



КОД: 4971
 ДАТА: 27.04.2022 16:40:03
 СУММА: 150.00
 КОД: 0.00
 КОД: 150.00
 ПЯТЬДЕСЯТ РУБЛЕЙ 00 КОПЕЕК

ПЛАТЕЛЬЩИК: МАРЧУК ЕЛЕНА ВАЛЕНТИНОВНА
 АДРЕС: 125171 РОССИЯ МОСКВА
 ЛЕНИНГРАДСКОЕ Д В К 1 КВ 391

КОД НАЧЕТА: УОК ПО Г.МОСКВЕ (ИФНС №43)
 КОД ПИ: 7743777777/774301001
 КОД: 03100643000000017300
 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦОД/УОК
 ПО Г. МОСКВЕ Г МОСКВА
 КОД: 004525988
 КОД СЧЕТ: 40102810545370000003

КОД: 3530238596681DFL
 КОД: 18210803010011050110
 КОД: 45341000

НАМЕНЕНИЕ ПЛАТЕЖА: **ОПЛАТА ГОСПОШЛИНЫ В**

ПЛАТЕЛЬЩИК: МАРЧУК ЕЛЕНА ВАЛЕНТИНОВНА
 ДОКУМЕНТ, УДОСТОВЕРЯЮЩИЙ ЛИЧНОСТЬ:
 ПЕРТ РФ
 КОД ПЛАТЕЛЬЩИКА: 4513381216
 КОД: 1010000000004513381216
 КОД ИДЕНТИФИКАТОР ПЛАТЕЖА:
 КОД: 05252250079822704202203428495

Автор №: 9
 Документ исполнен
 Контактный центр: 900 (бесплатный)
 8-495-500-55-50

В Московский городской

через Головинский районный суд
г. Москва

от Истец

ИСТЕЦ 1: Фрольцов Александр Вячеслав
 Зарегистрирован: 127299, г. Москва
 ул. Приорова 14

ИСТЕЦ 2: Марчук Елена Валентиновна
 Зарегистрирована: 125171, г. Москва
 Ленинградское ш., д.8, корп.1.

ИСТЕЦ 3: Левончук Вера Александровна
 Зарегистрирована: 125171, г. Москва
 Ленинградское ш., д.8, корп.1.
 Тел. 8(926)0...

ОТВЕТЧИК: Павленко Светлана Игоревна

Госпошлина

ТРЕТЬЕ ЛИЦО: Окружная инспекция жилищного надзора Северного округа
 Адрес: 125080, Москва, Волоколамское шоссе, д.1
 8 (499)

Апелляционная жалоба

В г. Москвы рассмотрено гражданское дело № 02-0175/2022
 по иску Фрольцова А.В. к Павленко С.Ю. о признании недействительными помещений многоквартирного дома, принадлежащих ответчику.
 Суд в удовлетворении иска отказано.

Истец считает решение суда незаконным и необоснованным, вынесенным с нарушением процессуальных норм, так и с существенными нарушениями материальных норм права, подтверждаемыми материалами, имеющимися в деле.

1. Вывод суда о пропуске Истцами срока обращения в суд недействительности и основан на неверном толковании ч. 6 ст. 46 ЖК РФ.

материалы дела установлено, что оспариваемые результаты голосования...

В Московский городской суд

через Головинский районный суд
г. Москва

из Удмуртской

ИСТЕЦ 1: Фролов Александр Валентинович
Зарегистрирован: 121299, г. Москва,
ул. Приорова 14а кв. 79

ИСТЕЦ 2: Марчук Елена Валентиновна
Зарегистрирована: 125171, г. Москва,
Ленинградское ш., д. 8, корп. 3, кв. 381.

ИСТЕЦ 3: Левончук Вера Александровна
Зарегистрирована: 125171, г. Москва,
Ленинградское ш., д. 8, корп. 3, кв. 382.
Тел. 892694479-11

ОТВЕТЧИК: Павленко Светлана Юрьевна

Госпошлина: 150 руб.

ТРЕТЬЕ ЛИЦО: Окружная инспекция
жилищного надзора Северного округа г. Москва
Адрес: 125080, Москва, Волоколамское ш., д. 15/22
8 (499) 158-13-34

Апелляционная жалоба

Головинским районным судом г. Москвы рассмотрено гражданское дело № 02-0175/2022 по иску Левончук В.А., Марчук Е.В., Фрольцова А.В. к Павленко С.Ю. о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Решением от "01" марта 2022 г. в удовлетворении иска отказано.

