

**В Судебную коллегия по гражданским делам  
Свердловского областного суда  
620019, г. Екатеринбург, ул.Московская д.120**

**через Верх-Исетский районный суд г.Екатеринбурга**

620019, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 2 Б.

**Истец: ЖСК "Широкая речка"**

Юр. адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д.20, оф. 403.

**Ответчик: Рямов Виктор Сергеевич**

Адрес: 620036, г.Екатеринбург, ул. Черничная, д.24.

тел. 8 912 048 63 70

**Дело № 2-1445/2018 г.**

## **АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА**

на решение Верх-Исетского районного суда г. Екатеринбург

Решением Верх-Исетского районного суда г. Екатеринбург от 06.04.2018 года в полном объеме были удовлетворены исковые требования ЖСК «Широкая речка» к Рямову Виктору Сергеевичу о взыскании в пользу ЖСК задолженности по взносам за период с 01.01.2015 по 01.01.2018 – 50 280 руб., пени с 10.02 2015 по 25.01.2018 – 13 904 руб. 18 коп., государственную пошлину 2 125 рублей 53 копейки.

В удовлетворении встречного иска Рямова Виктора Сергеевича к ЖСК «Широкая речка» об обязанности закрыть лицевой счет, аннулировать выставленную задолженность, взыскании компенсации морального вреда, судебных расходов было отказано.

### **Мотивированное решение изготовлено 12.04.2018 года.**

Я не согласен с вынесенным решением в полном объеме. Считаю, данное решение незаконным и необоснованным. Считаю, что судом было существенно нарушены нормы процессуального права и материального права. Выводы суда первой инстанции не соответствуют доказательствами имеющимся в материалах дела. Судом первой инстанции не были надлежащим образом исследованы приведенные ответчиком (истцом по встречному иску) в обоснование своих требований, доказательства и доводы, подтверждающие обоснованность и законность заявленных требований. Судом первой инстанции оставлены без внимания и оценки злоупотребления правом со стороны истца ЖСК «Широкая речка». Таким образом, считаю, что данное решение подлежит отмене по следующим основаниям:

1. Как следует из текста решения, *судом установлено, что постановлением Главы Администрации г. Екатеринбурга № 206-ж от 22.04.1993 г., ЖСК «Широкая речка» в бессрочное (постоянное) пользование отведен земельный участок, общей площадью 38,3 га, в границах улиц Академика Сахарова-Марины Цветаевой-академика Капицы-космонавта Волкова, в пос. Широкая речка - для проектирования и строительства коттеджной застройки с объектами соцкультбыта, с правом вырубki кустарника и мелколесья.*

Такой вывод суда противоречит нормам материального права, п.2, ч.2 ст. 330 ГПК РФ, так как указанное постановление является **недействующим**, потому что в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ, принятого федеральным законом № 136-ФЗ от 25.10.2001 г., председатель ЖСК «Широкая речка» Ададунов А.П. обратился 4.08.2005 г. в Администрацию г. Екатеринбург с заявлением прекратить право постоянного бессрочного пользования и оформить аренду оставшихся 23.99 га для строительства жилых домов и

объектов инженерного обеспечения сроком на три года.

На основании этого, Главой города Екатеринбурга было издано распоряжение № 3848-р от 01.11.2005 г. «О предоставлении ЖСК «Широкая речка» и гражданам земельных участков в границах улиц Хрустальногорской-Суходольской-Верхнемакаровской-Онуфриева», пунктом 1 которого, **право постоянного (бессрочного) пользования** жилищно-строительного кооператива «Широкая речка» земельным участком площадью 293650, 84 кв.м, расположенных в районе указанных улиц, было **ПРЕКРАЩЕНО**.

Так как право на земельный участок, ранее выделенный кооперативу, не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, то в соответствии с п.5 ст. 53 Земельного кодекса РФ это право **ПРЕКРАЩАЕТСЯ** с момента принятия решения органом местного самоуправления о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (п.4, ст. 53 ЗК РФ).

Прекращение права бессрочного (постоянного) пользования земельным участком, в границах улиц Хрустальногорской-Суходольской-Верхнемакаровской-Онуфриева ЖСК «Широкая речка» Верх-Исетский районный суд признал **законным** решением от 11 октября 2007 года.

Кассационным определением (дело 33-9238) судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда решение Верх-Исетского районного суда было оставлено без изменения.

Изученными и проверенными материалами дела судами было установлено, что ЖСК «Широкая речка», был создан в 1992 году по инициативе добровольного объединения граждан и юридических лиц с целью строительства и эксплуатации жилого фонда в Верх-Исетском районе, которому на основании Постановления Главы Администрации города Екатеринбурга от 22.04.1993 годы был выделен земельный участок 38,30 га в бессрочное (постоянное) пользование.

