

Иск об устранении препятствий в пользовании жилым помещением и вселении

В _____ районный суд г. _____

истец: _____

адрес регистрации: _____

адрес фактического проживания: _____

(он же, действующий в интересах несовершеннолетнего ребенка: _____)

ответчик: _____

третьи лица:

орган опеки и попечительства _____ района г. _____

Муниципалитет района « _____ » г. _____

Управление Департамента Жилищной политики и жилищного фонда по САО г. _____

ГУ ИС (ЕИРЦ) района « _____ » САО г. _____

Госпошлина: на основании п. 3 ч. 1 ст. 333.19
Налогового кодекса РФ составляет ___ рублей

Исковое заявление

об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, вселении и обязанности заключения отдельного соглашения, определяющего порядок и размер участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения

Я, _____, а также моя несовершеннолетняя дочь – _____ постоянно зарегистрированы в квартире, расположенной по адресу: _____

В этой же квартире зарегистрирована и моя мать – _____ – ответчица по настоящему делу.

В настоящее время, ни я, ни мой ребенок, зарегистрированные в жилом помещении, не имеем возможности проживать в данной квартире в связи с тем, что _____, на почве личных

неприязненных отношений, всячески препятствует мне и члену моей семьи в этом.

Мое право и право моего ребенка на вселение и проживание в квартире предусмотрено нормами действующего жилищного законодательства.

_____ Я, являюсь членом семьи нанимателя по договору социального найма вышеуказанной квартиры.

_____ Однако по месту регистрации я с дочерью не проживаю, так как были вынуждены уйти из квартиры на другое место жительства ввиду создания ответчиком _____ невыносимых условий для дальнейшего проживания совместно в _____ одной квартире.

_____ В настоящее время я вместе с дочерью хочу вселиться в квартиру по месту своей постоянной регистрации, однако в выдаче ключей от квартиры ответчиком отказано, доступа в квартиру не имею ни я, ни моя несовершеннолетняя дочь - _____

_____ Несмотря на не проживание, я продолжал исполнять обязанности по оплате коммунальных услуг и образовавшиеся долги по квартире мною периодически погашались.

_____ Я нес и несу в настоящее время обязанность по оплате коммунальных услуг жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: _____

_____ В соответствии ч. 2 ст. 69 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности.

_____ В соответствии с частью 6 ст. 9 Закона города Москвы «Основы жилищной политики города Москвы» (в ред. законов г. Москвы от 12.05.1999 N 23-52, от 10.07.2002 N 40, от 03.12.2003 N 73, от 16.02.2005 N 8) (далее по тексту Закона), _____ члены семьи нанимателя пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору наравне с нанимателем. Совершеннолетние члены семьи нанимателя несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

_____ Мое право и право моей несовершеннолетней дочери на пользование вышеуказанным жилым помещением (квартирой) ущемлены ответчиком _____, которая ключи от квартиры не предоставляет и в квартиру не пускает.

_____ Условия для расторжения договора социального найма со мной и моей дочерью, предусмотренные ст. 84 ЖК РФ отсутствуют.

_____ Иного жилого помещения, в том числе _____ в собственности ни я, ни моя дочь не имеем.

_____ В соответствии с частью 4 ст. 9 Закона, по договору социального найма жилого помещения город Москва, либо уполномоченное им лицо (наймодатель) предоставляет гражданину (нанимателю) жилое помещение в пределах нормы предоставления во владение и пользование для проживания в нем, а наниматель обязуется использовать жилое помещение для проживания, выполнять условия договора, своевременно вносить плату за наем жилого помещения.

_____ Наниматель обязан самостоятельно вносить плату за жилищные, коммунальные и иные услуги, если договором не установлено иное.

_____ В соответствии с частью 1 ст. 17 Закона _____ плата граждан за жилое помещение независимо от формы собственности включает плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома (в том числе подвала, чердака, подъезда, крыши) и общих коммуникаций, технических устройств, технических помещений жилого дома, придомовых территорий, а также плату за коммунальные услуги.

_____ Наниматели жилых помещений вносят плату за наем жилых помещений. _____

_____ В соответствии с частью 2 ст. 17 Закона _____ плата за услуги по содержанию и ремонту общего

имущества дома, плата за услуги отопления, а также плата за наем жилых помещений вносится гражданами независимо от факта пользования жилыми помещениями.

_____ В настоящее время я не могу один вносит плату за наем вышеуказанной квартиры и коммунальные услуги, гасить периодически возникающие долги по оплате, __выяснить, кто и какую часть коммунальных услуг по квартире должен оплатить, выяснять, как были потрачены переданные мною для оплаты коммунальных услуг денежные средства.

_____ Соглашение о порядке оплаты найма жилого помещения (вышеуказанной квартиры) и коммунальных услуг с другим зарегистрированным в ней лицом не достигнуто.

___ В соответствии с частью 4 ст. 19 Закона 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.

_____ 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. _____

_____ Из разъяснений, содержащихся в п. 30 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №14 от 2 июля 2009 года следует, что 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 недостижением соглашения между сторонами по его содержанию, разрешаются в судебном порядке.

Суд, рассматривая названные споры, вправе применительно к положениям частей 4, 5 статьи 155, статьи 156 ЖК РФ и статьи 249 ГК РФ определить порядок и размер участия бывшего члена семьи нанимателя в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, исходя из приходящейся на него доли общей площади жилого помещения, с возложением на наймодателя (управляющую организацию) обязанности заключить с бывшим членом семьи нанимателя соответствующее соглашение и выдать ему отдельный платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Если между лицами, проживающими в жилом помещении по договору социального найма, имеется соглашение об определении порядка пользования этим жилым помещением (например, бывший член семьи нанимателя пользуется отдельной комнатой в квартире), то вышеназванные расходы могут быть определены судом с учетом данного обстоятельства.

Согласно ст. 155 ЖК РФ, наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или

индивидуальным предпринимателем, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации, а в соответствии со 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 также в издержках по его содержанию и сохранению.

Следовательно, в соответствии с действующим законодательством я вправе требовать от наймодателя определения доли в платежах за жилье, по оплате коммунальных и прочих услуг, которая, исходя из количества зарегистрированных и проживающих в квартире лиц (я, моя дочь – _____, _____) – составит ____.

Формирование двух платежных документов, в данном случае, не нарушает чьих-либо прав и охраняемых законом интересов.

—
_____ На основании изложенного, в соответствии со ст. 60, 69, 155, 156 Жилищного кодекса РФ, ст.ст. 7, 8, 9, 19 Закона г. Москвы «Основы жилищной политики города Москвы»,

Прошу:

—
1. Вселить меня, _____ и мою несовершеннолетнюю дочь – _____ в жилое помещение - квартиру, находящуюся по адресу: _____

2. Обязать ответчика _____ не чинить мне и моей дочери препятствий в пользовании вышеуказанным жилым помещением.

3. Обязать ГУ ИС (ЕИРЦ) района «_____» САО г. _____, Управление Департамента жилищной политики и жилищного фонда города _____ в _____ административном округе заключить со мной, _____ отдельное соглашение, определяющего порядок моего участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения, оплату коммунальных услуг, ремонт и содержание жилого помещения, расположенного по адресу: _____ в размере ____ доли от общей суммы платежа и выдать мне отдельный платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Приложения:

1. копии искового заявления;
2. квитанция об уплате госпошлины;

_____ года

Источник: СудСоветник.ру – ваш помощник к суду