

Исковое заявление о признании отказов в предоставлении жилого помещения недействительными

Истец признана нуждающейся в улучшении жилищных условий. На учете истец состоит вместе со своими детьми. Истец неоднократно обращалась в органы власти с требованием предоставить ей соответствующее жилое помещение однако получала отказ. Истец просит признать отказы в предоставлении квартиры недействительными. Обязать ответчика предоставить соответствующее жилое помещение.

В _____ районный суд города _____

Истец 1: _____

адрес: _____ телефон: _____

Истец 2: _____

адрес: г. _____ телефон: _____

Истец 3: _____

адрес: _____ телефон: _____

Ответчик 1: Управление Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в Северо-восточном административном округе

адрес: _____

Ответчик 2: Префектура Северо-восточного административного округа г. Москвы адрес:

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании отказов в предоставлении жилого помещения недействительными и присуждения к исполнению обязанности в натуре

Я, _____ признана нуждающейся в улучшении жилищных условий. На учете я состою вместе с моими детьми (_____ г.р. и _____ г.р.). На учет я была поставлена после рождения второго ребенка _____ г. Номер моего учетного дела – _____ (копия извещения о постановке на учет прилагается).

Таким образом, на дату подачи искового заявления я состою на учете уже более 21 года.

В _____ году я купила однокомнатную квартиру (копия свидетельства № _____ от _____ г.

прилагается). Квартира располагается по адресу: _____. Общая площадь жилого помещения – ____ кв. м.; жилая площадь – ____ кв.м. Я являюсь единственным собственником этой квартиры.

На данный момент в квартире зарегистрированы и проживают вместе со мной двое моих детей.

Наши жилищные условия мы хотим улучшить согласно законодательству г. _____ посредством одного из следующих вариантов:

- предоставление 1-й 2-хкомнатной квартиры в районе «Отрадное» или близлежащих;
- предоставление 2-х однокомнатных квартир в районе «Отрадное» или близлежащих.

Я неоднократно обращалась в органы власти г. Москвы с требованием предоставить мне в районе «Отрадное», где я сейчас проживаю, соответствующее жилое помещение в соответствии со ст. 20 Закона № 29 (копии писем и ответов прилагаются).

Отказы на мои обращения содержатся в ответах, поступивших от заместителя префекта Северо-восточного административного округа г. Москвы и Управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы. Эти два документа практически совпадают в формулировках и подготовлены одним специалистом (Бычковой Л.В.).

Так, мне отказывают в:

1. предоставлении жилья в районе Москвы «Отрадное» или близлежащих;
2. предоставлении 2-хкомнатной квартиры.

Отказ в предоставлении квартиры в районе Москвы «Отрадное»

Инспектором Департамента жилищной политики мне была предложена однокомнатная квартира в «Южном Бутово». Однако, этот вариант для нас неприемлем:

- я проживаю в районе «Отрадное» уже 35 лет, мои дети – с рождения;
- в этом районе проживают все наши родственники, знакомые;
- у нас здесь похоронены мой отчим и моя мама;
- рядом расположена городская поликлиника, услугами которой мы пользуемся и в которой я состою на учете в женской консультации и у мануального терапевта;
- сама я пенсионерка по старости и нуждаюсь в уходе и материальной помощи от детей, а при проживании их вдали от меня, мне будет затруднительно этой помощью пользоваться;
- мои дети работают недалеко от данного района, а «Южное Бутово» находится на противоположном конце города.

Кроме того, этот вариант не соответствует требованиям законодательства.

В ответах, поступивших от заместителя префекта Северо-восточного административного округа г. Москвы и Управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы, содержатся повторяющиеся формулировки.

В частности в обоих письмах указывалось, что дома-новостройки, возводимые на территории округа, предназначены для отселения жителей из сносимых пятиэтажных домов и поступают на указанные цели. При этом в ответе заместителя префекта данная мотивировка не подтверждалась никакими ссылками. В ответе же Управления Департамента жилищной политики г. Москвы сослались при этом на решение Координационного Совета по реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда города Москвы

от 30.01.2008 г.