**Но, постановлением № 206-ж 1993 г., кооперативу не было делегировано право закрепления земельных участков за членами кооператива с последующей передачей в собственность. Члены ЖСК свою волю на правовое положение предоставленного им под застройку земельного участка выразили путем подачи заявлений в администрацию города.**

Письмо председателя кооператива и распоряжение главы города были обусловлены требованиями Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ, согласно которому права на землю подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса РФ, который не предусматривает для физических и юридических лиц права бессрочного (постоянного) пользования земельным участком.

На основании Распоряжения Главы города Екатеринбурга от 01.11.2005 г. № 3848-р ЖСК должен был заключить договоры аренды или выкупить в собственность выделенные земельные участки, что кооперативом **не выполнено** до настоящего времени.

Граждане, которым указанным постановлением были выделены земельные участки, оформили свое право на земельный участок, подав заявления на выкуп в личную собственность (приложение № 2 распоряжения) или в аренду сроком на 49 лет (приложение № 3 распоряжения).

**Таким образом, распоряжением Главы г. Екатеринбурга № 3848-р от 01.11.2005 действие постановления Главы Администрации г. Екатеринбурга № 206-ж от 22.04.1993 года прекращено, и все ссылки суда на него в обоснование своего решения являются необоснованными и незаконными и являются нарушением норм, изложенных в пунктах 1,2 ст. 61 ГПК РФ.**

2. В тексте решения суда указано, что судом установлено, *«что на основании Постановления Главы администрации г. Екатеринбурга от 01.11.2015 (ДВЕ ТЫСЯЧИ ПЯТНАДЦАТОГО) года № 3848-р «О предоставлении жилищно-строительному кооперативу «Широкая речка» земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов» кооперативу были отведены в ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) пользование земельные участки общей площадью 170032.54 кв.м. и площадью 69897,3 кв.м. в границах улиц Хрустальногорской-Суходольской-Верхнемакаровской-Онуфриева, для строительства индивидуальных жилых домов и объектов инженерного обеспечения».*

Такое **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** Администрацией города Екатеринбурга **НЕ ПРИНИМАЛОСЬ**. Это «изобретение» судьи Морозовой М.М. по делу Мамонтова Н.В. от 26.05.2017 г. № 2-3191/2017, бездумно переписанное судьей Мурзагалиевой А.З. в материалы дела по иску ко мне.

Под № 3848-р было издано РАСПОРЯЖЕНИЕ Главы г. Екатеринбурга от 01.11.2005 (ДВЕ ТЫСЯЧИ ПЯТОГО) года прекращающее у ЖСК «Широкая речка» право бессрочного (постоянного) пользования выделенным земельным участком, требования которого кооператив не выполнил до настоящего времени: не проведен кадастровый учет земли в установленном порядке, не заключены договоры аренды с Земельным комитетом Администрации города, не получены разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию готовых объектов.

Кроме того, в письмах Администрации города Екатеринбурга от 16.01.2018 г. № 0132/506-06/135 и от 26.04.2018 г. № 21.13-18/1301 сообщается, что ЖСК «Широкая речка» не является правообладателем земельного участка, границы которого утверждены Распоряжением Главы города Екатеринбурга от 01.11.2005 г. № 3848-р. Не имеет кооператив и разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию построенных домов.

Ответы Администрации города Екатеринбурга от 03.04.2017 г. № 0132/506-09/1503 и от 11.04.2017 г. № 0132/506-09/1621 подтверждают, что «договоры аренды с жилищно-строительным кооперативом «Широкая речка» Администрацией города Екатеринбурга с 2005 года не заключались», земельные участки, на которые утверждены схемы расположения земельных участков для ЖСК «Широкая речка», относятся к землям, право государственной собственности которых не разграничено, вид разрешенного использования установлен: земли общего пользования.

3. Суд в тексте решения неоднократно упоминает, *что ЖСК «Широкая речка» осуществляет свою деятельность на территории «коттеджной постройки».* В то время как в законе нет понятия «коттеджная постройка» и, соответственно, применить это термин к тому, что я проживаю на территории «коттеджной постройки» является необоснованным. Тем более, во всех документах администраций г. Екатеринбурга и Верх-Исетского района идет речь о предоставлении земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

Так, решением председателя исполнительного комитета Верх-Исетского районного Совета народных депутатов № 429 от 21 ноября 1991 года я был утвержден в списках на строительство **индивидуальных жилых домов**. В моих документах о праве собственности указано: объект права земельный участок, используемый для **индивидуальной жилой застройки**, объект права «**жилой дом**», расположенный на улице Черничной, которая является городской и находится на землях общего пользования.

