

**В Хабаровский краевой суд
г. Хабаровск**

Административные истцы: **Собственники жилых помещений многоквартирного дома №12**
расположенного по адресу: 682732, п. Горин, Солнечного района, Хабаровского края, ул. Советская;

ООО Управляющая организация «Перспектива», ИНН 2717000978, в лице генерального директора Флейтух Ю.Л.

адрес: 682732 п. Горин, Солнечного района, Хабаровского края, ул. Парашютная, 12 Б
телефоны: 8 909 896 8487; 8 914 161 2115

Административный ответчик: **Комитет регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края, в лице главного государственного жилищного инспектора Хабаровского края Ворыпаева А.Ф.**

адрес г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 43
телефон (4212) 40-25-39

Адрес электронной почты: klp@adm.khv.ru

Заинтересованное лицо **НО "Хабаровский краевой фонд капитального ремонта" в лице директора Сидоровой А.В.**

адрес: 680030 г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 57
телефон (4212) 75-49-00

Адрес электронной почты: info@fkr27.ru

**Частная жалоба на определение Солнечного районного суда
Хабаровского края от 25.05.2018г.**

Об отказе в принятии к производству административного искового заявления в защиту оспариваемых прав и законных интересов группы лиц.

Административные истцы в составе: 24 (двадцати четырех) собственников жилых помещений многоквартирного дома №12, расположенному по адресу: п. Горин, Солнечного р-на, Хабаровского края, ул. Советская и ООО Управляющая организация «Перспектива». Руководствуясь положениями ст.4, ст.42, ст.218 КАС подписали и направили в Солнечный районный суд Хабаровского края административное исковое заявление в защиту оспариваемых прав и законных интересов группы лиц.

Исковое заявление административных истцов отвечает положениям ст.41 и ст.42 КАС, в том числе:

Предметом административного спора являются:

Общие обязанности административных истцов, предусмотренные ст.158 и ст.169 ЖК РФ.

- Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем уплаты ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Общие права административных истцов:

- Предусмотренные ст.44, ст.170 ЖК РФ. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта;

- Предусмотренные ст.44, ст.189 ЖК РФ. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в любое время;
- Предусмотренные ст.36.1 ЖК РФ. 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;
- Предусмотренные ст.174 ЖК РФ. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами.

Основанием административного иска явилось наличие следующих условий:

- Многочисленность административных истцов однородность предмета спора и невозможность разрешения заявленных требований в индивидуальном порядке;
- Действия и бездействие административного ответчика и заинтересованного лица. Вытекающие из публичных правоотношений, предусмотренных положениями ст.172 и 173 ЖК РФ.
- Использование всеми членами группы одинакового способа защиты своих прав.

Из искового заявления следует.

Административными истцами надлежащим образом исполнены и исполняются – обязательства, предусмотренные выше изложенными положениями ЖК РФ, в том числе:

Выбран способ формирования фонда капитального ремонта – на специальном счете, владельцем специального счета выбран региональный оператор. Утвержден размер взносов на капитальный ремонт в размере 5 руб. 34 коп, превышающий минимальный размер взносов, утвержденный правительством Хабаровского края;

По состоянию на 31 марта 2018г. собственниками МКД взносы на капитальный ремонт оплачены в размере 92,74% от сумм, предъявленных к оплате. Данное обстоятельство документально подтверждено истцами и не оспорено административным ответчиком и заинтересованным лицом.

Административные истцы, действуя в собственных интересах, при этом, не умышленно опередив действия заинтересованного лица связанные с открытием специального счета для целей формирования фонда капитального ремонта. Приняли и реализовали в 2014г. решения общего собрания собственников по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества МКД Хабаровского края, в редакции Постановления Правительства Хабаровского края №479-пр от 30.12.2013г. в 2040-2043г. В составе: устройство вводно-распределительных узлов и узлов учета, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета коммунальных ресурсов: электрической энергии, холодной воды, тепловой энергии и теплоносителя.

При этом, руководствуясь положениями п.5 ст.181 ЖК РФ. В последующих периодах. Взносы собственников на формирование фонда капитального

ремонта поступающие на расчетный счет управляющей организации в составе платы за жилые помещения. Зачетом, направлялись на возмещение иных источников, использованных для финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе на погашение кредита и уплату процентов по кредиту.