Считаю данное объяснение необоснованным и незаконным, поскольку решения Координационного Совета не являются нормативно-правовыми актами и не могут иметь юридическую силу большую, чем Закон г. Москвы №29 от 14.06.2006 г. "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения".

Более того, такое решение Координационного Совета противоречит положениям Закона г. Москвы № 21 от 31 мая 2006 г. "Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве". Так, в соответствии со ст. 3 данного закона гражданам, освобождающим жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, или которым жилые помещения (жилые дома) принадлежат на праве собственности, предоставляются благоустроенные жилые помещения в жилищном фонде города Москвы соответственно по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования или в собственность в районе проживания.

Предоставление жилого помещения вне района проживания осуществляется на основании письменного заявления граждан.

Таким образом, ссылка на данное решение Координационного Совета является незаконной и необоснованной.

Отказ в предоставлении 2-хкомнатной квартиры

При обосновании данного отказа чиновники и вовсе прибегли к недостойным ухищрениям и откровенному обману.

Так в указанных ответах приводится следующий абзац:

«По желанию граждан жилое помещение предоставляется с учетом размера общей площади занимаемого ими помещения. При этом суммарная площадь всех жилых помещений, занимаемых по любым законным основаниям и предоставляемых по договору социального найма, не должна превышать норму предоставления, установленную для семьи данной численности».

Считаю приведенные положения прямой попыткой ввести нас в заблуждение с целью отказать нам в реализации наших законных прав.

Дело в том, что данный текст, приведенный и в ответах госорганов, является точной цитатой п. 10 ст. 10 Закона от 15 января 2003 г. N 22 "Об улучшении жилищных условий жителей города Москвы". Данный закон утратил юридическую силу «05» августа 2006 г. со вступлением в силу Закона № 29 г. Москвы от 14.06.2006 г. "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения".

Таким образом, отказывая в моих требованиях, госорганы ссылались на недействующую уже более 3-х лет норму закона.

Кроме того, при ответе на мои обращения, данными органами были нарушены правила толкования действующих правовых норм.

Так, везде упоминается, что нашей семье полагается жилая площадь в размере от 62 до 74 квадратных метров. Однако это не соответствует нормам закона г. Москвы № 29 от 14.06.2006 г. "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения".

Так, число 62 квадратных метра согласно подпункта 4 п. 6 ст. 20 Закона № 29 – это максимальный

(вследствие конструктивных особенностей жилых помещений) размер площади двухкомнатной квартиры, предоставляемой семье из 3-х граждан, в составе которой есть супруги.

При этом нигде в законе не упоминается о том, что такой размер площади является минимальным для семьи из 3-х граждан, в составе которой нет супругов. Однако, по непонятным причинам госорганы делают такой вывод.

Минимальный размер площади жилого помещения для семьи из 3-х граждан, в составе которой нет супругов, определяется на основании пп. 3 и 4 ст. 20 Закона № 29.

Так согласно п. 4 ст. 20, площадь жилого помещения, подлежащего предоставлению гражданам (S), совместно принятым на жилищный учет или учет нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ решением уполномоченного органа власти города Москвы, определяется как произведение количества заявителей (Кол-во заявителей) по данному решению и нормы предоставления на одного человека (Норма предост. на одного ч-ка).

То есть:

$$S = \text{Кол-во заявителей} \times \text{Норма предост. на одного ч-ка}$$

Согласно же п. 3 ст. 20 норма предоставления площади жилого помещения составляет 18 квадратных метров площади жилого помещения на одного человека.

Это и есть порядок определения минимального размера площади жилого помещения, поскольку согласно п. 5 ст. 1 Закона № 29 Норма предоставления площади жилого помещения на одного человека - это минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого городом Москвой.

Таким образом, минимальный размер площади жилого помещения для нашей семьи (семьи из 3-х граждан, в составе которой нет супругов) равняется 54 метрам, а не 62, как указано в ответах госорганов.

$$S = 3 \text{ заявителя} \times 18 \text{ метров квадратных} = 54 \text{ метра квадратных}$$

Также противоречит Закону указание на то, что 74 квадратных метра являются пределом суммарной площади всех жилых помещений, которыми будет пользоваться наша семья после улучшения жилищных условий по Закону.