Улицы Лиственная и Черничная являются проезжими для других жителей: жилищного кооператива «Монолит», малоэтажного поселка «Форрест-Хаус», не имеют никаких ограждений, заборов, шлагбаумов, какой-либо охраны. Все это отражено в ответах

администраций Верх-Исетского района и города Екатеринбурга и в акте проверки Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, представленные суду.

В письме Администрации г. Екатеринбурга от 16.01.2018 г. № 0132/506-06/135 сообщается, что распоряжением Главы Администрации г. Екатеринбурга № 3848-р от 01.11.2005 г. земельный участок Жилищно-строительному кооперативу предоставлялся для строительства **индивидуальных жилых домов** и объектов инженерного обеспечения. Порядок формирования границ земельных участков под многоквартирные жилые дома в качестве общего имущества собственников помещений в отношении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства не применим.

**Соответственно, никакой аналогии с многоквартирным домом, на что ссылается суд в своем решении быть не может.**

Истец - ЖСК «Широкая речка» не представил документов, подтверждающих наличие определенной территории, закрепленной за кооперативом. Ссылки на распоряжение Главы г. Екатеринбурга № 3848-р 01.11.2005 г. и постановление Главы Екатеринбурга № 4897 05.11.2009 г. являются необоснованными, так распоряжением 3848-р 01.11.2005 кооперативу было предоставлено в аренду на четыре года два земельных участка, которые ЖСК до настоящего времени не оформил в установленном порядке, что подтверждается письмом Управления Росреестра по Свердловской области от 04.03.2016 г. № 26-27/05747: «Управление сообщает, что в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФДЗ) отсутствует землеустроительная документация об установлении границ земельных участков ЖСК «Широкая речка», а в государственном кадастре недвижимости (ГКН) не содержатся сведения о данных ранее учтенных земельных участках, соответственно государственный кадастровый учет не проводился и договорные отношения не были оформлены в установленном порядке». В то время как в п.5 ст.1 Федерального закона от 17.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» говорится, что «государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является **единственным** доказательством существования зарегистрированного права».

Соответственно, на сегодня у ЖСК «Широкая речка» нет законно оформленной территории. Также распоряжением 3848-р 2005 г. гражданам-застройщикам были предоставлены земельные участки в аренду на 49 лет и в собственность за плату, большинство из которых оформили свои участки надлежащим образом и построили индивидуальные жилые дома.

Постановление Главы Екатеринбурга № 4897 05.11.2009 г. утверждает только схему расположения земельных участков на кадастровом плане территории в районе улиц Малопрудной-Ежевичной-Пихтовой-Сахарова, необходимую для проведения кадастровых работ, которые кооператив также не выполнил до настоящего времени.

ЖСК «Широкая речка» не имеет законно оформленной территории, на которую претендует, так как поселок Широкая речка упразднен Законом Свердловской области от 12.10.2004 г. № 128-ОЗ, поселок Лиственный, на территории которого находится улицы Лиственная и Черничная, Мятная, Голубичная и др., включен в состав муниципального образования «город Екатеринбург» Законом Свердловской области от 11.02.2016 г. № 4-ОЗ, поэтому все улицы обоих поселков являются городской территорией.

Это же подтверждается письмами глав администрации Верх-Исетского района и города Екатеринбурга, что территория в районе названных улиц не входит в границы ЖСК «Широкая речка», является городской и расположена на землях общего пользования. В этих письмах нет ни слова про ЖСК «Широкая речка». **Таким образом, мой земельный участок не входит в состав кооператива, так как у ЖСК нет земли, оформленной в**

установленном порядке и находится на городской территории, В списках земельных участков, перечисленных в приложениях к распоряжению 38348-р 2005 г. и постановлению № 4897 2009 г. мой земельный участок отсутствует в связи с оформлением его в личную собственность в 2000 году

Я являюсь не застройщиком, а с 2000 года собственником жилого дома и земельного участка, который был предоставлен ему на основании постановления Главы г. Екатеринбурга № 183-е от 02.03.2000 г. за счет частичного изъятия из земель ЖСК «Широкая речка» в личную собственность, в связи с тем, что кооператив не был наделен правом закрепления за членами ЖСК «Широкая речка» земельных участков, а с 2009 года я не являюсь членом кооператива.

Земельный участок и построенный жилой дом мною были зарегистрированы в 2000 году с получением соответствующих правоустанавливающих документов.

**Вместе с тем, истцом не предоставлено доказательств того, что принадлежащий мне жилой дом расположен на земельном участке, входящем в состав ЖСК «Широкая речка», вывод суда в этой части противоречит исследованными материалами дела.**

4. Суд в своем решении необоснованно ссылается на ст. 210 ГК РФ. При этом ЖСК «Широкая речка» не является собственником ни домов, ни инженерных сетей, в связи с чем, на нем не лежит обязанность их сохранности. А ст. 210 ГК РФ возлагает на **собственника** бремя содержания **принадлежащего ЕМУ имущества надлежащим образом и к содержанию общего имущества** отношения не имеет.

