

Индивидуальный предприниматель  
**Золотарёв М.Ю.**  
Юридические услуги

236009, Калининград, ул. Глинки, 71, тел.: 58-53-54, моб. 89212635119  
[www.urist39.com](http://www.urist39.com), e-mail: [zolotarev39@yandex.ru](mailto:zolotarev39@yandex.ru), Skype: muzolotarev  
ИНН: 391400326004; ОГРНИП: 304306355800041

**В Зеленоградский районный суд Калининградской области**  
238530, г. Зеленоградск, ул. Пограничная, 5 А

**Истцы:** К.....ИЙ А.В. в своих интересах и в интересах своих несовершеннолетних детей: дочери К.....ОЙ Т.А., 2009 года рождения, и сына К.....ОГО А.А., 2012 года рождения,

238530, г. Зеленоградск, .....

почтовый адрес: 236009, г. Калининград, ул. Глинки 71

**Представитель:** ЗОЛОТАРЕВ Михаил Юрьевич

236009, г. Калининград, ул. Глинки 71

К.....АЯ Т.А. в интересах своих несовершеннолетних детей: дочери К.....ОЙ Т.А., 2009 года рождения, и сына К.....ОГО А.А., 2012 года рождения,

зарегистрирована по адресу: г. Неман, .....

почтовый адрес: 236009, г. Калининград, ул. Глинки 71

**Ответчик:** администрация МО «Зеленоградское городское поселение»

238530, г. Зеленоградск, ул. Ленина 20

**Третьи лица:**

ООО «Профит СТК»

238530, г. Зеленоградск ул. [REDACTED]

отдел опеки и попечительства над несовершеннолетними управления образования муниципального образования «Зеленоградский район» в интересах несовершеннолетнего [REDACTED] 2003 года рождения

238530, г. Зеленоградск, ул. Ленина, 1

*«В результате государственный аппарат у нас – это и самый большой работодатель, самый активный издатель, самый лучший продюсер, сам себе суд, сам себе партия и сам себе, в конечном счете, народ. Такая система абсолютно неэффективна и создает только одно – КОРРУПЦИЮ. Она порождает массовый правовой нигилизм, она вступает в противоречие с Конституцией, тормозит развитие институтов инновационной экономики и демократии».*

Из президентского послания федеральному собранию РФ 05 ноября 2008 года

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

**понуждения признания жилого помещения непригодным для проживания и признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу а так же расселение в благоустроенное жилое помещение на основании договора социального найма**

Семья моего доверителя зарегистрирована в жилом помещении, неблагоустроенной двухкомнатной квартире на основании договора социального найма расположенного по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. В.....го, д. ...., кв. ....

Данная квартира представляет собой смежные комнаты и в настоящее время является непригодным для проживания, так как многоквартирный дом представляет собой аварийное здание, которое не позволяет обеспечить безопасность жизни и здоровья семьи моего доверителя. По этой причине им пришлось снимать жилье, дабы обезопасить себя от опасностей, имеющихся в здании, и занимаемом ими жилом помещении, так как в нем стало невозможно проживать.

Семья К.....ого А.В. собственными силами за свой счет предпринимала попытки поддерживать более сносное проживание в доме, проводила ремонт квартиры, но физически изношенная крыша здания не позволяла содержать жилое помещение в пригодном для проживания состоянии. Обращения в управляющую компанию ООО «Профит СТК» по факту необходимости проведения хотя бы капитального ремонта крыши не увенчались успехом. Заявка в плановом порядке была по-

ставлена на учет и в настоящее время, как и с момента вселения семьи в квартиру, работы по ремонту здания не проводится, и не проводилось. К тому же данное здание представляет собой довоенную кирпичную постройку и никакого ремонта или капитального ремонта здания с 1945 года не проводилось.

Не выдержав жизненных испытаний, **04 июля 2012 года, на 59 году жизни умерла мать** К.....ого А.В. – **К.....ая Р.В.**, которая являлась главным нанимателем жилого помещения на основе договора социального найма, так как квартира принадлежит собственнику администрации МО «Зеленоградское городское поселение». **11 июля 2012 года умирает на 36 году жизни от заболевания ТУБЕРКУЛЕЗ, его сестра Н.И.В.** В связи, с чем в настоящее время племянник Каширсокго А.В., сын его умершей сестры проживает в детском доме г. Зеленоградск, так как его отец умер ранее, и он остался без родителей. Ближайшим родственником ему является К.....ий А.В..

