Автор: Admin2
04.02.2019 13:22 - Обновлено 04.02.2019 13:47

Но мы все, как законопослушные граждане, согласно ЖК РФ, уже с 2005г. платили и до сих почему-то платим за содержание так наз. общего имущества МКД и придомовой территории, которое нам никто никак не передавал и сами жители никогда ничего не оформляли (кроме как декларации ст. 36 ЖК РФ). Этот мутный термин «общедомовое имущество» был выдуман, скорее всего, чтобы скрыть от нас то, что приватизация касалась отдельных помещений. В процессе приватизации (естественно после соответствующей регистрации) они из муниципальной перешли в личную собственность. Что же касается остального имущества, то оно по-прежнему осталось в муниципальной собственности. Хочу также напомнить всем что каждый из нас является наполнителем местного бюджета, так и получателем средств (по ст.162 Бюджетного Кодекса) муниципального бюджета от межбюджетных трансфертов, выделяемых субъектам РФ (в т. ч. на оказание финансовой помощи по оплате жилья, услуг ЖКХ) и получается муниципалитеты, получая каждый год бюджетные средства , изобрели способ их присвоения ???

Источник http://maxpark.com/user/4295138622/content/5301640?fbclid=IwAR1Qmm3FBTdrTQudP2bzt4070fsx2WseyVg0tEMwIFNGWTxCe6c0ce8MkPI

Как нас дурят и **кому** же **на самом деле принадлежит** так наз. **общедомовое имущество** ?

Напомню, что еще Верховный Совет РСФСР 27.12.1991г. своим постановлением № 3020-1 передал **жилищный фонд и объекты инженерной инфраструктуры городов** , независимо от того, на чьем балансе они находятся,
в собственность
муниципалитетов
. В наше время и
ФАС Дальневосточного округа своим решением от 15.09.2009г. N Ф03-4758/2009 это потвердил, ссылаясь на ФЗ №131 от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления» п. 4 и п. 6 ст. 16.

У нас, конечно, чиновники (в основной массе это, как всегда, члены партии Единая Россия) любят ссылаться на ст.36 Жилищного кодекса (ЖК) РФ, где декларативно написано, что собственникам квартир принадлежит на праве долевой собственности и общее имущество дома. Но чтобы выполнить 36 статью ЖК РФ, надо выполнить ещё 6 статей: 37 статью ЖК РФ, к тому параграф 1 статьи 290 ГК РФ, хотя бы одно из требований СНИП «Жилые здания», правила и нормы использования земельного участка и другие, а особенно ФЗ №4218-1. А что же касается фразы - «общее имущество в многоквартирном доме принадлежат собственникам квартир на праве общей «долевой собственности» **-** это состояние наступит, когда «долевая собственность», **определена**, **расписана** и **составлен договор** между собственником жилищного фонда (муниципалитетом) и каждым собственником жилого и нежилого помещения в МКД. Если этой договоренности нет, то все общее имущество дома принадлежит только собственнику жилищного фонда т.е. государству или муниципалитету.

А в соответствии с п.74 ЕГРП постан-я прав-ва РФ № 219 от 18.02.98г **:** «Сведения о государственной регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества, являющиеся **общим имуществом** в многоквартирном доме, **включаются в выдаваемое,** собственнику помещения в многоквартирном доме, **свидетельство** о государственной регистрации права посредством **дополнительного описания в нем названных объектов недвижимости и указания размера доли в праве общей собственности** на это имущество в соответствии с пунктом 39 настоящих Правил». И с ледуя логике гражданского права, сведения о правах собственника доли в праве общей собственности **должно быть оформлено** соответствующей кадастровой регистрацией объекта недвижимости и записью в ЕГРП .

Однако большинство послушной Госдумы, идущее на поводу монополистов и чиновников

исполнительной власти (ну чем не пятая колонна), в нарушение части 3 ст.35 Конституции РФ ухитрилась «**обездолить**» участников приватизации государственного фонда, членов жилищно- строительных кооперативов, а также участников долевого строительства, предоставив им **только права на частные квартиры**. К частной собственности законодатели добавили **декларацию о доле** в праве общей собственности **абстрактного** общего имущества МКД. Но **декларация** о правах на общее имущество МКД **не может предоставлять** собственнику пая или доли **юридические полномочия владельца объекта недвижимости**. К тому же, **доля** в праве собственности на земельный участок и само здание, включая дворовые сооружения, **статусом объекта прав** - по условиям того же (ст.15) ЖК РФ, **не обладает**. Законодатель разрешил иметь только **обезличенное** право долевой общей собственности на земельный участок, и в силу требований закона обязал собственников помещений МКД, т.е. собственников частных квартир, **нести расходы** на содержание **юридически абстрактного** объекта недвижимости.