Так же неверно судом в своем решении излагается ст. 36 ЖК РФ, которая закрепляет за собственниками право долевой собственности на общее имущество, а не эксплуатацию этого имущества. Такое изложение судом статей 210 ГК РФ и 36 ЖК РФ противоречит нормам материального права п.3 ч.2 ст. 330 ГПК РФ.

5. Суд в тексте решения указывает, *что согласно п. 6 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества, в том числе ОБЯЗАНЫ: предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, РАСКРЫТИЕ которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ (п.п. «ж» п. 6 Правил).*

Это же требование изложено в Постановлении Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2012 г. № 94 «О внесении изменений в стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и в федеральном законе от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», п.18 ст.7 которого устанавливает, что лица, осуществляющие деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах, размещают в системе информацию, предусмотренную ч.1, ст. 6 Закона.

**Однако, информация о деятельности ЖСК «Широкая речка» в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) отсутствует.**

Суд же, в своем решении указав кооперативу на обязательность предоставления потребителям информацию по оказанию услуг и выполнению работ, своим решением никак не обязал ЖСК выполнить вышеуказанные нормативные акты.

**С 01.01.2018 вступили в силу положения Федерального закона от 28.12.2017 № 437-ФЗ, установившего административную ответственность за не предоставление сведений о своей деятельности.**

6. В решении суда указано, что *«в ЖСК «Широкая речка» организована работа по начислению и сбору платежей, оплата бухгалтерского обслуживания, услуг банка. Данные расходы включены в сметы расходов на содержание администрации, поскольку непосредственно связаны с содержанием и обслуживанием общего имущества».*

**Вместе с тем, перечень работ по содержанию общего имущества определен в Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».**

Таким образом, из вышеуказанной нормы материального права следует, что расходы на содержание администрации, бухгалтерское обслуживание, услуги банка, начисление и сбор платежей не входят в понятие содержание общего имущества, так как указанные расходы связаны с функционированием ЖСК, целью которого (п.1.1 ст.1 Устава) является удовлетворение **членов кооператива** по индивидуальному строительству и эксплуатации жилого фонда.

Кроме этого, по решениям Верх-Исетского районного суда по делу № 2-487/2016 и по делу № 2-3191/2017, выше перечисленные расходы не входят в понятие «содержание общего имущества», следовательно, у ответчика, не являющегося членом ЖСК «Широкая речка» отсутствует обязанность по уплате указанных взносов, что полностью подтверждается ч. 1, ст. 61 ГПК РФ, **обстоятельства, признанные судом общеизвестными, не нуждаются в доказывании.**

**Следовательно, у меня, не являющегося членом ЖСК «Широкая речка» отсутствует обязанность по оплате указанных взносов.**

**Требование оплачивать выше перечисленные расходы является нарушением норм процессуального права. Кроме того, из предъявленных истцом доказательств не следует обоснованность данных взносов на содержание общего имущества.**

7. Суд в решении указывает, что *я обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества, осуществляемого истцом, что ЖСК «Широкая речка» имеет на балансе: газовые сети, канализационные сети, водопроводные сети центральной и северной частей ЖСК, центральную канализацию по улицам Черничной, газопровод южной и северной частей ЖСК, сети уличного освещения центральной части ЖСК (улица Лиственная), улиц Малопрудная, Пихтовая, Лоцинка, Верхнемакпоровская, Ежевичная, канализацию южной части ЖСК (улицы Смородиновая, Голубичная, Черемшанская), ливневую канализацию по улицам Черничная, Светлореченская, Загорская, Ежевичная, детская площадка на улице Черемшанская, линия электропередачи по улице Загорской, ливневая канализация по улицам Малопрудная, Пихтовая, Лоцинка.*

**Все эти объекты относятся к категории основных средств и являются общим имуществом.**

Согласно п.1 раздела 1 Правил содержания общего имущества многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ 13.08.2006 г. № 491, состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме.

Но, администрация ЖСК «Широкая речка» единолично установила, так называемое,

общее имущество, якобы стоящее на балансе кооператива, не зарегистрировав при этом это имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, как этого требует п.3 раздела 1 выше названных Правил, так как состав общего имущества определяется на основании содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сведений о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведений, содержащихся в государственном земельном кадастре, при этом **приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.**

Согласно же акта проверки Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области от 26.09.2016 г. № 29-08-02-378: «Представленные ЖСК «Широкая речка» документы наличие у членов кооператива прав общей долевой собственности на какое-либо имущество (земельный участок, инженерные сети) не подтверждают. Таким образом, в ЖСК «Широкая речка» **отсутствуют документы, подтверждающие наличие общего имущества и его состав.**

В ходе выездной проверки 21 сентября 2016 года общего имущества жилых домов, расположенных в п. Лиственный в районе улиц Черничная, Голубичная, Медногорская, Черемшанская (забора, пункта охраны и т.п.) не установлено», т.е. указанные сведения полностью опровергают доводы истца о балансовой принадлежности каких-либо сетей кооперативу.

