

**В ЧЕРЁМУШКИНСКИЙ
РАЙОННЫЙ СУД Г.МОСКВЫ**

Истец: И.Л.А..
г.Москва, Ленинский пр-кт, д.137,
корп.2, кв.212

Представитель Истца:
ХОРУЖЕНКО А.С.
Юридическое бюро «Moscow legal»
г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15
<http://msk-legal.ru>
тел: 8(495)664-55-96

Ответчики:
С.Г.С.
С.С.В.
С.Ю.В.
г.Москва, Ленинский просп.,
д.137, корп.2, кв.212

Ответчик: ГКУ «И.»
ул. Профсоюзная, д. 130, корп. 4

ТРЕТЬЕ ЛИЦО:
ОО и П
Адрес: 117321, г.Москва,
Профсоюзная улица, дом 154,
корпус 2

ТРЕТЬЕ ЛИЦО:
ДЖП и ЖФ ЮЗАО г.Москвы
117333, Москва, Университетский
проспект, д. 6, корп. 1

госпошлина: 200 руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о нечинении препятствий в пользовании жилым
помещением, вручении дубликата ключей, об
определении порядка оплаты коммунальных услуг,
определении порядка пользования жилым помещением

В спорном жилом помещении, расположенном по адресу: г.Москва, Ленинский пр-кт, д.137, корп.2, кв.212, состоящим из двух комнат площадью 22.30 кв.м в трехкомнатной коммунальной квартире, зарегистрированы Ответчики: С.Г.С., ее сыновья – С.С.В., С.Ю.В., бывшая жена С.Ю.В. – Истец – И.Л.А., ее несовершеннолетняя дочь И.П.Н. (08.08.2012 г.р.). Со сторонами заключен договор социального найма от 27.05.2009 г. и доп.соглашение от 27.08.2009 г., в соответствии с которым Истица была включена в данный договор.

Истица была зарегистрирована в спорное жилое помещение в связи со вступлением в брак 08.05.2008 г. с С.Ю.В. 15 января 2011 г. брак был прекращен. У Истицы 08.08.2012

г. родилась дочь – И.П.Н., которая 26.09.2012 г. была зарегистрирована к матери на спорную жилую площадь.

С момента прекращения брачных отношений отношения между сторонами носят конфликтный характер, квартира фактически находится в пользовании Ответчиков, которые чинят препятствия в полноценном пользовании жилым помещением Истицей вместе с несовершеннолетней дочерью. Несмотря на то, что Истица исполняет обязанности по договору социального найма по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, в т.ч. за свою несовершеннолетнюю дочь, в праве доступа в жилое помещение Истице отказано, передать ключи Ответчики отказались. Истица неоднократно обращалась к ответственному квартиросъемщику – Ответчику – С.Г.С. в устном и письменном виде с просьбой не чинить препятствий в пользовании жилым помещением, и выдать комплект ключей, однако в этом было отказано. В настоящее время Истица является матерью-одиночкой, находится в декретном отпуске по уходу за ребенком, иного жилья не имеет.

В настоящее время стороны не являются членами одной семьи, не ведут совместного хозяйства, ведут раздельный бюджет, между ними сложились конфликтные отношения. В связи с вышеизложенным Истица вынуждена обратиться за судебной защитой своих нарушенных прав и просит обязать Ответчиков не чинить препятствий в пользовании жилым помещением и обязать выдать комплект ключей от квартиры.

В соответствии со ст. 69 ч.2 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

В соответствии с ч. 4 ст. 69 Жилищного кодекса Российской Федерации, если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Данный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение. В силу ст. 671 ГК РФ, по договору найма жилого помещения одна сторона -собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель)- обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем. Согласно ст. 672 ГК РФ, в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения. Проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору найма жилого помещения наравне с нанимателем. В соответствии со ст. 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право в установленном порядке: 1) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц; 2) сдавать жилое помещение в поднаем; 3) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов; 4) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения; 5) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг. Наниматель жилого помещения по договору социального найма помимо указанных в части 1 настоящей статьи прав может иметь иные права, предусмотренные настоящим Кодексом, другими федеральными законами и

договором социального найма. В соответствии со статьей 19 Закона города Москвы от 11 марта 1998 года № 6 «Основы жилищной политики города Москвы» граждане, проживающие в одном жилом помещении, объединенные признаками родства или свойства, но имеющие свои источники дохода, отдельный бюджет и ведущие раздельное хозяйство, при наличии их волеизъявления считаются разными семьями. В квартирах, планировка которых в соответствии с законодательством не позволяет заключить отдельный договор социального найма с каждой семьей, при не достижении соглашения о порядке оплаты, допускается определение доли оплаты за жилое помещение каждой семье.

В силу п. 30 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 02 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», частью 4 статьи 69 ЖК РФ установлена самостоятельная ответственность бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, продолжающего проживать в этом жилом помещении, по его обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма. Поэтому он вправе потребовать от наймодателя и нанимателя заключения с ним отдельного соглашения, определяющего порядок и размер его участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения. Предложение о заключении такого соглашения может также исходить и от нанимателя. Споры, возникающие в связи с отказом наймодателя и (или) нанимателя заключить такое соглашение или в связи с не достижением соглашения между сторонами по его содержанию, разрешаются в судебном порядке.

Стороны имеют различные источники дохода и различный бюджет. Соглашения о раздельной оплате коммунальных платежей достичь не удастся. Истица вынуждена самостоятельно рассчитывать размер платы за жилое помещение. В этой связи Истица просит определить порядок и размер участия в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг для ответчиков – С.Г.С., С.С.В., С.Ю. В. и для Истицы и ее несовершеннолетней дочери по 3/5 и 2/5 доли соответственно.

