

ООО «УК «Уютный дом»
Коломяжский»
Генеральному директору
Мартыновской О.А.
Санкт-Петербург, ул. Беринга, д.
27, к. 2

от Машвеева С.А.
Санкт-Петербург, Коломяжский
пр., д. 15, к. 2, кв. 1224

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, Машвеев Сергей Александрович, являюсь
собственником квартиры № 1224, расположенной в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2.

Обслуживание многоквартирным домом 15 к. 2 по Коломяжскому пр. в
Санкт-Петербурге на основании договора на управление, содержание и
ремонт многоквартирного дома № 08/08 от 01 марта 2008 года
осуществляется ООО «УК «Уютный дом» Коломяжский».

До начала 2011 года земельный участок, предназначенный для
размещения жилого дома, с кадастровым № 78:34:4104А:26, общей
площадью 29 471 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр.
Коломяжский пр., д. 15, к. 2, находился в частной собственности ЗАО
«Строительный трест».

Вместе с тем, в период с 01 марта 2008 года по 2011 год ООО «УК
«Уютный дом» Коломяжский» производилось начисление и взимание платы
по статье «за содержание придомовой территории» относительно земельного
участка, не относящегося в указанный период к общему имуществу
собственников дома 15 к. 2 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге.

В соответствии с ч. 5 ст. 16 Федерального закона от 29 декабря 2004
года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской
Федерации» с момента формирования земельного участка и проведения его
государственного кадастрового учета земельный участок, на котором
расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома
объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую
собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пп. «е» п. 2 «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», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, в состав общего имущества в многоквартирном доме входит земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Согласно п. 12 указанных Правил собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

В силу пп. «в» п. 15 Правил в состав услуг и работ не входит уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

Таким образом, исходя из приведенных положений закона, на собственника жилого помещения в многоквартирном доме не может быть возложена обязанность по содержанию земельного участка, не входящего в состав общего имущества, в связи с чем действия ООО «Уютный дом «Коломяжский» по начислению и взиманию платы по статье «содержание общедомовой территории» в отношении земельного участка с кадастровым номером № 78:34:4104А:26, общей площадью 29 471 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Коломяжский пр., д. 15, к. 2, являются неправомерными, совершены в нарушение требований действующего законодательства и нарушают права заявителя, как собственника жилого помещения.

К аналогичным выводам пришел Тринадцатый арбитражный апелляционный суд при вынесении Постановления по делу № А56-36474/2012 от 10 декабря 2012 года.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

Произвести перерасчет платы за жилищно-коммунальные услуги за период с апреля 2010 года по 2011 год.

«20» 02 2013 г. 