Таким образом, представленные истцом договоры и акты выполненных работ по обслуживанию канализации, уборке улиц, товарные накладные, счета-фактуры, сверки задолженности, расчетные ведомости на заработную плату, отчеты по страховым взносам, договор на обслуживание с ОАО «Сбербанк России», договор аренды офиса, договоры субаренды, расходные накладные, рекламный листок предлагаемых услуг, счета на оплату, платежные поручения, выписки из протоколов заседания правления, финансовая отчетность, акты сдачи-приемки, сметы производственно-хозяйственных нужд и другие расходы **не подтверждают наличие у ЖСК общего имущества и не могут служить доказательством оказания услуг на территории**, где я проживаю, так как в них не содержатся сведения о месте, времени, адресе, объеме выполненных работ. Более того, в некоторых договорах предметом договора является предоставление строительно-монтажной техники, путевые листы, свидетельствующие о факте передачи техники и оказания услуг отсутствуют, в актах выполненных работ отсутствуют сведения о месте выполнения работ, в связи с чем, невозможно отнести расходы по указанным договорам к расходам на содержание общего имущества.

**Судом в своем решении принято во внимание только доказательства истца**, в то время как, в деле имеются мои доказательства по содержанию и обслуживанию улицы Лиственной дорожно-эксплуатационным участком (ДЭУ) Верх-Исетского района, договоры и акты выполненных работ по зимней уборке улицы Черничной от д.18 до д.26 с ИП Сивков Александр Евгеньевич, вывоз бытового мусора в полиэтиленовых пакетах от указанных домов, который осуществляется три раза в неделю ЕМУП «Спецавтобаза» по городской программе «Мусор в белом» по договору № 34/9999750 от 17.08.2012 г.

*Но суд эти доказательства не оценил и оставил без рассмотрения.*

**Копия сальдо-оборотной ведомости по счету 08 за период с 01.01.2017 по 31.12.2017, представленная истцом в дело, в силу выше названных норм также не может являться доказательством наличия и состава общего имущества.**

**Справок и документов о наличии и о балансовой стоимости общего имущества за 2015-2016-2017 г. истцом не представлены.**

**Кроме того, в перечне имущества, перечисленного в решении суда, якобы имеющееся у ЖСК на балансе, нет ни одной улицы.**

**Об отсутствии общего имущества у ЖСК «Широкая речка», перечисленного в решении суда, подтверждают ответы из Администрации г. Екатеринбурга, ресурсоснабжающих и коммунальных служб Верх-Исетского района и Администрации г. Екатеринбурга.**

Так, согласно ответа от 12.03.2018 г. № 2752 АО «Екатеринбурггаз» не имеет сведений об имуществе, находящемся на балансе ЖСК «Широкая речка», а газопроводы низкого давления по улицам Лиственная и Черничная находятся на балансе АО «Екатеринбурггаз».

В письме из АО «Екатеринбургская электросетевая компания» (ЕЭСК) сообщается, что объекты, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черничная, 20, 24, присоединены от ВЛ 0,4 кВ от ТП 4278 (на ул. Лиственной), принадлежащей АО «ЕЭСК».

Из ответов МБУ «Водоотведение и искусственные сооружения» от 17.08.2016 № 831 и комитета благоустройства Администрации г. Екатеринбурга от 19 08 2016 г. № 251-37/615 установлено, что сети дождевой (ливневой) канализации по улицам Черничной и Лиственной **отсутствуют**. Отведение поверхностных дождевых и талых вод решено открытым способом по придорожным канавам.

Согласно ответов Администрации города Екатеринбурга, от 16.01.2018 г. № 0132/506-06/135, Управления жилищного и коммунального хозяйства Администрации г. Екатеринбурга от 18.10.2017 г. № 08-17/1758, от 18.01.2018 г. № 08-17/76 при строительстве сетей канализации в районе ЖСК «Широкая речка» рабочая документация для строительства сети на согласование в МУП «Водоканал» не представлялись. **Договоры о подключении к централизованной системе водоотведения между МУП «Водоканал» и ЖСК «Широкая речка» не заключались.** Строительство велось без участия специалистов МУП «Водоканал» для технического надзора.