Истцы с решением не согласны, считают его незаконным и необоснованным, вынесенным как с нарушением норм материального и процессуального права, так и с существенным искажением фактических обстоятельств, подтвержденными материалами, имеющимися в деле.

1. Вывод суда о пропуске Истцами срока обращения в суд не соответствует действительности и основан на неверном толковании ч. 6 ст. 46 ЖК РФ.

В своем решении суд указал, что «из материалов дела установлено, что оспариваемое решение общего собрания оформлено протоколом от 14.11.2020 г., результаты голосования опубликованы 22.11.2020 г. на сайте www.leningradka8.lact.ru и в Телеграмм чате жителей (том № 1 л.д. 96-103); шестимесячный срок обжалования истек 15.05.2021 г.». Также суд указал, что «исковое заявление подано истцами в суд 28.06.2021 г., т.е. с пропуском установленного срока обжалования, при этом уважительных причин пропуска срока не приведено».

116
При этом, согласно ч.6 ст.46 ЖК РФ, собственник может обратиться в суд с заявлением об обжаловании решения общего собрания в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Согласно п.3 ст.46 ЖК РФ, решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в доме, по инициативе которых было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

В материалах, на которые ссылается суд (том № 2 л.д 3-6) отсутствуют сами решения, о которых должны быть уведомлены собственники, в них только сказано о том, что собрание завершено, а кроме того неясно, о каком собрании идет речь, кто его инициатор и какие решения приняты. Неясно также, и когда были размещены сообщения – в материалах дела отсутствуют доказательства с датой размещения. В качестве доказательств размещения суд также ссылается на телеграмм чат для жителей, однако из представленных материалов не представляется возможным понять, что за информация, и в каком чате она была размещена. Ни копия чата, ни копия сайта не заверены надлежащим образом и не могут быть признаны допустимыми доказательствами.

Истцы отсчитывают установленный п.6 ст.46 ЖК срок для обжалования решений с даты ознакомления с протоколами общего собрания в государственной жилищной инспекции с 08.02.2021 г.

Таким образом, юридически значимым обстоятельством по данному делу являлось установление судом момента начала течения срока для обжалования в суд решения общего собрания собственников. Между тем, данное обстоятельство осталось без исследования суда и оценки ему не дано.

2. Суд в своем решении дал неверную оценку фактическим обстоятельствам, указав, что корпуса в доме 8 по Ленинградскому шоссе отсутствуют, хотя в материалах дела имеются доказательства, что у дома 8 имеется три корпуса разных годов постройки.

Многokвартирные жилые дома, расположенные по адресам: г. Москва, Ленинградское ш., д. 8 корп.1 (1953 год ввода в эксплуатацию, кадастровый номер 77:09:0003018:1087), г. Москва, Ленинградское ш., д. 8 корп.2 (1939 год ввода в эксплуатацию, кадастровый номер: 77:09:0003018:1085) и г. Москва, Ленинградское ш., д. 8 корп.3 (1953 год ввода в эксплуатацию, кадастровый номер 70:09:0003018:1086) являются отдельными многоквартирными жилыми домами, что подтверждается данными Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства <http://dom.gosuslugi.ru/> (Том №1 л.д. 41).

Также, по информации системы МосгорБТИ объекты недвижимости, расположенные по вышеуказанным адресам, имеют индивидуальные кадастровые номера.

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 N 336-ПП "Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы", Государственная жилищная инспекция является функциональным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим функции и полномочия по региональному государственному жилищному надзору

в пределах своей компетенции. В т.ч. Государственная жилищная инспекция г. Москвы осуществляет региональный государственный жилищный надзор за соблюдением гражданами обязательных требований к созданию и деятельности советов многоквартирных домов, а также осуществляет прием населения, рассмотрение в установленном порядке обращений граждан.

По поручению Московского областного суда сообщается, что апелляционная жалоба от 01.2022 г. № 12

При этом, суд не принял во внимание позицию Жилищной инспекции по северному административному округу города Москвы в отношении того, сколько корпусов на самом деле находятся по адресу Ленинградское шоссе д.8, а также правил проведения собраний по адресам г. Москва, Ленинградское шоссе д.8, корп. 1, корп. 2 и корп. 3: (Письмо от 25.09.2020 г. за № ГР-02-5580/20, Том №1, л.д 42, и Письмо от 13.11.2020 г. за № ГР-02-7280/20 л.д.134), в которой Жилищная инспекция дает разъяснения о том, что в доме 8 по Ленинградскому шоссе имеется 3 корпуса, они являются отдельными многоквартирными домами, и совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

Также судом оставлена без внимания позиция Управы Войковского района г. Москвы (Том №1, л.д. 135-136), которая сообщает, что оспариваемое собрание проведено с нарушениями Жилищного кодекса РФ, поскольку инициатор собрания – Павленко Светлана Юрьевна – является собственником помещения №29 в корпусе №2, и не вправе инициировать и проводить собрания в корпусах №1 и №3.