Согласно ст. 22 Закона № 29 следует различать предоставление жилых помещений:

- 1) с освобождением занимаемого жилого помещения;
- 2) в дополнение к занимаемому жилому помещению (с учетом размера площади занимаемых жилых помещений).

Нашей семьей был выбран именно вариант предоставления жилого помещения в дополнение к занимаемому жилому помещению.

При этом предоставление жилья в дополнение к занимаемому помещению ограничено только площадью жилья, которой будет обеспечен каждый член семьи.

Так, согласно п. 2 ст. 20 Закона № 29 при обеспечении заявителей жилыми помещениями с учетом размера площади занимаемых жилых помещений суммарная площадь всех жилых помещений должна

соответствовать норме предоставления площади жилого помещения.

А как уже было отмечено, норма предоставления площади жилого помещения – это минимальный размер площади жилого помещения для семьи, поскольку определяется как произведение количества членов семьи и минимального размера площади жилого помещения на одного человека (определение Normы предоставления площади жилого помещения на одного человека согласно п. 5 ст. 1 Закона № 29). Иными словами, п. 2 ст. 20 Закона № 29 в отношении нашей семьи следует понимать следующим образом: при обеспечении заявителей жилыми помещениями с учетом размера площади занимаемых жилых помещений суммарная площадь всех жилых помещений должна соответствовать норме предоставления площади жилого помещения, то есть быть не ниже 54 квадратных метров.

То есть единственное ограничение для суммарной площади – это минимально допустимый ее размер в соответствии с Законом № 29.

Это значит, что для улучшения жилищных условий мы вправе реализовать право на предоставление жилых помещений в дополнение к занимаемому жилому помещению с таким расчетом, чтобы суммарная площадь жилых помещений была не ниже 54 метров.

При этом данные нормы не содержат требований к максимальной величине суммарной жилой площади.

Мы же просим предоставления 2-комнатной квартиры любой площади, что будет соответствовать ст. 20 Закона № 29.

Мои дети уже взрослые и проживание нас всех вместе в одной комнате весьма затруднительно. Более того, стесненные жилищные условия делают невозможной какую бы то ни было личную жизнь. Между тем, претерпевая такие невыносимые условия проживания, на наши законные обращения мы получаем ответы госорганов, основанные на неправильном толковании законодательства, и даже более того – на нормах закона, которые уже более 3-х лет назад утратили свою юридическую силу. Вместо того, чтобы удовлетворить наши права, городские власти придумывают различные причины для того, чтобы мы эти права не могли реализовать.

Таким образом, считаю вышеуказанные отказы в предоставлении в районе «Отрадное» г. Москвы 2-хкомнатной квартиры согласно Закона г. Москвы № 29 незаконными и необоснованными.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 1, 20, 22 Закона № 29 от 14.06.2006 г. "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения", ст. 3 Закона г. Москвы № 21 от 31 мая 2006 г. "Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве", статьями 40, 131, 132 ГК РФ,

ПРОСИМ:

1) Признать отказы Ответчика 1 и Ответчика 2 в предоставлении 2-хкомнатной квартиры в районе «Отрадное» или близлежащих недействительными;

2) Обязать Ответчика 1 и Ответчика 2 предоставить 2-хкомнатную квартиру в районе «Отрадное» или близлежащих.

Приложения:

1. Квитанция об уплате государственной пошлины.
2. Копии искового заявления для ответчиков.
3. Копия извещения о постановке на учет.
4. Копия ответа заместителя префекта Северо-восточного административного округа г. Москвы.
5. Копия ответа Управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы.
6. Копии писем о предоставлении жилплощади.

Истец 1 _____ / _____
(Ф.И.О., подпись)

Истец 2 _____ / _____
(Ф.И.О., подпись)

Истец 3 _____ / _____
(Ф.И.О., подпись)

" ____ " _____ г.

□ □