Наружные сети уличной канализации **в 2013** году в районе Широкой речки Администрацией г. Екатеринбурга были включены в перечень бесхозных объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих приемке в муниципальную собственность. Ответственной организацией за эксплуатацию (содержание, обслуживание) было определено предприятие МУП «Водоканал». В настоящее время сети канализации протяженностью более двух километров в районе Широкой речки оформлены в муниципальную собственность.

В письме управления ЖКХ Администрации г. Екатеринбурга от 27.03.2018 г. сообщается, что в соответствии с приказом Администрации г. Екатеринбурга от 01.12.2017 № 26/41/0131 сеть канализации по ул. Черничной от ул. Светлореченской до врезки в канализационный коллектор Д 300 по ул. Лиственной, исключен из перечня бесхозных объектов и принят в муниципальную собственность. В соответствии с приказом Администрации г. Екатеринбурга от 10.05.2017 г. № 12/41/0131 также исключены из перечня бесхозных и приняты в муниципальную собственность внутриквартальная канализация по ул. Суходольская-Черничная-Земляничная от д.74 до врезки в коллектор Д 300 по ул. Лиственной, канализационная сеть от ул. Ежевичной до ул. Черничной, канализационная сеть от ул. Черничной до жилого дома № 36 по ул. Лиственной. Ответственной организацией за эксплуатацию канализационной сети от перекрестка улиц Лиственная и Черничная, определено предприятие МУП «Водоканал».

Более того, в письмах МУП «Водоканал» от 04.10.2017 г. № 01-22/3085, Управления жилищного и коммунального хозяйства Администрации г. Екатеринбурга от 21.12.2017 г. № 08-17/2709 и Региональной энергетической комиссии от 17.11.2017 г. № 02-04/6239 Свердловской области (РЭК Свердловской области) разъясняется, что **МУП «Водоканал» в зоне нахождения ЖСК «Широкая речка» является гарантирующей организацией в сфере водоотведения.**

В соответствии с п.1 ст.1, п.5. ст. 12, ст. 17 Федерального закона от 07.12.2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» **организации, эксплуатирующие объекты**



централизованной системы отведения, обязаны заключить с гарантирующей организацией договор по транспортировке сточных вод для осуществления организационно и технологически связанных действий, обеспечивающих поддержание канализационных сетей и сооружений на них в состоянии, соответствующим установленным требованиям.

Гарантирующая организация **обязана** оплачивать указанные услуги по тарифам в сфере холодного водоснабжения и водоотведения. ЖСК «Широкая речка» **надлежит** обратиться в РЭК Свердловской области за установлением тарифов на транспортировку сточных вод, а эксплуатационные затраты по транспортировке сточных вод должен оплачивать МУП «Водоканал».

МУП «Водоканал» заключил прямые договоры на полный комплекс водоотведения с владельцами частных домов. В тариф водоотведения включены затраты на транспортировку стоков.

С домовладельцев, имеющие прямые договоры с МУП «Водоканал», собирать оплату за обслуживание канализации ЖСК «Широкая речка» **не должен**.

**Иного порядка оплаты услуг по транспортированию сточных вод при наличии гарантирующей организации действующим законодательством не предусмотрено.**

**Учитывая вышеизложенное, ЖСК «Широкая речка» незаконно взыскивает оплату за услуги по содержанию и обслуживанию канализации.**

**В отсутствие имущества требование об оплате расходов на его содержание является незаконным и не подлежит удовлетворению.**

Тем более, что председатель ЖСК «Широкая речка» Горбунова Л.В., открыто заявляет, и в судебном заседании тоже, что они вообще не собираются регистрировать общее имущество, так как это дорого и нужно платить налоги.

Кроме того, наличие указанных сетей у ЖСК предполагает наличие в штате кооператива достаточного количества специалистов, оборудования и спецтехники для их обслуживания. Сведений о таком штате работников и оборудования истцом не предоставлено.

8. В решении суда отмечено, *что при уплате взносов отсутствуют основания для определения указанных взносов пропорционально доле в праве общей долевой собственности на общее имущество.*

Однако, в соответствии с п.1 ст.162 ЖК РФ с каждым собственником должен быть заключен договор по управлению многоквартирным домом.

В соответствии с требованиями п.6 ст. 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги по договорам с жилищным кооперативом.

Кроме того, в ч.1 ст. 36 ЖК РФ говорится, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит **на праве общей долевой собственности** общее имущество в многоквартирном доме. Это же положение изложено в п. 1 ст. 244 ГК РФ, имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им **на праве общей собственности.**

После 1 марта 2005 года доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме определяется только в соответствии со ст. 37 ЖК РФ и носит обязательный характер. А согласно ч.1 ст. 37 ЖК РФ, **доля** в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме **пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.**

Так же, в соответствии с ч.1,2 ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут расходы на содержание общего имущества **согласно доле в праве общей собственности.**

Согласно ч.1 ст. 158 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы **соразмерно своей доле в праве общей собственности.**

Это же указано в ст. 249 ГК РФ, каждый участник долевой собственности обязан **соразмерно со своей долей** участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу.