Уже не берется в расчет конфликт со ст.131, ст. 219 ГК РФ - **Право собственности на здания** и сооружения и др, подлежащее госрегистрации, **возникает лишь с момента регистрации** (см. также ст. 558 ГК РФ , ФЗ №122 и приказ Минюста от 14.02.2007 № 29). И н

и в одном из наших свидетельств прав на квартиру, граждан-собственников нашего города и республики,
нет
никакого упоминания
других объектов недвижимости
, т.е. получается что и
никакой доли
в общедомовом имуществе
НЕТ
.

Статьей 130 п.1 ГК РФ также зафиксировано, что к **недвижимым** вещам (недвижимое имущество, недвижимость)
относятся
земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты
и
все, что связано с землей
, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения,
здания, сооружения
. Что отсюда следует - без земли понятие недвижимости, особенно в виде дома с его общедомовым имуществом, вообще не имеет смысла. И в этом свете : если никто никогда не передавал земельные участки под домами именно жителям и никаких актов приемки с подписями жителей-собственников нет, то как можно говорить о каком-то ОДИ без наличия оформленной доли земельного участка каждого жителя-собственника.

И для большего понимания, если провести аналогию с приватизацией, когда государство нам передает в собственность квартиры **:**

если мы **оформляем** квартиру (т.е. идем в РосРеестр и пишем заявление), то у нас появляется собственность и мы платим налог. Если **не оформляем** и мущество или нигде не за что не расписывались, за передачу какого-либо имущества, то
не платим
налог
и
за его содержание
тоже
не должны платить
.

И в продолжение разговора о явной спешке по отказу от своих социальных обязательств нашей исполнительной власти и ГосДумой при принятии ЖК РФ, рассмотрим как многие положения ЖК РФ вступают в конфликт с нашей Конституцией. На примере статьи 44 ч.1 ЖК РФ :

- Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Но, участники собрания собственников помещений не обладают полномочиями владельца доли в объекте недвижимости в гражданской общей собственности в силу отсутствия юридических сведений о размере объекта прав, и следовательно полномочиями субъекта прав в отношении объекта недвижимости. Кроме того, **собственники**
частных квартир (помещений)
в принципе
не обладают полномочиями
заключать какие-либо сделки
в силу отсутствия
организационно- правового статуса и соответствующей
регистрации юридического статуса общего собрания
собственников помещений МКД в государственном реестре ЕГРЮЛ.

(кстати, как это все напоминает **колхозное собрание**, куда людей записывали без их желания и согласия, в нашем случае это
явно-наглое нарушение
Конституции РФ,ст.30)

В силу этих оснований, **общее собрание собственников** помещений **юридически не обладает полномочиями**
на заключение каких-либо сделок
или предоставлении каких-либо жилищных или коммунальных услуг третьим лицам. Как следует из требований ст. 35 Конституции РФ, эта обязанность возложена не на собственников жилых помещений (ЖК РФ призван регулировать отношения исключительно в жилищной сфере), а на собственников объекта недвижимости. Тем самым ЖК РФ вторгается в сферу отношений, уже урегулированных в ГК РФ существенно нарушая права человека установленный частью 3 ст.35, ст.55 Конституции РФ.

Но мы все, как законопослушные граждане, согласно ЖК РФ, уже с 2005г. платили и до сих почему-то платим за содержание **так наз. общего имущества** МКД и придомовой территории, которое нам
никто никак
не передавал
и сами жители никогда ничего
не оформляли
(кроме как декларации ст. 36 ЖК РФ).
Этот мутный термин «общедомовое имущество» был выдуман, скорее всего, чтобы скрыть от нас то, что приватизация касалась отдельных помещений. В процессе приватизации (естественно после соответствующей регистрации) они из муниципальной перешли в личную собственность. Что же касается остального имущества, то оно по-прежнему осталось в муниципальной собственности. Хочу также напомнить всем что каждый из нас является наполнителем местного бюджета, так и получателем средств (по ст.162 Бюджетного Кодекса) муниципального бюджета от межбюджетных трансфертов, выделяемых субъектам РФ (в т. ч. на оказание финансовой помощи по оплате жилья, услуг ЖКХ) и получается м
униципалитеты, получая каждый год бюджетные средства , изобрели способ их присвоения
???

Так за что мы платим и не пора ли перестать быть дойной коровой наших монополистов, управляющих организаций, исполнительной и законодательной власти ? Кстати, наша судебная система уже не знает что придумать, лишь бы не дать гражданам возможности отказа от этого непосильного и незаконного оброка. Предлагаю всем

более углубленно подумать и сделать выводы для дальнейших более осознанных действий. Лично я уже перестал платить, написав заявление.

С уважением Моисеев Ф.В. +7 917 263 39 55 член Совета МКД 54/01 г. Набережные Челны

P.S. Согласно статьи 2 ФЗ- №**122** от 21.07.1997 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" **только государственная регистрация** является **единственным доказательством** существования зарегистрированного права.

-
-
-
-
-
-