**Подольский городской суд Московской области**  
 142100, г. Подольск, Революционный проспект, д.57/22

**Истец:** **Квасова Лариса Павловна**,  
142119, г.Подольск, Пахринский проезд, д.12, кв…,  
                             т. 8……………. эл.адрес [sovet12p@yandex.ru](mailto:sovet12p@yandex.ru);  
собственник жилого помещения ,  
расположенного по адресу Пахринский пр-д, д.12,   
всего 216 квартир общей площадью 10774,3 кв.м;

**Ответчик: Муниципальное образование г.о. Подольск  
Московской области**в лице Администрации г.о. Подольск   
142100, г.о.Подольск, ул.Кирова,4

**Третье лицо: Муниципальное унитарное предприятие   
г.о. Подольск «Дирекция единого заказчика»**   
(МУП г.о.Подольск «ДЕЗ»), Владелец   
специального счета,управляющая организация  
142119, г.Подольск, Октябрьский проспект,2,  
т. (84967)52-03-36, эл.адрес [dezgp@mail.ru](mailto:dezgp@mail.ru)

**Цена иска** имущественного характера **652 283,00** рублей

**Исковое заявление   
о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт помещений муниципальной доли в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.о. Подольск Московской области, Пахринский проезд,12**

Истец, Квасова Лариса Павловна, являюсь собственником жилого помещения № 119 в многоквартирном доме № 12 по Пахринскому проезду г. Подольск. Начиная с 2013 года, с некоторым перерывом являлась председателем совета данного дома. В связи с отсутствием решения о выборе нового совета дома и нового председателя совета и согласно п. 10 ст. 161.1 продолжаю исполнять обязанности председателя совета дома. По поручению общих собраний собственников помещений дома представляю интересы собственников помещений по вопросам организации и проведения капитального ремонта дома (протокол общего собрания от 02.03.2014 № 4 - пункт 5, протокол от 13.04.2015 № 8 пункт 3).

В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.   
 Согласно части 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации: *«Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт».*

В соответствии с ч. 1 и 3 статьи 175 ЖК РФ для формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома, расположенного по адресу г.Подольск, Пахринский проезд,12, в 2014 году в Подольском офисе Московского РФ АО «Россельхозбанк» был открыт **специальный счет**, Владельцем которого являлся НО «Фонд капитального ремонт общего имущества МКД Московской области», взнос на капитальный ремонт был утвержден в размере минимального взноса, определенного Правительством Московской области *(протокол общего собрания собственников помещений дома от 02.03.2014 № 4).*

С 20.07.2015 года согласно вступившим в силу изменениям в ч.2 ст. 175 ЖК РФ Владелец специального счета был изменен, прежний спецсчет был закрыт и в Подольском офисе Московского РФ АО «Россельхозбанк» был открыт специальный счет № 40705810863240000001 на имя управляющей организации Муниципальное унитарное предприятие г.о.Подольск «Дирекция единого заказчика», далее МУП г.о.Подольск «ДЕЗ» *(протокол общего собрания собственников помещений дома от 13.04.2015 № 8, пункт 1)*.

Собственником муниципальной доли жилых и нежилых помещений в доме (*нежилого помещения №№ 1 - до 14.02.2017*) является **Муниципальное образование «Городской округ Подольск»** Московской области в лице **Администрации г.о.Подольск.** Нанимателям указанных помещений предъявляются счета на оплату найма жилого помещения. По состоянию на 01.01 2016 г. муниципальная доля составляла 1760 кв. м площади помещений данного дома, по состоянию на июнь 2019 года муниципальная доля составляет 1230,4 кв.м площади жилых помещений.

Плательщиком взносов на капитальный ремонт по муниципальной доле в структуре Администрации г.о.Подольск определен Комитет ЖКХ Администрации г.о.Подольск. **Комитетом ЖКХ Администрации г.о.Подольск** **взносы на капитальный ремонт общего имущества дома оплачены только по декабрь 2015 года включительно**. **Последняя оплата за 2015 год произведена с опозданием - в марте 2017 года, после чего уплата взносов на специальный счет прекращена,** что подтверждается справкой МУП «ИРЦ ЖКХ г.Подольск» «Начисления и оплаты по услуге взнос на капитальный ремонт», заверенной бухгалтерией Владельца спецсчета МУП г.о.Подольск «ДЕЗ».