А в соответствии с п.28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества **соразмерно долям в праве общей собственности.**

При этом согласно п.п. б п. 28 указанных Правил, **собственники помещений, не являющиеся членами жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива,** вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с частью 6 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, то есть вносят плату за содержание жилого помещения **в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.**

Никаких договоров на содержание общего имущества у меня с кооперативом нет, его доля в праве общей собственности, а, следовательно, и размер подлежащих внесению платежей соразмерно этой доли, общим собранием членов ЖСК «Широкая речка» не определялись, произвольное установление платы на содержание общего имущества законом не предусмотрено, соответственно взимание такой платы является незаконным.

Тем не менее, квитанции на оплату, якобы оказываемых мне услуг, ЖСК начал присылать с сентября 2015 года, взяв за отправную точку январь 2012 года, выставив сразу шестизначную цифру **103 910** рублей. В квитанциях было указано: «Квартплата и коммунальные услуги» и идет перечень так называемых «услуг»:

-содержание администрации, уборка территории, производственно-хозяйственные нужды, обслуживание канализации.

При том, что перечень коммунальных услуг исчерпывающе изложен в п.4 ст.154 Жилищного кодекса Российской Федерации, я их оплачиваю по прямым договорам и не имею за все годы задолженностей.

На мое письмо в адрес Шакирова В.Д. (председатель ЖСК в 2015 г.), пояснить, откуда взялась эта сумма и что означают перечисленные услуги, так как они кооперативом мне не оказывались, но ответа я не получил.

**С ЖСК «Широкая речка» у меня нет никаких договоров и содержать администрацию кооператива и оплачивать не оказанные услуги я не обязан.**

Указанные квитанции кооператив продолжает присылать ежемесячно все эти годы и на сегодня, за март 2018 года, мне пришла квитанция на **сумму 147 805 рублей.** Не смотря на сроки исковой давности и то, что в двух выше упомянутых решениях Верх-Исетского районного суда по моим соседям по улице из требований ЖСК убраны содержание администрации и производственно-хозяйственные нужды, так как они не являемся членами кооператива, сумма в квитанциях почему-то не уменьшилась.

Одновременно с этим, зная, что вопрос уплаты взносов является спорным, ЖСК «Широкая речка» 25 декабря 2017 года обращается к мировому судье судебного участка № 6 Верх-Исетского судебного района г. Екатеринбурга о взыскании с меня «задолженности» в период с 01.11.2014 года по 01.12.2017 года **в сумме 51 481 руб.00 коп.,** который, был отменен 29.12.2017 г. в связи с моими возражениями.

Исковое же заявление кооператив подает на взыскание суммы **50 280 рублей** за период с 01.01.2015 года по 01.01.2018 года. Получается, что истец не хочет законно определиться со сроками и суммой «задолженности», лишь бы получить любое решение суда на взыскание с меня какой-либо суммы.

**Суд в своем решении эту ситуацию с квитанциями и исковыми заявлениями оставил без рассмотрения.**

**9. Мною в судебном заседании 20 марта 2018 года были заявлены три ходатайства:**

1. об истребовании судом у ЖСК «Широкая речка» документов, подтверждающих право законного пользования кооперативом земельным участком в границах улиц Хрустального-Лиственная-Загорская-Верхнемакаровская-Черничная, а также другие документы, которые определяли бы границы территории кооператива,

2. учитывая то, что ЖСК «Широкая речка» при предъявлении своего иска не представил документов, подтверждающих наличие общего имущества (инженерных сетей), истребовать у ЖСК «Широкая речка» документы, подтверждающие право владения жилищно-строительным кооперативом «Широкая речка» общим имуществом,

3. в соответствии с п.1 ст. 57 ГПК РФ, сделать судебный запрос в сетевое издание «Информационный ресурс СПАРК» для подтверждения информации об изменении ЖСК «Широкая речка» своей организационно-правовой формы из жилищно-строительного кооператива в **СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ЖИВОТНОВОДЧЕСКИЙ КООПЕРАТИВ.**

**Все три ходатайства оставлены судом без рассмотрения** и исследования в ходе судебного заседания, что является нарушением норм процессуального права.

А по запросу в систему СПАРК, суд подготовил запрос, который находится в деле, но не был отправлен по адресу, так как не ответить на судебный запрос никто бы не решился. В телефонном разговоре со мной один из руководителей системы СПАРК подтвердил, что они всегда отвечают на судебные запросы.