Данные обстоятельства подтверждают отсутствие безопасности в сохранности жизни и здоровью семьи моего доверителя в случае проживания в жилом помещении.

Мытарства и прозябания его и членов его семьи с аварийным жильем уже длится больше десятилетия, по той причине, что семья **К.....ого** рада бы оставить непригодное для проживания жилья помещение, но нет капитала для покупки другого жилья. А местные органы не принимают никаких мер для расселения жильцов из опасного для людей дома.

Ранее мой доверитель и его мать обращались к собственнику жилья администрации МО «Зеленоградское городское поселение» с заявлением о признании занимаемого жилого помещения аварийным, непригодным для проживания. И со слов **К.....ого А.В.**, администрация информировала, что дом признан аварийным, и они подлежат расселению. Но позже выяснилось, что документы утеряны или не рассмотрены и их дом якобы не признан аварийным. На официальном сайте администрации отсутствует информация о признанных аварийными домами и программа расселения граждан занимающие жилые помещения на условиях договора социального найма.

В ходе обращения за помощью к Губернатору Калининградской области Цуканову Н.Н. мной было получено письмо от 26.12.12 г. № 3260/мр-1 от некоего чиновника из Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области Федосеева М.В., в котором было сообщено, что *«За период действия указанной программы в г. Зеленоградске было расселено пять многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, еще три аварийных дома планируется расселить в 2013 году. Многоквартирный дом № ..... по ул. В.....го в г. Зеленоградске в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу не признан, в связи с чем не может быть расселен в рамках названной программы. ...»*

*С учетом того, что в соответствии с действующим законодательством признание многоквартирных домов в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу относится к полномочиям органов местного самоуправления, Министерством ЖКХ и ТЭК Калининградской области в адрес главы администрации Зеленоградского городского поселения направлено письмо о рассмотрении вопроса признания данного дома аварийным и подлежащим сносу. Кроме того, в целях признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции К.....ому А.В. нанимателю жилого помещения № 2 рекомендуем обратиться в муниципалитет с соответствующим заявлением».*

Более того прокурор Зеленоградского района Калининградской области Гринь А.В. в своем ответе от 12.03.2013 года № 370ж/10-2013 на мое обращение указал, что «... 22.01.2013 г. администрация города обратилась в ОАО «Институт «Калининграджилкоммунпроект» с заявкой на обследование жилого дома № .....-а по ул. В.....го в г. Зеленоградске и выдаче технического отчета о состоянии конструкции».

*По сообщению ОАО «Институт» Калининграджилкоммунпроект» специалист произведет обследование жилого дома с 25 февраля по 01 марта 2013 г.*

*На сегодняшний день специалистом ОАО «Институт» Калининграджилкоммунпроект» произведено обследование вышеуказанного жилого дома».*

Но в настоящее время ни в адрес моего доверителя ни в мой адрес не поступало информации о судьбе, как мы считаем аварийного дома. И приходится семье моего доверителя и его близким родственникам оставаться без крыши над головой.

**В части 1 ст. 62 ЖК РФ** установлено, что предметом договора социального найма может быть только жилое помещение (т.е. жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

В соответствии с **ч. 2 ст. 15 ЖК РФ** жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан

(отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Как следует из установленного жилищным законодательством определения: жилое помещение – это помещение, предоставляемое на условиях социального найма, должно соответствовать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, а также иным требованиям законодательства.

Поэтому не могут быть использованы в качестве жилых и, следовательно, являться предметом договора социального найма помещения, не отвечающие санитарным и техническим правилам и нормам, а также иным требованиям законодательства. Такие помещения могут быть признаны непригодными для проживания по основаниям и в порядке, установленном Правительством РФ.

Согласно **ч. 6 ст. 2 ЖК РФ** органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе обеспечивают контроль за исполнением жилищного законодательства, использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

В соответствии со **ст. 14 ЖК РФ** к компетенции органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания.

