

В Головинский районный суд г. Москвы
125130, г. Москва, ул. Зои и Александра
Космодемьянских, д 31 к. 2

Ответчик: Шадрин Анатолий Николаевич,
Адрес: 125171, Москва, Ленинградское ш.
д.8 к 2 кв. 92, тел 8 977 424 61 12

Истец: Ассоциация содействия в эксплуатации
общего имущества и территории ЖК
МКД по адресу Ленинградское шоссе,
д. 8 (к.1,2,3), ОГРН (1167700053773)
в лице Председателя Павленко Светланы
Юрьевны.
Адрес:125171, Москва, Ленинградское ш.,
Д. 8 к 2, кв. 29, тел: 8(916)632 4781
Email: svetapavlenko@mail.ru

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании недействительным решения общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома

Ассоциация содействия в эксплуатации общего имущества и территории ЖК МКД по адресу Ленинградское шоссе 8 (к.1, 2 ,3), (ОГРН 1167700053773) - (далее Ассоциация) создана с целью защиты интересов всех жителей дома на 426 квартир, зарегистрирована 17.03.2016 г. на основании ст. 27 п.3 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации". Организация создана по волеизъявлению жителей, утверждена решением общего собрания дома количеством голосов 26436,9 кв.м. собственников МКД, «ЗА» 68,05%.

По инициативе собственника кв. 92 в д. 8 к.2 по Ленинградскому шоссе, город Москва, г. Шадрин Анатолия Николаевича в период с 05.04.2021 по 15.05.2021 было проведено общее собрание собственников в форме очно-заочного голосования в корпусе 2 (кв.1-211). В корпусе 1 (кв. 340-426) и корпусе 3 (кв.212-339) собрание не проводилось.

Считаем, что данное собрание проведено незаконно, т.к. дом – один, отдельные «корпуса» ему были присвоены без должного обоснования.

Согласно п. 1 ст. 133 ГК РФ «Вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части».

В случае с так называемыми корпусами в доме по Ленинградскому ш. 8/2, то у них нет отдельных стен, коммуникаций и земельного участка, но имеются общие подвалы, коммуникации, сквозная нумерация квартир и подъездов т.е. раздел без разрушения невозможен, следовательно, собрания по отдельным корпусам собрание незаконно.

ГБУ «Жилищник района Войковский», который изначально был заинтересован в уничтожении Ассоциации, заключает договора на обслуживание на весь дом – 426 квартир.

Никто из жителей дома не был уведомлен о собрании надлежащим образом, согласно п. 4 ст. 45 ЖК РФ, т.е. ни одного уведомления разослано не было, Ассоциация не была уведомлена тоже.

п. 6 данного решения «О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома» Председателю Шадрину передаются права председателя ТСЖ, такие как «быть представителем в налоговых органах...» в то время, как у нас в доме нет ТСЖ и работает ГБУ «Жилищник района Войковский», кроме того, ему передаются полномочия представлять интересы граждан, на которые, согласно законодательства, требуется нотариальная доверенность такие как: «получение присужденных денежных средств или имущества».

Таким образом, данный пункт принят незаконно и полномочия Шадрин Анатолия Николаевича нелегитимны. Тем более, они не распространяются на весь дом, отличный от корпуса № 2 по Ленинградскому шоссе, 8/2.

Пунктами решения ОСС корпуса № 2 дома 8 по Ленинградскому шоссе, были приняты решения в отношении Ассоциации, которыми предусматривается отзыв права на составление договоров, отзыв права на пользование имуществом, а также обязательство передать имущество и средства Ассоциации в собственность сторонней компании, созданной самим Шадриним А.Н. и гр. Фрольцовым А.В., «НАШ ДОМ» (ОГРН 1217700121627).

