

## Обращение к мэру по грядущим выборам за капремонт

Автор: Admin2

17.04.2015 18:45 - Обновлено 17.04.2015 19:06

---

Депутат ТиНАО отстаивает интересы своих избирателей. Предлагаем депутатам СД МО Ясенево взять за основу текст письма и направить депутатский запрос мэру Собянину.

### ДЕПУТАТ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

### ПОСЕЛЕНИЯ ХХХХХХХХХХ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

Хххххх Ххххх Хххххххх

г.Москва, поселение Хххххххххх *e-mail* хххххх

17.04.2015 г.

**Мэру Москвы**

**С.С.СОБЯНИНУ**

**Уважаемый Сергей Семенович!**

В настоящее время руководители администрации поселения Хххххххххх Новомосковского АО (на правах собственника муниципального жилого фонда) разъезжают по многоквартирным жилым домам (бегают с уведомлениями по жилым

помещениям собственников, в том числе побывали и у меня как собственника по адресу: XXXXXXXXX и уговаривают оформить уполномоченным собранием, а на практике документально подтвердить обязанность (не желание-намерение), именно обязанность, обусловленную (в первую очередь)

Постановлениями Правительства Москвы от 29.12.2014 г №832(3) (4)-ПП с 01 июля 2015 года платить по 15 руб. за 1 кв. метр - за капитальный ремонт.

Передо мною подписанный Вами документ, который начинается словами: «*В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 2 статьи 7 Закона города Москвы от 27 января 2010 г. N 2 "Основы жилищной политики города Москвы"*

Правительство Москвы постановляет»

.

Далее по тексту вышеуказанного Постановления, озаглавленного

**Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП "О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы".**

Безусловно, в рамках ссылки на ст.167 Жилищного кодекса РФ это Постановление правомочно и имеет **определенную** юридическую силу. Несомненно, определенно законно, касательно исполнения собственниками обязательств и обязанностей.

Однако в профильном Постановлении Правительства Москвы ни слова не сказано о конституционных правах собственников жилых помещений, зафиксированных Гражданским и Жилищным кодексами РФ, ст.16 ФЗ «О приватизации жилищного фонда в РФ», гласящей о том, что предыдущим собственником (наймодателем) в обязательном порядке должен быть произведен капитальный ремонт.

Положения Конституции РФ и федеральных законов РФ **прецедентно** подтверждены и Определением Конституционного суда РФ 01.03.2012 г. №389-О-О.

В профильном Постановлении Правительства Москвы я не обнаружил ссылок на законодательно закреплённую обязанность предыдущего собственника (наймодателя) произвести капитальный ремонт.

Я также не нашел, в частности, в базовом документе, Жилищном кодексе РФ, ссылок на нормативно-юридическую (законодательно закреплённого понятия) составляющую *«общего имущества в многоквартирных домах...»*.

На мой взгляд, сегодня понятие «общего имущества в многоквартирных домах» больше соответствует понятию как таковому, а не букве закона, не говоря уже о духе закона.

Действующий Жилищный Кодекс РФ, а именно гл. 6 ЖК РФ непрозрачно, нечетко регулирует право собственников распоряжаться и владеть общим имуществом дома. Определен лишь состав общего имущества многоквартирного дома следующий: лестницы, чердаки, подвалы, колясочные, коридоры, крыши и т.д. Согласно ст. 37 ЖК РФ каждый собственник дома имеет свою долю, выделяемую в общем имуществе, при этом он не может распоряжаться этой долей отдельно от своего права собственности на жилое помещение. Собственники дома берут на себя обязательство распоряжаться общим имуществом в соответствии с законодательством РФ и содержать его. И только.

Из вышесказанного следует, что у меня как у собственника, у других собственников, нет никакой реальной доли в праве общей собственности в общем имуществе. У меня возникает только обязанность - платить в соответствии с профильным городским постановлением.

Не дают ответа на поставленные вопросы и Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Таким образом, профильное городское постановление налагает на меня только обязательства и обязанность платить за капитальный ремонт, но права реального и документально зафиксированного (паспортизированного, на уровне свидетельства, коим я обладаю на уровне своего жилого помещения) распоряжения долей в общем имуществе я и другие собственники лишены.

В моем случае, собственника жилого помещения обязанность первично-предыдущего ремонта (дом введен в эксплуатацию в 19XX году) лежит на органе местного самоуправления (ныне правопреемника в лице администрации поселения Ххххххххх в городе Москве).

Никакого капитального ремонта дома, где являюсь собственником, органом местного самоуправления не производилось. Документальные подтверждения отсутствуют.

Также отсутствует соответствующая документация на *«общее имущество в многоквартирных домах...»*.

Если

только она не состряпана местными умышленниками.