Также суд неверно указал, что Истцы - Фрольцов Александр Вячеславович, Марчук Елена Валентиновна, Левончук Вера Александровна являются собственниками квартир по адресу г.Москва, Ленинградское шоссе, д.8, корп.2. В действительности, Марчук Елена Валентиновна является собственником квартиры по адресу г.Москва, Ленинградское шоссе, д.8, корп.1, Фрольцов Александр Вячеславович является собственником квартиры по адресу г.Москва, Ленинградское шоссе, д.8, корп.2, а Левончук Вера Александровна является собственником квартиры по адресу г.Москва, Ленинградское шоссе, д.8, корп.3, что подтверждается материалами дела (Том №1, л.д. 17-24)

3. Вывод суда о том, что для принятия решений подсчет кворума проводится не от числа проголосовавших «ЗА», а от общего числа собственников, принимавших в собрании основан на неверном толковании части 2. ст.44 ЖК РФ.

Жилищным кодексом установлен различный порядок определения необходимого кворума в зависимости от решения, которые принимаются на общем собрании.

Так, в соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В оспариваемом собрании этому требованию соответствует 11 вопросов:

- | |
|---|
| По 3 вопросу повестки дня |
| 3.1. Предоставить право Ассоциации содействия в эксплуатации общего имущества и территории жилого комплекса многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе дом № 8 (к.1,2,3) инициировать, организовывать и проводить общие собрания собственников помещений в МКД общей площадью: 38844 по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе д. 8, (1,2,3) |
| 3.4. Поручить Совету объединения собственников МКД в лице Председателя Совета объединения собственников МКД заключить с Ассоциацией договор о взаимодействии в предложенной редакции. |
| По 5 вопросу повестки дня |
| 5.1. Предоставить право Ассоциации сроком до 15 апреля 2030 г. представлять интересы собственников многоквартирного дома по адресу: Ленинградское шоссе, дом № 8 (к.1,2,3) во всех организациях и учреждениях, органах государственной власти и местного самоуправления, в том числе, но не |

109

<p>По 7 вопросу повестки дня</p> <p>7.1. Предоставить право Ассоциации от имени и в интересах собственников дома вести хозяйственную деятельность – заключать/расторгать/изменять договоры (в т.ч. о внесении взносов собственниками помещений, использующих свои помещения в коммерческих целях), направлять обращения и оплачивать расходы средствами, полученными от использования общего имущества, а также взносов собственников (арендаторов) помещений, используемых в коммерческих целях.</p>
<p>По 8 вопросу повестки дня</p> <p>8.1. Уполномочить и поручить Ассоциации использовать части общего имущества жилого дома для целей размещения рекламной конструкции на крыше дома и наделить ООО «Русс Аудитор» полномочиями устанавливать и эксплуатировать рекламную конструкцию на условиях ДОГОВОРА НА УСТАНОВКУ И ЭКСПЛУАТАЦИЮ РЕКЛАМНОЙ КОНСТРУКЦИИ №15/04-17 от 15 апреля 2017 г. на период по «15» апреля 2030 года включительно.</p>
<p>8.2. Уполномочить и поручить Ассоциации продлить срок действия ДОГОВОРА НА УСТАНОВКУ И ЭКСПЛУАТАЦИЮ РЕКЛАМНОЙ КОНСТРУКЦИИ № 15/04-17 от 15 апреля 2017 г. на период по «15» апреля 2030 года включительно.</p>
<p>8.3. Уполномочить и поручить Ассоциации подписывать Дополнительные соглашения к ДОГОВОРУ НА УСТАНОВКУ И ЭКСПЛУАТАЦИЮ РЕКЛАМНОЙ КОНСТРУКЦИИ №15/04-17 от 15 апреля 2017 г. и приложений, являющихся неотъемлемыми частями вышеуказанного Договора на период по «15» апреля 2030 года включительно.</p> <p>Рекламораспространителем ООО «Русс Аудитор», предметом которых является получение денежных средств, в целях использования этих средств на проведение работ по благоустройству и иные нужды жилого дома по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д.8 (к. 1,2,3).</p>

Все эти вопросы требуют не менее 2/3 голосов «ЗА» от общего количества собственников помещений, а не от собственников, принимающих участие в собрании.

