В Арбитражный суд _____
Адрес: _____

Истец: _____
ОГРН _____ ИНН _____
Адрес: _____

Ответчик: _____
ОГРН _____ ИНН _____
Адрес: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
об обязании принять на учет бесхозяйные
наружные сети водоснабжения и водоотведения, сетей ливневой канализации

_____ (далее по тексту – «Истец») является организацией, управляющей многоквартирным домом № __ по адресу: _____ на основании _____.

__ _____ _____ года собственниками на общем собрании было принято решение об исключении из состава общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ наружных сетей водопровода, расположенных на придомовой территории до общедомового прибора учета, установленного в помещении водомерного узла МКД, наружных сетей канализации с КНС, расположенных на придомовой территории до раструба канализационной трубы на границе фундамента МКД, наружных сетей ливневой канализации с очистными сооружениями ливневых стоков, расположенных на придомовой территории, с передачей на баланс Администрации _____ (далее по тексту – «Ответчик»).

Администрация на учет сети не приняла.

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Аналогичные положения содержатся и в пункте 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491) в состав общего имущества включаются: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты,

несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для **обслуживания одного многоквартирного дома**, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. **При этом состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.**

В соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, **внешней границей сетей** электро-, тепло-**, водоснабжения и водоотведения**, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), **входящих в состав общего имущества,** если иное не установлено законодательством Российской Федерации, **является внешняя граница стены многоквартирного дома**, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Спорные наружные сети водоснабжения и водоотведения общим имуществом собственников помещений многоквартирного жилого дома № ___ по улице _____ в силу статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и положений Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 **не являются**.

Из приведенных выше норм права следует, что спорные сети, расположенные за пределами внутридомовой системы водоснабжения и водоотведения не могут включаться в состав общего имущества граждан, проживающих в многоквартирном доме, без их согласия. Данная правовая позиция нашла свое подтверждение **в Решение Арбитражного суда Республике Карелия по делу № А26-3467/2017 от 15 августа 2019 года.**

Согласно правовой позиции, сформулированной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.07.2010 № 2345/10

«*В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.*

При этом, удовлетворяя иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, суд вправе как запретить ответчику совершать определенные действия, так и обязать ответчика устранить последствия нарушения права истца (пункт 47 Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пункт 13 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.2013 № 153 «Обзор судебной

практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения»)».

Согласно статье 212 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, могут устанавливаться лишь законом. Законом определяются виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Аналогичные положения содержатся и в пункте 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственник несет бремя содержания своего имущества.

В муниципальную собственность спорные сети не принимались, сведения о наличии зарегистрированного права собственности в отношении спорных сетей отсутствует.

В соответствии с пунктом 1 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

Безхозяйные вещи не могут являться общедомовой собственностью в силу прямого указания в законе, спорные наружные сети водоснабжения и водоотведения не относятся к общедомовому имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу пункта 3 части 1 статьи 85 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации муниципальное образование должно принять бесхозяйное имущество на учет и в дальнейшем признать на него право муниципальной собственности, а также обеспечить ввиду отсутствия собственника имущества его эксплуатацию.

В силу статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации принятие бесхозяйных недвижимых вещей на учет является обязанностью, а не правом органа местного самоуправления.

Уклонение Ответчика от исполнения обязанности по учету бесхозяйных сетей нарушает права собственников помещений в многоквартирном доме, вынужденных за счет собственных средств обслуживать спорные наружные сети водоснабжения и водоотведения.

Организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом силу пункта 4 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" отнесена к вопросам местного значения городского округа.

Аналогичные положения предусмотрены пунктом 1 части 1 статьи 6 Федерального закона от 07.12.2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», согласно которым, к полномочиям органов местного самоуправления городских поселений, городских округов по организации водоснабжения и водоотведения на соответствующих территориях относятся:

организация водоснабжения населения, в том числе принятие мер по организации водоснабжения населения и (или) водоотведения.

В соответствии со статьями 309 и 310 Гражданского кодекса РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Сложившаяся ситуация создает препятствия Истцу для надлежащего обслуживании и управления комплексом недвижимого имущества многоквартирного дома, обеспечения эксплуатации этого комплекса, создания тем самым благоприятных и безопасных условий для проживания граждан, и влечет за собой неопределенность в отношении того, какое именно лицо должно обслуживать спорный участок сети, приводит к возникновению у Истца расходов, не связанных с обслуживанием общего имущества.

В пункте 4 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 29.12.2020) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" предусмотрено, что организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, относится к вопросам местного значения городского округа.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 6 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 01.04.2020) "О водоснабжении и водоотведении" к полномочиям органов местного самоуправления городских поселений, городских округов по организации водоснабжения и водоотведения на соответствующих территориях относятся организация водоснабжения населения, в том числе принятие мер по организации водоснабжения населения и (или) водоотведения в случае невозможности исполнения организациями, осуществляющими горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, своих обязательств либо в случае отказа указанных организаций от исполнения своих обязательств.

Из содержания вышеуказанных нормы следует, что органы местного самоуправления организуют водоотведение на территории муниципального образования путём развития коммунальной инфраструктуры, создания муниципальных предприятий, на обслуживание которых передаются соответствующие сети водоотведения, находящиеся в муниципальной собственности, и принимает меры к организации водоотведения в случае, если какая-либо организация отказалась от исполнения своих обязательств.

Учитывая изложенное, именно администрация обязана нести бремя содержания, в том числе выполнять ремонтные работы на ливневой канализации, которая расположена на муниципальном земельном участке и/или предназначена для обслуживания не только многоквартирного дома, но также и для внутриквартальных дорог и иных домов и строений.

К сожалению, зачастую такие сети на балансе муниципалитета не значатся, а органы местного самоуправления уклоняются от принятия мер по их постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 125-126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Обязать Ответчика принять на учет бесхозяйные наружные сети водоснабжения и водоотведения: *ХАРАКТЕРИСТИК, ОПИСАНИЕ СЕТЕЙ*.

2. Взыскать с Ответчика в пользу Истца сумму уплаченной государственной пошлины в размере 6000 руб.

Приложения:

Подписант: