**Подольский городской суд Московской области**  
**Федеральному судье Л.Н.Тереховой**

**От истца Квасовой Ларисы Павловны**

**Ответчик: Муниципальное образование г.о. Подольск  
Московской области   
 Соответчик Комитет по ЖКХ Администрации Г.о.Подольск**

**Третье лицо: Муниципальное унитарное предприятие   
г.о. Подольск «Дирекция единого заказчика»**  
**гражданское дело № 2-4787/2019**

**Объяснения истца Квасовой Л.П. по возражениям представителя ответчика, Муниципального образования г.о. Подольск,   
по гражданскому делу № 2-4787/2019 о взыскании   
задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт**

**1. Возражение о ненадлежащем ответчике**.

**С данным возражением не согласна**. В настоящее время действует Постановление Главы г.о.Подольск от 19.10.2017 № 1761-П, утвердившее «Порядок оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД за жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» (приложения к исковому заявлению).

В «Порядке» и в Постановлении восемь раз повторяется утверждение о **«жилых и нежилых помещениях в многоквартирных домах, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», т.е. прямо указано на муниципальное образование как на собственника данных помещений.**

В Постановлении сказано: « Наделить Комитет по ЖКХ и благоустройству Администрации Городского округа Подольск **полномочиями** от имени муниципального образования «Городской округ Подольск к Московской области **по оплате взносов**, предусмотренных Порядком». Вторая часть указанного Порядка называется «Порядок взаимодействия отраслевых (функциональных) органов АдминистрацииГородского округа Подольск Московской области **с целью оплаты взносов**. Здесь также определено, что оплату взносов производит Комитет ЖКХ, а остальные функции: формирование списка указанных в Постановлении помещений и выделение бюджетных ассигнований поручены другим подразделениям. Прилагаемая к исковому заявлению переписка с Комитетом доказывает, что решить вопросы оплаты Комитет ЖКХ не смог, в связи с чем мой иск адресован собственнику помещений муниципальной доли.

В силу статьи 210 ГК РФ и согласно части 1 статьи 158 ЖК РФ именно собственник обязан нести бремя содержания принадлежащего ему имущества и участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Поэтому считаю надлежащим **ответчиком по данному делу собственника муниципальных жилых и нежилых помещений – муниципальное образование «Городской округ Подольск Московской области».**

**2*.* Возражение о праве управляющей организации распоряжаться денежными средствами, находящимися на специальном счете, и об отсутствии у истца обязанности по ведению работы в отношении лиц, не исполняющих обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт.**

**С обеими частями этого возражения не согласна.**

**Касательно управляющей организации**. Владелец специального счета согласно закону не наделен правом распоряжаться денежными средствами, но выполняет обязанности по начислению и сбору взносов на капитальный ремонт в составе квартирной платы, выполняет операции по специальному счету в строгом соответствии с Жилищным Кодексом РФ, на основании решений собственников помещений в МКД о выполнении работ(услуг) по капитальному ремонту при обязательном представлении кредитной организации протоколов общих собраний, содержащих эти решения, и договоров на оказание указанных работ (услуг), а также осуществляет ведение претензионной и исковой работы.   
 МУП г.о.Подольск «ДЕЗ», владелец специального счета, открытого для МКД № 12 по Пахринскому проезду, выполняет все эти функции по организации расчетов за ЖКУ и капитальный ремонт, ведет претензионную и исковую работу, в частности по взносам на капитальный ремонт, в отношении всех собственников помещений дома за исключением Муниципального образования «Городской округ Подольск». Являясь муниципальным предприятием, находящимся в подчинении Муниципального образования, МУП г.о.Подольск «ДЕЗ» отказывается выступить с исковым заявлением в адрес Муниципального образования.

**Касательно обязанности истца по ведению исковой работы.** На эту обязанность собственника помещения в доме в законе нет прямого указания. Но я, как собственник помещения в доме, имею право на обращение в суд с исковым заявлением в отношении другого собственника, исходя из совокупности следующих положений Жилищного и Гражданского Кодексов Российской Федерации.

**Жилищный кодекс Российской Федерации.**

В соответствии с ЖК РФ за счет ежемесячных взносов собственников помещений в доме, поступивших на специальный счет, формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома; средства этого фонда являются общей (совместной) собственностью всех собственников помещений дома:

Ст. 36.1 п.1: «Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете».

Каждый собственник помещения в доме является участником общей (совместной) собственности на денежные средства, находящиеся на спецсчете в силу ст. 36.1 п.3: «Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение».

Ст.169 ч.1 закрепляет общую обязанность собственников помещений в МКД уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в этих домах.

Согласно ст.174 ч.1 средства фонда капитального ремонта имеют целевое назначение.

**Гражданский кодекс Российской Федерации**

Взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД, зачисленные на специальный счет, становятся общей собственностью (совместной собственностью) всех собственников жилых помещений дома: по ст.244 п.4. «Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое …. не подлежит разделу в силу закона». Взносы на капитальный ремонт дома не подлежат разделу в силу закона, поскольку имеют целевое назначение.

Согласно ст.309 обязательства всеми собственниками должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний **отказ от исполнения** **обязательства** не допускается. (ст.310).

**Неисполнение ответчиком обязательств по оплате взносов на специальный счет уменьшает фонд капитального ремонта дома и тем нарушает права и интересы остальных собственников помещений, в том числе мои личные интересы.**

*В основных началах гражданского законодательства* (статье **1***.* **ГК** РФ) изложено:

**1**) Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, **обеспечения** восстановления нарушенных прав, **их судебной защиты**. **2**) Граждане (физические лица) приобретают и **осуществляют** свои гражданские **права** своей волей и **в своем интересе.**

В ст. **8 ч.1 ГК РФ** *Основания возникновения гражданских прав и обязанностей:*«Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности».

В соответствии с этим и вследствие уклонения ответчика, имеющего муниципальную долю в доме, от исполнения обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт этого дома, **возникают гражданское право и обязанность собственников, в том числе** **любого из собственников - физических лиц,** наравне с собственником юридическим лицом, **защищать свои нарушенные права и интересы в суде**.

**Причем право любого собственника помещения в МКД** на подачу иска **не ограничено его долей** в общем имуществе МКД, и долей в совместной собственности на внесенные на специальный счет взносы на капитальный ремонт, поскольку совместная собственность на взносы не предусматривает раздела на доли между ее участниками.

Статьей **6 ГК** предусмотрено применение гражданского законодательства по **аналогии.**

Существует аналогичная ситуация и ее решение. Региональный оператор НО «Фондкапитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Московской области» заключает с собственниками, выбравшими в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме специальный счет, договор. В этом договоре в разделе о правах и обязанностях сторон п.3.2.3. указывается: **«Собственники обязаны вести работу любым не запрещенным законодательством Российской Федерации способом с неплательщиками по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества и процентов за неисполнение обязанности по уплате таких взносов»**. Такой договор был заключен Региональным оператором с собственниками дома 12 по Пахринскому проезду в период с 1.05.2014 по 22.07.2015. Такой же текст используется в договорах Регионального оператора для случаев специальных счетов и в настоящее время.

С учетом изложенных норм гражданского и жилищного законодательств, я, **истец,** Квасова Л.П., являясь **собственником жилого помещения в МКД №12** и **участником общей (совместной) собственности** **вправе предъявить иск** **другому участнику совместной собственности, не исполняющему обязательства по уплате взносов** на капитальный ремонт общего имущества МКД № 12 по Пахринскому проезду.

Отказ владельца специального счета выступить с иском к Муниципальному образованию «Городской округ Подольск», а также действия представителей структурных подразделений ответчика, бесконечно затягивающих оплату задолженности, являются **дополнительным основанием** **для возникновения** **не только моего права, но и моей гражданской обязанности, как заинтересованного собственника, обратиться с иском в Подольский городской суд.**

Также следует принять во внимание, что **собственники жилых помещений в МКД № 12, физические лица, осведомлены о предъявленном мной иске к Муниципальному образованию «Городской округ Подольск»** (<http://www.pahrinka12.ru/zhdem-ot-administracii-goroda-deneg-na/>)*,* но с возражением в суд относительно предъявленного мною иска до настоящего времени никто из них не обратился. Собственники помещений в доме, также как и я, заинтересованы в капитальном ремонте дома (дом постройки 1971 года).

**3. О частичном пропуске срока исковой давности**

**С доводами ответчика о частичном пропуске срока исковой давности не согласна, полагаю, что срок не пропущен.**

Согласно ст. 200 ч.1 ГК РФ «Если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права».

**О том, что начисления и оплаты прекращены , я узнала 01.09.2017**, **когда** в ответ на мой запрос о состоянии расчетов по взносам на капитальный ремонт из письма платежного агента МУП «ИРЦ ЖКХ» № 05-2319 **в первый раз выяснилось, что** **начисления в адрес Администрации г.о.Подольск** **прекращены с октября 2016** **года**, **а оплата, произведенная от имени**   **Администрации г.о. Подольск с большим опозданием в феврале 2017 года, является последней** (Справка «Начисления и оплата по услуге «Взнос на капитальный ремонт»- приложение к исковому заявлению).   
 Будучи уполномочена решением ОСС на представление интересов собственников в совершении действий по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта дома, я регулярно вела устные переговоры с МУП «ИРЦ ЖКХ» о состоянии платежей, в том числе со стороны Администрации. **Задержку платежей мне объясняли уважительными причинами** **всем домам города. О прекращении начислений до 01.09.2017 умалчивалось**. Таким образом узнать раньше о реальном положении в расчетах не было возможности.

При ликвидации «ИРЦ ЖКХ» и передаче обязанности по начислению и сбору платежей в ведение управляющей организации, **09.11.2017** я получила от МУП «ИРЦ ЖКХ» подробную помесячную информацию о последних начислениях, оплатах и задолженностях Администрации г.о.Подольск по взносам на капитальный ремонт дома на 30 листах. Итоговые данные в разрезе квартир на листах № 29-30 подтверждают сроки последних начислений и оплат.

В ответ на мое обращение к Главе города от 23.10.2017 о погашении фактической задолженности я получила письмо Комитета ЖКХ от **10.11.2017** № 10065 и копию Постановления от 10.10.2017 № 1761-п Главы Городского округа Подольск об утверждении «Порядка оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД за жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» (приложения № 13-14 к исковому заявлению). Письмом сообщено о том, что проходят разработку и согласования форма договора с владельцами специальных счетов.

В дальнейшем, после ноября 2017 года мои устные и письменные обращения к руководству города на муниципальных форумах и во время личных приемов (последнее мое обращение от 24.06.2019, ответ – письмо от 12.07.2019 № 48/3575) - имели фактически один и тот же ответ: о продолжении согласований, об обещании заключить договор, на основании которого будет произведена оплата, в т.ч. за 2016 и 2017 годы. Комитет ЖКХ, уполномоченный на оплату взносов, не отказывался платить, однако налицо затягивание процесса и уклонение от оплаты задолженности.

**В связи с изложенными фактами полагаю, что началом течения срока исковой давности по гражданскому делу №2-4787/2019**  **нужно считать не дату первого неисполненного платежа, а дату не ранее 01.09.2017 г. и прошу судисковые требования удовлетворить в полном объеме.**

Истец Л.П.Квасова

11.11.2019