Согласно части 2 статьи 171 ЖК РФ, «*в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги».* Частью 14.1 статьи 155 ЖК РФ определен порядок начисления пеней, которые в случае несвоевременной или неполной уплаты собственником помещений в МКД взносов должны быть уплачены в фонд капитального ремонта дома (*ч.1ст.170 ЖК РФ*).

На основании расчета, сделанного в соответствии с положениями ЖК РФ, за период с января 2016 года по июнь 2019года включительно **задолженность** ответчика по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД составляет **483 289,28** рублей, **пени**  **за просрочку уплаты** взносов составляют **168 993,72** рублей.

В ответ на многократные обращения на городских форумах «Управдом», письменно к Главе Администрации г.о. Подольск Н.И.Пестову, к заместителю Главы г.о.Подольск В.О.Лукьяненко, к Председателю Комитета ЖКХ И.А.Скоморохову, а также на личных приемах, я получала обещания о подготовке соответствующих документов для оформления взаимоотношений непосредственно между плательщиком взносов, Комитетом ЖКХ, и Владельцем специального счета: *ответы Комитета ЖКХ от 10.11.2017 № 10065; от 02.03.2018 № 7/465исх; от 11.12.2018№ 7299/1; ответ заместителя Главы по Жилищно-коммунальному комплексу от 29.12.2018 № 3008/исх*.

Обещанные проекты договоров подразделениями Администрации г.о. Подольск не согласовываются - письмо Комитета по финансам и налоговой политике *от 15.032018 № 13/458*. Проект договора на уплату взносов, предложенный Владельцем спецсчета МУП г.о.Подольск «ДЕЗ» в апреле 2019 года, находится на очередном согласовании - *письмо Комитета ЖКХ от 12.07.2019 № 48/3575.*

Следует отметить, что в Жилищном кодексе Российской Федерации отсутствует норма, обязывающая собственника помещений в МКД заключить договор и только после этого уплачивать взносы на капитальный ремонт. Таким образом, **уплата взносов не зависит от наличия договора и должна производиться в рамках исполнения закона**. Ожидание согласований затягивает процесс исполнения ответчиком обязанности своевременно уплачивать взносы на специальный счет.

Одновременно, как председатель совета дома и инициатор общих собраний, хочу отметить, что во всех общих собраниях собственников помещений представители по доверенности от собственника муниципальной доли голосуют за проведение и финансирование работ по капитальному ремонту дома.

Изложенные обстоятельства доказывают, что **ответчик** **признает задолженность по уплате взносов на специальный счет, на котором аккумулируются средства фонда** **капитального ремонта общего имущества** **МКД,** **производить оплату не отказывается, но** **обязанность собственника помещений в МКД по уплате взносов не выполняет,** нарушая, тем самым, положения ч.1 ст.158 и ч.2 ст.171 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Ответчик нарушает права** **физических лиц** - собственников помещений в МКД, **в частности, мои права истца, как собственника жилого помещения в доме**, а именно:

- за счет взносов собственников-физических лиц, производится капитальный

ремонт общего имущества для всех, в том числе ремонт доли общего имущества, собственником которой является Муниципальное образование «Городской округ Подольск» Московской области в лице Администрации г.о.Подольск. Выполнен капитальный ремонт общедомовых инженерных систем - трубопровода ХВС в подвале и системы электрооборудования и электроснабжения дома. Собственники-физические лица находятся в неравном положении относительно собственника-юридического лица;

- собственники-физические лица не могут реализовать свое право распорядиться денежными средствами, аккумулируемыми на специальном счете, в полной мере и с максимальной пользой для дома. Дом по адресу Пахринский проезд,12 построен в 1971 году, и именно в целях *своевременного* поддержания безопасных и благоприятных условий проживания в нем было принято решение об открытии специального счета. Однако из-за недостатка средств на необходимый дому *срочный* капитальный ремонт системы водоотведения пришлось заключить договор подряда *с оплатой работ в рассрочку*. Так как ответчик является самым крупным должником в доме, недостаток средств возник из-за неоплаченного за длительный период времени долга ответчика по уплате взносов на капитальный ремонт дома.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь ст.90, 131, 132 ГПК РФ,

