

**Алтайская краевая общественная организация
защиты прав потребителей и собственников жилья
«Крепость»**

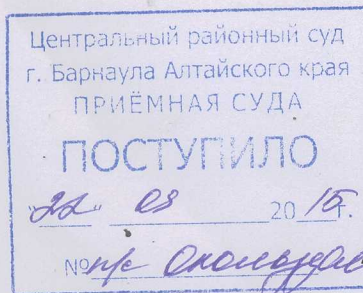
656050 Алтайский край г.Барнаул, ул.Антоня Петрова 168-264
почтовый адрес: 656043, г.Барнаул, ул.Пушкина 56-504
ОГРН 1062202003270 ИНН 2223053384

E-mail: krepost-altai@mail.ru

тел. 8(3852) 69-28-98

сайт krepost-altai.umi.ru

Центральный районный суд г.Барнаула
Алтайского края
г.Барнаул, ул. Папанинцев 130



Истец: Алтайская краевая общественная организация
защиты прав потребителей и собственников жилья
«Крепость»

Юридический адрес: 656050 г.Барнаул, ул.А.Петрова 168-26

Адрес для корреспонденции: 656043, г.Барнаул, ул.Пушкина 56-504
конт.тел.8(3852)69-28-98

в интересах собственника многоквартирного дома № 75 по пр-ту Ленина г.Барнаула
[redacted]

Ответчик: Администрация г.Барнаула
656043г.Барнаул, ул.Гоголя д. 48
т.8(3852)370-354

Цена иска: 0руб.

На основании ст.17 Закона РФ
«О защите прав потребителей»,
п.п.4 п.2 ст.333.36 НК РФ,
потребитель освобожден от
уплаты госпошлины

Исковое заявление

Присуждение к исполнению обязательств в натуре Администрацию г.Барнаула по внесению
обязательных платежей за капитальный ремонт

Собственник квартиры [redacted] дома № 75 по пр-ту Ленина г.Барнаула 10.08.2015г обратилась с
заявлением к главе администрации города Барнаула с заявлением об внесении обязательных
платежей за капитальный ремонт дома, т.к на момент приватизации дому требовался капитальный
ремонт.

Решением Железнодорожного районного суда г.Барнаула по делу № 2-38/2014 от 18.04.2015г,
судом вынесено решение о частичном удовлетворении требований собственников о проведении
капитального ремонта дома в лице комитета ЖКХ г.Барнаула за счет средств бюджета г.Барнаула, т.к
судом было установлено, что на момент приватизации квартир в доме требовался капитальный
ремонт и бывший собственник (наймодатель) в лице органа местного самоуправления на момент
передачи дома не выполнил капитальный ремонт как положено по закону.

Ответом администрации г.Барнаула [redacted] отказано в оплате взносов за капитальный
ремонт.

Отказ от оплате нарушает права собственника.

Федеральным законом от 25 декабря 2012 г. N 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" дополнен раздел "Раздел IX. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ Жилищного Кодекса РФ, где определен порядок формирования и оплаты собственниками за капитальный ремонт многоквартирного дома.

Согласно ст. 16 Закона РФ от 04.07.1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" при приватизации гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, за Администрацией г.Барнаула как бывшим собственником (далее бывшими наймодатель) сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Таким образом, бывший наймодатель несет обязательства по капитальному ремонту как жилых помещений, так и общего имущества в многоквартирном доме №75 по пр-ту Ленина г.Барнаула до момента исполнения обязательства, если на момент приватизации дом требовал капитального ремонта.

Следовательно, в случае, если при приватизации хотя бы одной жилой квартиры многоквартирный дом нуждался в капитальном ремонте бывший наймодатель, обязан произвести капитальный ремонт в многоквартирном доме №75 по пр-ту Ленина г.Барнаула.

Исходя из системного толкования ст. 16 вышеназванного Закона, ст. 158 ЖК РФ и ст. 210 ГК РФ после исполнения бывшим наймодателем обязательства по капитальному ремонту жилых помещений, а также общего имущества в многоквартирном доме обязанность по производству последующих капитальных ремонтов лежит на собственниках жилых помещений, в том числе на гражданах, приватизировавших жилые помещения. (Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2007 года" (утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 01.08.2007), Определение Конституционного Суда РФ от 19.10.2010 N 1334-О-О, Определение Конституционного Суда РФ от 14.07.2011 N 886-О-О, "Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 29.04.2014, Определение Верховного Суда РФ от 23.07.2014 N 13-АПГ14-23).

Согласно статье 307 ГК РФ в силу обязательства бывший наймодатель обязан совершить капитальный ремонт дома в пользу собственника жилого имущества приватизировавшего жилое помещение в доме.

В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - кодекс) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Статьей 393 Кодекса предусмотрено, что должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Из статей 15 и 16 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что лицо, право которого нарушено, может требовать возмещения причиненных ему убытков. Под убытками понимается расходы которые собственник должен будет произвести для восстановления нарушенного права. Убытки, причиненные собственнику в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта органа местного самоуправления, подлежат возмещению соответствующим муниципальным образованием.

Вред, причиненный юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) органов местного самоуправления, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит возмещению (статья 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Следовательно, в силу прямого указания нормативных правовых актов орган местного самоуправления, в силу Закона РФ от 04.07.1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", обязан обеспечить возмещение экономически обоснованных затрат организации, предоставляющей населению такие услуги. (Определение ВАС РФ от 12.12.2011 N ВАС-16248/11 по делу N А31-7927/2010.)

На основании выше изложенного руководствуясь ст. 16 Закона РФ от 04.07.1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", ст. 158 ЖК РФ и ст.12,15,16 210, 307, 309, 310,393,1069 ГК РФ, ст.45, ст.46 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей»

Прошу:

1. О присуждение к исполнению обязательств в натуре Администрацию г.Барнаула по внесению обязательных платежей за капитальный ремонт многоквартирного дома №75 по пр-ту Ленина г.Барнаула, за счет собственника жилья [REDACTED] до исполнения работ по капитальному ремонту дома и полной оплаты за выполненные работы из средств бюджета г.Барнаула

Председатель АКООЗПСЖ «Крепость»

/А.М.Белоус

Приложение:

1. Исковое заявление (3листа)-1 экземпляра;
- 2.Устав АКООЗПСЖ «Крепость» (11листов)-1экземпляр;
- 3.Выписка из ЕГРЮЛ АКООЗПСЖ «Крепость»(9листов)-1 экземпляр
- 4.Копия приказа о назначении председателя АКООЗПСЖ «Крепость»(1 лист)-1 экземпляр
- 5.Копия заявление от 10.08.2015г (1лист)-1экземпляр
- 6.Копия ответ администрации г.Барнаула №С2499- от 03.09.2015г (2листа)-1 экземпляр
- 7.Копия свидетельства о праве собственности (1 лист)-1 экземпляр
- 8.Заявление в АКООЗПСЖ «Крепость» (1лист)-1экземпляр
- 9.Копия решения по делу №2-338/2014 (7 листов)-1экземпляр