**Судом нарушены нормы процессуального права, не выполнены требования ст. 67 ГПК РФ. В решении суда исследуются только доказательства, представленные ЖСК «Широкая речка» и ни одно доказательство, представленное мною в суд не рассмотрено, не изучено, не исследовано и не дана оценка его доказательствам и в решении это не отражено.**

**В то время как, это не счега, акты, ведомости, страховки, рекламные листки и т.п., представленные кооперативом, а официальные документы: Законы Свердловской области, постановления и распоряжения Администрации города Екатеринбурга, письма департаментов и отделов Администраций Верх-Исетского района и города Екатеринбурга, Управления Росреестра по Свердловской области, Региональной энергетической комиссии Свердловской области, письма ресурсоснабжающих и других государственных и муниципальных организаций, показывающие реальную ситуацию по деятельности ЖСК «Широкая речка».**

Суд упорно не замечает, что администрация ЖСК «Широкая речка» **умышленно вводит в заблуждение судей Верх-Исетского районного суда**, предъявляя в судебных заседаниях Постановление Главы Администрации г. Екатеринбурга от 22.04.1993 № 206-ж, действие которого прекращено Распоряжением Главы г. Екатеринбурга от 01.11.2005 № 3848-р, требования которого кооперативом не выполнены до настоящего времени, что у ЖСК нет документов, подтверждающих законное владение земельным участком, нет документов, подтверждающих наличие законно оформленного общего

имущества, нет договоров с собственниками по содержанию общего имущества, не выделены доли каждого собственника и застройщика в содержании общего имущества, нет договора с МУП «Водоканал» по содержанию канализации, не размещает информацию о своей деятельности в системе ГИС ЖКХ и не исполнение и нарушение других законов и постановлений Российской Федерации и органов местной власти.

Обман суда председателем кооператива прослеживается и в том, что Горбунова Л.В. принимала непосредственное участие в судебном разбирательстве Верх-Исетского районного суда 11 октября 2007 года, так как сама заявляла исковое заявление о признании недействительным Распоряжения Главы города Екатеринбурга № 3848-р от 01.11.2005 и прекрасно знает решение Верх-Исетского районного суда.

Кроме этого, председатель кооператива среди документов, представленных в суд, приложила к исковому заявлению копию общего собрания, которое якобы было проведено 29 мая 2018 года, в то время имеется официальный ответ из прокуратуры Свердловской области от 08.08.2017 г. № 7-219-2017, что в 2017 году общее собрание членов ЖСК «Широкая речка» по установлению размера взноса не проводилось.

Фактом недобросовестности поведения председателя ЖСК может служить информация, которая была разложена по почтовым ящикам членов кооператива о том, что Горбунова Л.В., не поставив в известность членов ЖСК, переоформила жилищно-строительный кооператив, не меняя названия, в сельскохозяйственный потребительский животноводческий кооператив с целью получения многомиллионного сельскохозяйственного гранта от Правительства РФ.

Все вышеизложенное говорит о том, что администрация ЖСК «Широкая речка» занимается самоуправством, с 2005 года умышленно не оформляет законную деятельность кооператива, продолжая незаконно собирать ежемесячные взносы, чтобы содержать руководящий аппарат ЖСК (зарплата председателя, главного бухгалтера, исполнительного директора, административно-хозяйственные издержки и т.п.), выделяя незначительную часть на хозяйственные работы.

В ходе судебного заседания я акцентировал внимание суда на то, что председатель ЖСК не исполняет действующее законодательство по управлению кооперативом, но мое заявление судом оставлено без внимания и не было занесено в протокол.

Суд не исследовал мое ходатайство о компенсации морального вреда, не усмотрев в представленной выписке из истории болезни, доказательств причинения физических и нравственных страданий, повлекших ухудшение его здоровья. В то время как, я являюсь инвалидом 2 группы и в связи с судебными разбирательствами мне пришлось неоднократно обращаться для улучшения состояния здоровья в 33 горбольницу г. Екатеринбурга и медсанчасть ГУВД Свердловской области.

В силу ч.1 ст.10 ГК РФ не допускается осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действуя в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Наличие у стороны заведомо противоправной цели, а так же обстоятельств, определенно свидетельствующих о недобросовестном осуществлении гражданских прав, позволяют применить положения ч.2 ст.10 ГК РФ, в удовлетворении требований отказать.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 320,328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ СУД:**

Решение Верх-Исетского районного суда от 6 апреля 2018 года отменить, в удовлетворении исковых требований ЖСК «Широкая речка» отказать, принять по делу новое решение в удовлетворении исковых требований (встречный иск) Рямова В.С. к ЖСК «Широкая речка».

**Приложение:** 1. на 25 листах.

2. Копия апелляционной жалобы с приложением копий на 25 листах.

3. Справка МСЭ-2012 № 2025150 о 2 группе инвалидности.

«8» мая 2018 года.

В.С.Рямов.