**ПРОШУ**

1. **Взыскать** с Муниципального образования «Городской округ Подольск»   
Московской области в лице Администрации г.о. Подольск в пользу собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Подольск Московской области, Пахринский проезд, д.12, за период с января 2016 г. по май 2019 г. долг по уплате взносов на капитальный ремонт данного МКД в сумме **652 283,00** (шестьсот пятьдесят две тысячи двести восемьдесят три) рубля, включающий в себя:

- задолженность по уплате взносов за период с января 2016 года по июнь 2019 года в размере **483 289** (*четыреста восемьдесят три тысячи двести восемьдесят девять тысяч*) **руб. 28 коп**,

**-** пени за просрочку уплаты взносов в размере **168 993** *(сто шестьдесят восемь тысяч девятьсот девяносто три руб.)* **руб. 72 коп***.*

на специальный счет № 40705810863240000001, открытый в Подольском офисе Московского РФ АО «Россельхозбанк» для формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД на имя МУП г.о.Подольск «ДЕЗ».

2. **Уменьшить** размер государственной пошлины по настоящему иску *к Муниципальному образованию «Городской округ Подольск»*Московской области, либо освободить меня от ее уплаты **до разрешения дела** **по существу** и вступления решения Подольского городского суда в законную силу.

**Приложения:**

1. *Ходатайство* истца об отсрочке уплаты госпошлины с приложением   
 справок ПФР № 4 на 4 л;.  
2. *Чек* по операции № 2262037 Сбербанк онлайн от 29.07.19 на уплату   
 госпошлины в размере 200 рублей;  
3. *Расчет* суммы задолженности по взносам на капитальный ремонт по помещениям   
 муниципальной доли и суммы пеней за период с 01.01.2016 г. на 8 л.;  
4. Копия паспорта Квасовой Л.П. на 1 л.;  
5. *Свидетельство* о праве собственности истца на 1 л. - копия6. *Уведомление* об открытии специального счета на 1 л; - копия  
7. *Протокол* общего собрания собств-ков помещ. МКД от 02.03.2014 № 4 на 2л- копия  
8. *Протокол* общего собрания собств-ков помещ. МКД от 13.04.2015 № 8 на 2л- копия  
9. *Выписка* из Реестра муниципального имущества в МКД на 1 л.;  
10. *Выписки* на помещения № 1 и 148 на 2 л.   
11. *Справка* «Начисления и оплата по услуге взнос на капитальный ремонт»   
 за период с 01.05.2014 по 31.07.2017 на 3 л.; - копия  
12. *Письмо* в адрес Главы г.о.Подольск от 23.10.2017, вх № К-7463 - копия  
13. *Письмо* Комитета ЖКХ № 10065 от 10.11.2017 на 1 л.; - копия  
14. *Постановление* Главы г.о. Подольск от 19.10.2017 №1761-п о Порядке оплаты   
 взносов, приложение к письму № 10065 двусторонней печати на 3 л. - копия  
15. *Письмо* Комитета ЖКХ от 02.03.2018 № 7/435исх на 1 л. - копия  
16. *Письмо* Комитета ЖКХ от 11.12.2018 № 7299/1 на 1 л; - копия  
17. *Ответ* заместителя Главы по Жилищно-коммунальному комплексу   
 от 29.12.2018 № 3008/исх на 1 л. - копия  
18. *Письмо* Комитета по финансам от 15.03.2019 № 13/458 на 1 л. - копия  
19. *Письмо* Комитета ЖКХ от 12.07.2019 № 48/3575 на 1 л. - копия  
 Судебная практика по аналогичному иску:  
20. *Решение* Ленинского районного суда г.Ульяновск от 20.04.2018 по  
 гражданскому делу № 2-1256/2018 на 4л. - копия  
21. *Апелляц.определение* Ульяновского обл.суда от 31.07.2018 по делу   
 № 33-3240/2018 на 3 л. - копия  
  
22. Настоящее исковое заявление, расчет суммы задолженности по взносам,  
 справка о начислениях и оплате в 2-х экз.- всего на 14 л. каждый экз.

Истец Л.П.Квасова

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.