Следствием действий заинтересованного лица НО "Хабаровский краевой фонд капитального ремонта", осуществленных на основании требования административного ответчика Комитета регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края. Выразившихся в направлении региональным оператором в силу положений ст.173 ЖК РФ во второй декаде апреля 2018г. собственникам многоквартирного дома писем с уведомлением:

- о задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 238 236 руб. 57 коп;
- необходимости погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт за период с 01.09.2014г. в течение пяти месяцев с момента получения уведомления;
- принятия решения, в случае непогашения задолженности собственниками, о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Явилось следующее:

Необоснованное и незаконное требование исполнения собственниками надлежащим образом исполненных ими обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт;

Ущемлены законные права собственников: в собственных интересах принимать и осуществлять решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома; распоряжаться средствами фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете;

Необоснованно и незаконно поставлено под угрозу реализованное собственниками право выбора способа формирования фонда капитального ремонта.

В ходе досудебного разбирательства. Способ разрешения спора изложенного в исковом заявлении сторонами данного иска не был найден. Следствием чего, стороны по данному иску пришли к соглашению о разрешении данного спора в судебном порядке.

Солнечным районным судом (судом первой инстанции), 25.05.2018г. вынесено в силу положений ч.1, ст.1 и п.1, ч.1, ст.128 КАС неправильное Определение об отказе в принятии к производству административного искового заявления.

Выводы суда первой инстанции, послужившие основанием отказа в принятии к производству административного иска - наличие спора по вопросу производства оплаты содержания общего имущества в жилом доме. Явились следствием неправильной оценки судом первой инстанции смысла и содержания административного иска и требований, заявленных административными истцами, нарушения и неисполнения судом первой инстанции положений ст.226 КАС.

Судом первой инстанции проигнорировано наличие причинно следственной связи требования административных истцов, обязать административного ответчика и заинтересованное лицо признать фактически исполненные административными истцами – собственниками помещений МКД обязательства

по уплате взносов на капитальный ремонт с основными требованиями:

- Признать незаконными действия административного ответчика – направление уведомления заинтересованному лицу о необходимости информирования собственников помещений в МКД о наличии задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, превышающей 50% от суммы, начисленной к оплате, и требовании погашения собственниками в течение пяти месяцев с момента получения уведомления несуществующей задолженности.
- Признать право административных истцов на зачет средств фонда капитального ремонта для оплаты работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества МКД выполненных управляющей организацией в течение 2014г. в счет уплаты взносов на капитальный ремонт в последующих периодах.

Поскольку, не установив обстоятельств надлежащего исполнения административными истцами - собственниками жилых помещений обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт, не представляется возможным рассмотрение административного иска в части следующих, основных требований.

К сведению апелляционного суда, административные истцы считают целесообразным сообщить.

До обращения в Солнечный районный суд, административное исковое заявление направлялось истцами в Кировский районный суд г. Хабаровска. И было возвращено истцам по основаниям территориальной неподсудности. При этом Кировский районный суд г. Хабаровска не усмотрел оснований для отказа в принятии к производству искового заявления по основаниям, установленным Солнечным районным судом. Напротив, Кировский районный суд рекомендовал административным истцам для принятия заявления к производству суда, предъявить административный иск по месту своего нахождения в Солнечный районный суд Хабаровского края (приложение №1).

На основании выше изложенного, руководствуясь ст. 316 КАС.

Административные истцы просят суд апелляционной инстанции:

Определение Солнечного районного суда от 25.05.2018г. об отказе в принятии к производству административного искового заявления в защиту оспариваемых прав и законных интересов группы лиц отменить полностью, разрешить вопрос по существу.

Приложения:

1. Определение Кировского районного суда г. Хабаровск
2. Квитанция уплаты госпошлины

08 июня 2018 года

Подписи лиц, которым поручено административными истцами ведение дела:

1. Флейтух Юрий Леонидович, генеральный директор ООО Управляющая организация «Перспектива», проживающий по адресу: 682732, п. Горин, Солнечного р-на, Хабаровского кр. ул. Парашютная 12Б

2. [redacted] собственник жилого помещения № [redacted] дата рождения [redacted] г., паспорт [redacted], выдан [redacted]

Отделением УФНС России по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области в Солнечном районе, место проживания: 682732, п. Горин, Солнечного р-на, Хабаровского кр. ул. Советская, дом 12, кв. [redacted]

2 листа;
1 лист.