В частности п. 12 данного Решения принято: «Поручить Ассоциации содействия эксплуатации общего имущества и территории жилого комплекса многоквартирного дома по адресу: Ленинградское шоссе, дом № 8 (к.1,2,3) (ОГРН

1167700053773) передать все имущество, в т.ч. денежные средства, полученные в результате распоряжения и управления общим имуществом многоквартирных домов по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе д. 8 корпус 2 , на основании общих собраний собственников, проведенных ранее, Союзу собственников помещений, содействующих благоустройству многоквартирных домов по адресу Ленинградское шоссе дом 8 (КОРП 1,2,3) «НАШ ДОМ» (ОГРН 1217700121627), в срок не позднее 10 рабочих дней с даты подписания ПРОТОКОЛА Общего собрания собственников»

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами, как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия, поэтому согласно ст. 46 ЖК РФ недопустимы двоякие толкования текста решений. В данном случае, как и во всех остальных пунктах РЕШЕНИЯ, в отношении Ассоциации полностью отсутствует юридический смысл.

Во-первых, потому, что Ассоциация работает по своему Уставу и согласно, заключенных договоров. Принятие решений в отношении третьих, юридических лиц, и их договоров, согласно ст. 44 ЖК РФ не входит в компетенции ОСС.

Во-вторых, не ясно на каких основаниях с Ассоциации взыскиваются средства в пользу г. Фрольцова А.В. через Союз «Наш дом»

В-третьих, не указано, на основании каких именно «ранее принятых решений» данное взыскание становится возможным. Тем более, что «согласно «ранее принятых решений» Шадрин А.Н. не может вообще быть председателем Совета дома.

В-четвертых, решение жителей части дома (условно корпус № 2) никак не может повлиять на решение собственников всего дома, принятых с соблюдением всех норм.

И, в-пятых, нельзя принимать решения в отношении третьих лиц, в части их хозяйственной деятельности, без какого-либо уведомления их о своих намерениях.

Ассоциацией было выполнено много работ для дома: ремонт подъездов, изготовление и установка новых ворот по специальному, утвержденному архитектурному проекту, восстановлены аутентичные ограждения и гостевые калитки, с целью сохранения общего стиля было уложено брусчатое покрытие, установлены садовые диваны и т.д. А также установлен шлагбаум, который работает на базе данных, которую создала Ассоциация.

Теперь на основании оспариваемого Решения, Шадрин и Фрольцов путем взлома, захватили шлагбаум и базу с персональными данными, которую используют в корыстных целях. Заключили договор с рекламодателем и получают средства, которые причитаются Ассоциации.

Т.е. права Ассоциации грубо нарушаются, и она несет убытки, вследствие данного решения, которое считает незаконным.

Возможности по эксплуатации части общего имущества были созданы Ассоциацией задолго до появления Шадрина А.Н. в доме.

Безработный Шадрин Анатолий Николаевич еще до того, как въехал в дом искал возможности решить свои финансовые вопросы за счет Ассоциации, при этом, вводил в заблуждение жителей дома, распространяя информацию о том, что у него имеется высшее финансовое образование и он высококлассный специалист. А так же распространял клеветнические толки о деятельности Ассоциации и председателе Павленко Светланы Юрьевны.

В результате деятельности Шадрина А.Н. и Фрольцова А.В. – двор был изуродован: снято и сдано в металлолом ограждение со всей территории двора, украдены садовые диваны, баскетбольные кольца и другое имущество Ассоциации, грубо разрушена система безопасности дома, созданная Ассоциацией, нарушена аутентичность и архитектурная целостность территории, которая официально является территорией культурного наследия, в частности, непосредственно соседствует с памятниками защитникам Москвы.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 17 Конституции РФ ст. 131-132 ГПК РФ ст. 181.4, ГК РФ, ст.44, 45, 46 ЖК РФ

ПРОШУ СУД:

1. Признать общее собрание собственников, МКД по Ленинградскому шоссе 8 корпус № 2 в г. Москве, проведенное по инициативе собственника, Шадрин Анатолия Николаевича в период с 05.04.2021 по 15.05.2021 недействительным.
2. Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы по уплате государственной пошлины в размере 6000 (шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Председатель Ассоциации
Павленко С.Ю.

Приложение:

1. *Опись и квитанция об отправке копии иска и приложений ответчику (копия)*
2. *Квитанция об оплате государственной пошлины;*
3. *Карточка предприятия (копия)*
4. *Договор с ГБУ «Жилищник района Войковский» на 426 кв.*
5. *Фото фиксация уведомления сообщества о намерении обратиться в суд*
6. *Бланк решения собрания*