешком Михайлом Миколайовичем укладеним з 01.12.2012 року та стягнення суми заборгованості за надані житлово-комунальні послуги.

Для проведення претензійно-позовної роботи з відповідачем по справі, метою якої є оплата відповідачем спожитих житлово-комунальних послуг, ТОВ «І.Т.В. Сервіс Плюс» скористувалось правовою допомогою ФОП Чорномаз М.М., видом діяльності якого є надання послуг в галузі права. За проведення претензійно-позовної роботи щодо стягнення з Лешко Михайла Миколайовича, м.Мукачево, вул. Сороча, 108 кв.№45 на користь ТОВ «І.Т.В. Сервіс Плюс» заборгованості за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, позивачем по справі сплачено ФОП Чорномаз М.М кошти в сумі 286 грн. 75 коп., які підлягають стягненню з відповідача по справі на користь позивача на підставі ст.79, 88 ЦПК України.

На підставі вищенаведеного, керуючись ст.ст.10, 151 Житлового кодексу Української РСР, ст. 3, 6, 12-15, 20, 630, 640, 642, 643 ЦК України, ч. 2 ст. 10

Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», ч.3 ст. 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», ст.,ст.4, , 79, 88, 118, 119, 120 Цивільного процесуального кодексу України,

Просимо суд:

1. Позов задовольнити повністю.
2. Визнати договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій на основі типового договору між ТОВ «І.Т.В. Сервіс Плюс» та Лешком Михайлом Миколайовичем, м.Мукачево, вул. Сороча, 108 кв.№45 укладеним з 01.12.2012 року.
3. Стягнути на користь ТОВ «І.Т.В. Сервіс Плюс» р/р 26003300397733 у Ф-ЗОУ АТ «Держощадбанк України», МФО 312356 з відповідача по справі, Лешко Михайла Миколайовича, м.Мукачево, вул. Сороча ,108 кв.№45 заборгованість за надані житлово-комунальні послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій за період з 01 грудня 2012 року по листопад 2013 року в сумі 663,25 грн.
4. Стягнути на користь ТОВ «І.Т.В. Сервіс Плюс», р/р 26003300397733 у Ф-ЗОУ АТ «Держощадбанк України», МФО 312356 з відповідача, Лешко Михайла Миколайовича, м.Мукачево, вул. Сороча, 108 кв.№45 – витрати пов'язані із оплатою судового збору за подання позовної заяви майнового характеру у сумі - 229,40 грн. та витрати пов'язанні із оплатою судового збору за подання позовної заяви немайнового характеру у сумі – 229,40 грн.
5. Стягнути на користь ТОВ «І.Т.В. Сервіс Плюс», р/р 26003300397733 у Ф-ЗОУ АТ «Держощадбанк України», МФО 312356 з відповідача, Лешко Михайла Миколайовича, м.Мукачево, вул. Сороча, 108 кв.№45, витрати пов'язанні із наданою товариству правовою допомогою у розмірі 286,75 грн.

**Додатки:**

1. Копія довідки з ЄДРПОУ. – 1 арк.
2. Копія рішення виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 23 жовтня 2012р. №261. 1 арк.
3. Копія рішення виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 29.01.2013 року № 19. – 1 арк.
4. Копія Акту приймання-передачі об'єкту з балансу в управління – 4 арк.
5. Розрахунок заборгованості. – 1 арк.
6. Копія акту виконаних робіт з надання правової допомоги. – 1 арк.
7. Квитанція про сплату судового збору за подання позовної заяви майнового характеру – 1 арк.
8. Квитанція про сплату судового збору за подання позовної заяви немайнового характеру – 1 арк.
9. Типовий договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій – 1 арк.
10. Копія позовної заяви з додатками для сторони. – 18 арк.

**І.Т.В. СЕРВІС ПЛЮС**  
У П Р А В Л Я Ю Ч А К О М П А Н І Я

Директор ТОВ «І.Т.В. Сервіс Плюс»



Запотічний І.Д.