На мое обращение к руководству администрации поселения внятного ответа получить не удалось. Точнее сказать, никакого ответа не получено.

Абсурдность сложившейся ситуации с действиями (бездействием) руководства администрации обусловлена также и тем, что в поселении уровень тарифов примерно в 2 раза выше, чем в среднем по городу Москве. Причем таковы тарифы, подчеркну, во многом по вине администрации, руководство которой «привело», мягко скажем, условно дружественную компанию ООО «УК «ХХХХХХХХ», которая и взвинтила тарифы, взяв за основу тарифы в другом субъекте Федерации, Московской области, конкретно тарифы Наро-Фоминского района.

*С учетом сборов за капитальный ремонт стандартная относительно малогабаритная квартира (в пределах 50 кв.м.) общей площади будет обходиться примерно в 7 (семь) тыс. руб.*

Избиратели задают вопрос - если у нас тарифы на услуги ЖКХ подмосковные - почему тарифы на капитальный ремонт в Подмосковье вдвое ниже, чем в Новой Москве, конкретно в поселении Хххххххххх? Ответа найти не могу. Одновременно ответы ищут и уполномоченные прокуратуры. Ищут, но не могут найти.

Со всех сторон сыплются **просьбы установить мораторий** на введение в действие спорного Постановления. Невозможно представить степень социальной напряженности, которая может возникнуть с августа 2015 года, когда в счетах-извещениях появится графа «за капитальный ремонт»!

На безобразия в сфере ЖКХ-услуг в поселении с жалобой я обращался к префекту ТиНАО Д.В.Набокину. В ответе на обращение заместитель префекта ТиНАО А.Малыгин в письменной форме, мне юристу, прочитал лекцию о правах собственников жилых помещений, но «позабыл» о вопросах, поставленных мною и Мосжилинспекцией: почему не выполняются предписания Мосжилинспекции, где, например, 28 жилых многоквартирных домов обслуживаются без соответствующих нормативных документов.

Тарифы на услуги ЖКХ более, чем в 2 раза выше, чем, например, на ул. Пудовкина д.6, центр Москвы, зарегистрировано 4 человека без льгот, декабрь 2014 г., общ. площ. 59.9 кв.м.-2527 руб.50 коп.). Приезжавший на встречу к 12-этажкам депутат Госдумы В.Р.Родин, прочитав счет-извещение ООО «УК «Хххххххххх» заявил: «Я живу на Ленинском проспекте. У меня 3-комнатная квартира. Плачу за нее меньше, чем люди в Хххххххххх за 2-комнатную». На Большой Грузинской тарифы ниже примерно в 1.5 раза.

Свыше 2-х лет с собственников жилых помещений многоквартирных домов выставляется в счетах-извещениях и изымается мзда «за наем». Руководство администрации поселения в курсе этого, извините, «мздоимства».

В этой связи, проведя несколько встреч с избирателями, вынужден напомнить, что у избирателей-собственников возникло множество вопросов, которые с 01 июля 2015 года вынуждены платить по 15 руб. за 1 кв.м. на капитальный ремонт, суммы, определенной Постановлениями Правительства Москвы от 29.12.2014 г №832(3) (4)-ПП. Вопрос №1: как вышеуказанное Постановление сочетается со ст.16 ФЗ «О приватизации жилищного фонда в РФ», по которой предыдущим собственником в

## Обращение к мэру по грядущим поборам за капремонт

Автор: Admin2

17.04.2015 18:45 - Обновлено 17.04.2015 19:06

---

обязательном порядке должен быть произведен капитальный ремонт? Этот юридический факт, повторно подчеркну, прецедентно подтвержден и Определением Конституционного суда РФ 01.03.2012 г.№389-О-О.

На встречах с собственниками жилых помещений руководители органа местного самоуправления - на вопрос кто будет платить за капитальный ремонт в порядке ст.16 ФЗ «О приватизации жилищного фонда в РФ» ничего вразумительного ответить не могут и вряд ли смогут.

Руководители администрации поселения Хххххххххх отказываются отвечать на этот вопрос.

Моя попытка вынести вопрос на заседание Совета депутатов ХХ апреля 2015 года закончилась ничем: вопрос не был даже включен в повестку дня.

В качестве примера: основные работы по капитальному ремонту д.ХХ, где я являюсь собственником, запланированы на 2033-2035 годы.

Прошу дать ответ по существу обращения и принять соответствующее процессуальное решение (постановление).

*Приложение:*

## Обращение к мэру по грядущим поборам за капремонт

Автор: Admin2

17.04.2015 18:45 - Обновлено 17.04.2015 19:06

---

С уважением

Муниципальный депутат

Xxxxxxxxxx.X.X.