

Василеостровский
районный суд
города Санкт-Петербурга
199178, г. Санкт-Петербург,
В.О. Средний пр., д.55

В Василеостровский районный суд
Санкт-Петербурга
199178, СПб, Средний пр. В.О., дом 55

Административный истец: Зязин Олег Николаевич
199397, СПб, ул. Капитанская, д. 4, кв. 178
тел. +7-921-961-20-33

Административный ответчик: Администрация Василеостровского района
Санкт-Петербурга
199178, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д.55

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании незаконным бездействия Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга

Административный истец является собственником квартиры №178 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4 лит. А (далее – «МКД»), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности (копия прилагается). В силу положений жилищного и гражданского законодательства Административный истец обладает правом голоса на общем собрании собственников помещений МКД.

В соответствии с ч.4 ст.161 ЖК РФ, администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга (далее Администрация) 27.10.2017 объявила и провела открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления МКД (далее «Конкурс»), с датой проведения конкурса – 06.12.2017г. (извещение о проведении торгов №271017/3217918/01, лот №5, размещено на официальном сайте РФ – www.torgi.gov.ru).

В соответствии с Протоколом №3 Конкурса от 06.12.2017 (копия прилагается), его победителем признано АО (ранее ЗАО) «Сервис-Недвижимость» ИПН 7814379550.

АО «Сервис-Недвижимость» выполнило обязанность победителя Конкурса, представило 11.12.2017 подписанный проект договора управления МКД организатору Конкурса, а также предоставило обеспечение исполнения обязательств.

Таким образом, с 11.12.2017 по настоящее время функцию управляющей организации МКД выполняет управляющая компания АО «Сервис-Недвижимость».

В то же время, собственниками помещений в МКД в порядке, предусмотренном ч.1 ст.161.1 ЖК РФ не избран совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

В силу положения ч.2 ст.161.1 ЖК РФ в случаях, указанных в части 1 настоящей статьи, при условии, если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления **в трехмесячный срок созывает общее собрание** собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья (ТСЖ).

Учитывая то обстоятельство, что календарным годом, за который собственниками помещений в МКД не было принято решение об избрании совета МКД является период с 01.01.2018 по 31.12.2018, течение трёхмесячного срока на созыв органом местного самоуправления общего собрания собственников помещений в МКД по вопросу об избрании совета МКД началось с 01.01.2019.

Таким образом, в соответствии с ч.2 ст.161.1 ЖК РФ Администрации **надлежало до 31.03.2019** созвать общее собрание собственников помещений в МКД, в повестку дня которого включить вопросы об избрании в МКД совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета МКД, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

По смыслу положений ст.161.1 ЖК РФ обязанность органа местного самоуправления созвать общее собрание собственников заключается не в формальной организации его проведения, а в достижении положительного результата: избрании совета дома на состоявшемся общем собрании

собственников помещений и его председателя либо создаши в данном доме товарищества собственников жилья.

С целью своевременного исполнения Администрацией своих обязанностей по выполнению требований указанной выше нормы закона, учитывая необходимость для Администрации определить разумный срок, с учетом реальной возможности выполнить требования ч.2 ст.161.1 ЖК РФ, мною дважды направлены в Администрацию соответствующие обращения.

В своих обращениях № ОБ-1598-656/19-0-0 от 11.02.2019, № ОБ-1598-887/19-0-0 от 20.02.2019 (копии прилагаются), мною предъявлены главе Администрации обоснованные требования незамедлительно приступить к выполнению требований ч.2 ст.161.1 ЖК РФ, созвать и провести в срок до 31.03.2019 общее собрание собственников помещений в МКД, в повестку дня которого включить вопросы об избрании в МКД совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета МКД. Однако никакой конкретной информации о принятых Администрацией мерах и организованных мероприятиях для выполнения моих законных требований с целью их исполнения в установленный законом срок, мною до настоящего времени от Администрации не получено.

В силу ч.4 ст.45 ЖК РФ, лицо, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Исходя из положений ч.4 ст.45 ЖК РФ, поскольку в МКД решением общего собрания собственников помещений не предусмотрен иной способ направления сообщения в письменной форме о проведении общего собрания, не определено также помещение, доступное для всех собственников, где может быть размещено такое сообщение, Администрации надлежало направить каждому собственнику помещения в МКД такое сообщение заказным письмом заранее, определив разумный срок, с учетом реальной возможности доставки почтовой корреспонденции, или вручить собственникам лично под роспись такое сообщение. В этом случае Администрация имела бы возможность созвать и провести общее собрание собственников в срок, предусмотренный ч.2 ст.161.1 ЖК РФ, т.е. до 31.03.2019.

Указанное сообщение о проведении Администрацией общего собрания собственников помещений в МКД мною до настоящего времени не получено.

Учитывая изложенное, очевидно, что Администрация бездействует, не выполняя требования ч.2 ст.161.1 ЖК РФ, что незаконно и нарушает мои права, как собственника помещения в МКД.

В связи с изложенным выше, руководствуясь ст. 227 АПК РФ, ст.161.1 ЖК РФ

ПРОШУ:

1. Признать незаконным бездействие администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга, выразившееся в не проведении в порядке ст. 161.1 ЖК РФ общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская д. 4, лит. «А».

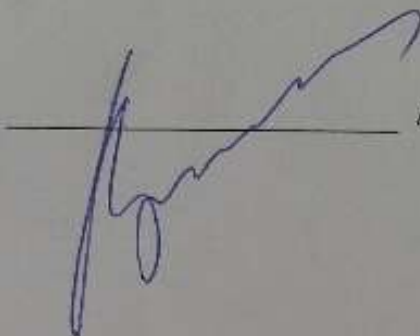
2. В качестве мер по восстановлению нарушенных прав обязать администрацию Василеостровского района Санкт-Петербурга провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома №4 лит. «А» по ул. Капитанской в Санкт-Петербурге по вопросу избрания совета указанного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме ТСЖ.

Приложения:

1. Копия настоящего заявления с регистрационной отметкой, подтверждающей его получение административным ответчиком — 1 лист.

2. Копия свидетельства о собственности — 1 лист.
3. Копия Протокола №3 Конкурса от 06.12.2017 – 7 листов.
4. Копия обращения № ОБ-1598-656/19-0-0 от 11.02.2019 — 1 лист.
5. Копия обращения № ОБ-1598-887/19-0-0 от 20.02.2019 — 1 лист.
6. Квитанция об оплате госпошлины — 1 лист.

Административный истец:



/Зязин О.Н./