

Муниципальное унитарное предприятие
«Комбинат коммунальных
предприятий»
муниципального образования
«город Десногорск» Смоленской области
216400, Российская Федерация
Смоленская область, г. Десногорск
3 микрорайон, пристройка к дому 16
Комбинат коммунальных предприятий
Тел. 7-28-60
Факс 7-13-12

В Арбитражный суд
Смоленской области
214001, проспект Гагарина 46

Истец: МУП «ККП» МО «город
Десногорск» Смоленской области

Ответчик: Главное управление
«Государственная жилищная
инспекция Смоленской области»
214014, г. Смоленск, ул. Энгельса 23

29.01.2015 № 34
на _____ от _____

Исковое заявление.

Своим постановлением от 23.01.2015 года № 394 «Ответчик» привлек «Истца» к административной ответственности по Ст. 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений» и наложил наказание в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорока тысяч) рублей.

I. МУП «ККП», как управляющая организация не занимается содержанием и ремонтом **ЖИЛЫХ ДОМОВ и (или) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**.

Согласно п.1 Ст. 16 ЖК РФ «К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната. Жилым домом признается индивидуально-определенное здание. Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, комнатой признается часть жилого дома или квартиры».

МУП «ККП» - содержит и ремонтирует общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, которое согласно п.п.1 Ст. 36 ЖК РФ «...не является частями квартир и предназначено для обслуживания более одного помещения в данном многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестница...».

ЖИЛОЙ ДОМ и (или) ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ не могут являться **ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ** собственников помещений в многоквартирных домах и наоборот. То, что это юридически абсолютно разные объекты права, подтверждается так же Положением «о признании помещения жилым помещением...», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47, где в п.11 указано «Жилое помещение, равно как и общее имущество собственников...».

в п. 16 указано «жилые помещения, а так же помещения входящие в состав общего имущества собственников...».

В Ст. 7.22 КоАП РФ отсутствует ссылка на общее имущество или помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Арбитражный суд
Смоленской области
Специалист
(Подпись)

Арбитражный суд
Смоленской области
Вх. № А 62 - 608/2015
02.02.2015 г.

Таким образом, Ст. 7.22 КоАП РФ не применима к отношениям, связанным с управлением общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах.

II. «Ответчик» утверждает, что «Истец» нарушил п. 3.2.9 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27 сентября 2003 года, а именно не соблюден 5 годичный период ремонта подъездов.

- Абзац четвертый п. 1.1 Постановления Госстроя № 170 гласит *«...обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием ЖИЛИЩНОГО ФОНДА».*

- Ни в подпунктах а), б), в), г) п. 1.2 Постановления Госстроя РФ № 170, ни в Ст. 19 ЖК РФ определяющих понятие «Жилищный фонд» нет упоминания об общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах.

- Пункт 1.2 Ст.161 ЖК РФ гласит *« Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации».*

- Постановлением Правительства РФ от 03.03.2013 года № 290 установлен минимальный ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а так же ПРАВИЛА оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения наилучшего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Ни в «Перечне», ни в «Правилах оказания услуг...» нет конкретного срока периодичности ремонтов подъездов многоквартирных домов, а так же отсутствует понятие «Текущий ремонт», который согласно п.1 Ст.44 ЖК РФ и п.18 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.03.2006 года № 491, производится по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В нашем случае ни каких собраний не проводилось.

КРОМЕ ТОГО!

НА САЙТЕ Администрации МО «город Десногорск» Смоленской области на странице МУП «ККП» размещен график косметических ремонтов подъездов многоквартирных домов с надлежащим расчетом финансовых возможностей МУП «ККП», исходя из тарифов, утвержденных Десногорским городским Советом.

Позиция МУП «ККП» полностью совпадает с позицией, изложенной в п. в) ч.3) Письма Минэкономразвития РФ от 14 октября 2008 года № 26084-СК/14, где указана ссылка на ч.3 Ст. 4 Федерального закона от 27.11.2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и «Федеральные органы исполнительной власти вправе издавать в сфере технического регулирования акты только рекомендательного характера, за исключением случаев,

установленных статьями 5 и 9.1 настоящего Федерального закона».

ТАКИМ ОБРАЗОМ!

«Истец» считает, что «Ответчик» превысил свои должностные полномочия, обязав «Истца» произвести внеочередной ремонт произвольно выбранных подъездов (по жалобе неуполномоченным общим собранием жителей) в ущерб определенных утвержденным графиком, без надлежащих оснований (косметические дефекты не угрожают жизнедеятельности людей и целостности здания).

На основании вышеизложенного, прошу суд:

Признать Постановление Главного управления «Государственной жилищной инспекции по Смоленской области» от 23.01.2015 года № 394 незаконным и отменить в полном объеме.

Приложение:

1. Копия Постановления от 23.01.2015 года № 394.
2. Копия письма Минрегионразвития.
3. Копия приказа о назначении А.П. Абраменкова генеральным директором МУП «ККП».
4. Выписка и ЕГРЮЛ.
5. Копия графика косметического ремонта многоквартирных домов г. Десногорска.
6. Копия ремонта финансовой возможности косметических ремонтов.
7. Копия постановления Госстроя № 170 (выдержки).

Генеральный директор



П. Абраменков