Согласно **ст. 86 ЖК РФ**, если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

Исходя из состояния здания и жилого помещения, в котором проживала семья моего доверителя многоквартирный дом № .... по ул. В.....кой в г. Калининграде довоенной постройки находится в аварийном состоянии и подлежит сносу. А жилое помещение, расположенное по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. В.....го, д. ...., кв. ...., является непригодным для проживания.

Но граждане в опасных домах умирают, что следует из обстоятельств жизни семьи моего доверителя, а местные власти не разрешают проблему аварийности домов, и признания непригодным жилых помещений. И скорей всего считают, что если их граждане живут в курортной зоне, то жить можно и в халупе, в которой кровля вся в дырах, насквозь протекает, стены пошли трещинами и норовят обвалиться. А из-за плесени и сырости жильцы подвержены заболеванию.

И осталось **К.....ому А.В.** только дожидаться когда придет строительная фирма, какого нибудь депутата, который захочет построить на месте не аварийного дома, а уже развалин, многоквартирный дом или гостиницу с видом на море. А власти города, до подачи моих обращений в органы власти о проблемном доме, не принимали в отношении указанного дома никаких мер в ожидании «жирного» застройщика с которого можно и «откат» хороший получить по строительству здание с видом на море. В отличие от земельного участка, на котором стоит спорный дом, на земельных участках на окраине г. Калининград в приличной отдаленности от моря, идет оживленное строительство многоквартирных жилых домов.

Расселение ветхого и аварийного жилья является одной из главных задач жилищной реформы. Ветхий фонд не только портит общий вид города к тому же города - курорта, но и несет в себе угрозу для проживающих в нем людей. Количество аварийного жилья стало увеличиваться в связи с тем, что у большинства проживающего населения не хватает средств на приобретение квартиры в новостройках. А местные власти проводят расселение исходя из корпоративно-коррупционных интересов чиновников и строительных фирм и богатых людей, которым принадлежит 30% доходов Государства Российского. А, не исходя из интересов граждан занимающих аварийные жилые помещения, в которых они тихо умирают и больше уже не создают проблем для властей. И тогда застройщик без каких либо проблем и затрат отстроит свое здание и получит баснословные прибыли.

В соответствии с ч. 2 ст. 206 ГПК РФ с учетом обстоятельств дела имеются законные основания удовлетворить наши заявленных требований

На основании изложенного и в соответствии с требованиями ГПК РФ и ЖК РФ

### ПРОШУ:

1. Понудить администрацию МО «Зеленоградское городское поселение» признать жилое помещения расположенное по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. В.....го, д. ....-а, кв. ...., непригодным для проживания.

2. Понудить администрацию МО «Зеленоградское городское поселение» признать многоквартирного дома № .... по ул. В.....кой в г. Калининграде аварийным и подлежащим сносу.

3. Обязать администрацию МО «Зеленоградское городское поселение» переселить семью К.....ого Андрея Викторовича в благоустроенное жилое помещение на основании договора социального найма.

4. Рассмотреть мое заявление в законном установленном срок и копию судебного акта выслать в мой адрес и адрес моего доверителя.

**Приложение:**

1. Копия искового заявления – 3 экз.
2. Квитанция об оплате государственной пошлины в размере 200 рублей.
3. Копия доверенности.
4. Копия письма от 26.12.12 г. № 3260/мр-1 из Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области - 4 экз.
5. Копия ответа прокурор Зеленоградского района Калининградской области Гринь А.В. от 12.03.2013 года № 370ж/10-2013 – 4 экз.
5. Копия поквартирной карточки – 3 экз.
6. Копия свидетельства о смерти К.....ой Р.В. I-PE № 737751 от 04.07.2013 года – 4 экз.
7. Копия свидетельства о смерти Находовой И.В. I-PE № 737762 от 04.07.2013 года – 4 экз.
8. Копия свидетельства о рождении К.....ой Т.А. 2009 года рождения – 4 экз.
9. Копия свидетельства о рождении К.....ого А.А. 2012 года рождения – 4 экз.
10. Копия свидетельства о браке – 4 экз.
11. Копия паспорта К.....ого А.В. – 4 экз.

Дата подачи искового заявления: « \_\_\_ » мая 2013 года

Представитель К.....ого А.В. \_\_\_\_\_ **М.Ю. ЗОЛОТАРЕВ**

\_\_\_\_\_ **Т.А. К.....АЯ**