В связи с тем, что между сторонами в настоящий момент сложились конфликтные отношения, проживание в квартире на общей площади будет крайне затруднительно. В этой связи Истец считает возможным обратиться в суд также с требованиями об определении порядка пользования жилым помещением.

Спорная квартира имеет 2 изолированные комнаты площадью 11,80 и 10,50 кв.м., лоджию – 2,10 кв.м., кухня – 9 кв.м. В связи с тем, что стороны не являются общей семьей, не ведут совместного хозяйства, а также в связи с тем, что Истица является матерью-одиночкой и воспитывает несовершеннолетнюю дочь, а Ответчики проживают в спорной квартире втроем одной семьей, представляется возможным выделить в пользование и для проживания Истице и ее несовершеннолетней дочери одну изолированную комнату меньшей площади (10,50 кв.м.) и смежную лоджию (2,10 кв.м.), а кухню, ванную туалет, коридор оставить в общем пользовании сторон. Данное определение порядка пользования жилым помещением позволит защитить права и законные интересы Истицы, с учетом потребности в жилой площади необходимой для воспитания и полноценного развития дочери Истицы.

В соответствии с п.2 ст.1 ЖК РФ, граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Они свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. При этом граждане не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан. Согласно положениям п. 3 той же статьи ЖК РФ, жилищные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц. Пунктом 1 статьи 7 ЖК РФ предусмотрено, что в

случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона). Поскольку отсутствует соглашение о порядке пользования жилыми помещениями в квартире между сторонами, имеющими в соответствии со ст. 60-61 ЖК РФ равные права владения и пользования указанной квартирой, и главой 8 ЖК РФ прямо не урегулирован порядок такого пользования при социальном найме жилого помещения, Истец считает возможным применить к возникшим между сторонами отношениям аналогию закона.

п.4 ст. 17 ЖК РФ устанавливает, что пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан. Согласно ст.ст. 244, 247 ГК РФ имущество (неделимые вещи) может находиться в общей собственности с определением доли каждого участника (долевая собственность).

В связи с необходимостью обращения за квалифицированной юридической помощью, Истица понесла расходы, связанные с оплатой услуг представителя, которые она просит возложить на Ответчиков.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.17, 69 ЖК РФ, ст.ст.131-132 ГПК РФ, ст. 98 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Обязать Ответчиков: -С.Г.С., С.С.В., С.Ю.В. не чинить препятствий Истице – И.Л.А. в пользовании квартирой по адресу: : г.Москва, Ленинский пр-кт, д.137,корп.2, кв.212.
2. Обязать Ответчика – С.Г.С. передать комплект ключей от квартиры Истице.
3. Определить долю Истицы И.Л.А. в расходах по внесению оплаты Жилого помещения и коммунальных услуг по адресу: г.Москва, Ленинский пр-кт, д.137,корп.2, кв.212 – 2/5 доли.
4. Определить долю ответчиков С.Г.С., С.С.В., С.Ю.В. в расходах по внесению оплаты жилого помещения и коммунальных услуг по адресу: г.Москва, г.Москва, Ленинский пр-кт, д.137,корп.2, кв.212-3/5 доли.
5. Обязать ГКУ «И.» производить раздельное начисление платы жилого помещения и коммунальных услуг жилого помещения по адресу: г.Москва, Ленинский пр-кт, д.137,корп.2, кв.212 Истице – И.Л.А. - из расчета 2/5 доли; Ответчикам: С.Г.С., С.С.В., С.Ю.В. из расчета 2/5 доли, с выдачей им отдельных платежных документов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
6. Определить порядок пользования квартирой, расположенной по адресу: г.Москва, Ленинский пр-кт, д.137,корп.2, кв.212, выделив Истице И.Л.А. в пользование одну изолированную комнату площадью 10,50 кв.м. и смежную лоджию 2.10 кв.м., Ответчикам С.Г.С., С.С.В., С.Ю.В. – изолированную комнату площадью 11.80, кухню, ванную туалет, коридор оставить в общем пользовании сторон.
7. Взыскать с Ответчиков С.Г.С., С.С.В., С.Ю.В. расходы на оказание юридических услуг по 23333 руб. с каждого.
8. О дате и времени судебного заседания прошу уведомлять в адрес юридического бюро «Moscow legal», г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15, <http://msk-legal.ru>

Приложение:

1. копия искового заявления для сторон (6 экз., 5 стр.);

2. копия выписки из домовой книги (7 экз., 2 л.);
3. копия финансово-лицевого счета на квартиру (7 экз., 1 л.);
4. копия свидетельства о расторжении брака (7 экз., 1 л.);
5. копия свидетельства о рождении И.П.Н.(7 экз., 1 л.);
6. копия справки о составе семьи (7 экз.,1 л.);
7. копия справки с места работы на Истца (7 экз., 1 л.);
8. копия документов об оплате коммунальных платежей (7 экз. 16 стр.);
9. копия телеграмм в адрес ответчика (7 экз., 2 л.);
10. копия телеграммы в адрес истца (7 экз., 1 л.);
11. копия решения Черемушкинского районного суда г.Москвы от 16.11.2011 г. (7 экз., 4 стр.);
12. копия апелляционного определения Московского городского суда от 24.04.2012 г. (7 экз., 4 стр.);
13. копия поэтажного плана квартиры (7 экз., 1 л.);
14. копия выписки экспликации (7 экз. 1 л.);
15. копия соглашения об оказании юр. помощи (7 экз., 3 л.);
16. копия квитанции на оплату услуг представителя (7 экз. 1 л.);
17. копия доверенности на представителя (1 экз.);
18. квитанция об оплате госпошлины
19. выписка из ЕГРЮЛ (7 стр.) (<http://msk-legal.ru>)

Представитель Истца по доверенности
_____/Хоруженко А.С./
22.12.2012 г.