В Протоколе от 14.11.2020 указано, что количество голосов, поданных ЗА составляет 26459,38 по каждому из вопросов, указанных выше из 38844,00 голосов, которыми обладают собственники, что является достаточным для принятия решения (68,1% голосов). Однако при подсчете голосов в соответствии с решениями собственников, проведенным Истцом при ознакомлении с материалами собрания, составил только 22199,0 голосов, что составляет 57,1% голосов, т.е. менее необходимых 2/3 для принятия решений.

Однако судом, не был проверен этот факт.

4. Судом не было произведено исследования доказательств, на которые он ссылается в мотивировочной части решения в нарушение ч.2 ст.12 ГПК РФ и ст.67 ГПК РФ.

В соответствии с ч.1 ст.12 ГПК РФ, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии с ч.2. ст.12 ГПК РФ, суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел.

В соответствии с ч.1 ст.67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В решении суд указал, что «Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, подтверждается решениями собственников, участвующих в голосовании, отраженными в соответствующих бюллетенях, изученных судом».

При этом, суд в нарушение ст. 12 и ст. 67 ГПК РФ не изучал имеющиеся в деле бюллетени ни на одном из судебных заседаний. Не производился пересчет бюллетеней, которые имеются в материалах дела. Таким образом вывод судьи о том, что количество собственников, принявших участие в собрании не мотивирован и не основан на подлежащей оценке указанных доказательств.

5. Вывод суда о том, что некоммерческая организация может проводить общие собрания в многоквартирном доме, не являясь собственником помещений в этом доме, прямо противоречит положениям Жилищного кодекса РФ.

В мотивировочной части решения суд указал, что «согласно материалам дела, инициатором собрания собственников МКД являлась в том числе ИП «Ассоциация содействия эксплуатации общего имущества территории жилого комплекса многоквартирного дома», где Павленко С.Ю. является председателем. Ассоциация создана по волеизъявлению жителей и утверждена решением общего собрания дома и зарегистрирована 17.03.2016г.; Ассоциации поручены организация и финансирование общих собраний, в том числе обязанность почтовой рассылки, в которую входят сообщения собственнику помещения о проведении общего собрания собственников и бланки для голосования. Правомочия адрес содействия эксплуатации общего имущества территории жилого комплекса многоквартирного дома» по проведению общих собраний собственников помещений МКД, никем не оспорены, а значит являются действующими.»

Между тем, согласно ч.2 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

Согласно ч.7. ст.45 Жилищного кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, инициатором общих собраний собственников в доме, где не создано товарищество собственников жилья, может быть либо собственник помещений в этом доме, либо управляющая организация, т.е норма ст.45 ЖК РФ является императивной и не подлежит расширительному толкованию.

Этот же вывод подтверждается ч.4 ст.45 ЖК РФ: «Собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения».

Т.е, Жилищный кодекс наделяет правом быть инициатором общих собраний собственников, только лиц, специально перечисленных в Жилищном кодексе, а не любых лиц либо организаций по поручению собственников.

Таким образом, Ассоциация содействия эксплуатации общего имущества и территории жилого комплекса многоквартирного дома по адресу: Ленинградское шоссе, дом №8 (К.1,2,3) (ОГРН 1167700053773), являющейся некоммерческой организацией в форма Ассоциации не вправе быть инициатором каких либо общих собраний собственников в многоквартирных домах по адресам:

По поручению
сообщает, что апел
01.03.2022 г. по гр

120

121

Ленинградское шоссе, дом № 8 корпус 1, корпус 2 и корпус 3. (Прим.: в судебном решении упоминается НП «Ассоциация содействия эксплуатации общего имущества территории жилого комплекса многоквартирного дома» - это наименование не соответствует действительности, суд неоднократно указывали на правильное наименование в судебных заседаниях и предоставляли выписку из ЕГРЮЛ - том 2, л.д.24-29).

6. Судом в решении неверно отражены фактические обстоятельства создания Ассоциации содействия эксплуатации общего имущества и территории жилого комплекса многоквартирного дома по адресу: Ленинградское шоссе, дом №8 (К.А.2,3).

В решении суд указал, что «Ассоциация создана по волеизъявлению жителей и утверждена решением общего собрания дома и зарегистрирована 17.03.2016 г.»

При этом, в выписке из ЕГРЮЛ (Том № 2, л.д. 24-29) указано, что учредителем данного НКО являются три человека: Павленко Светлана Юрьевна, Красненько Лилия Петровна и Минаева Екатерина Сергеевна которые подписали протокол о создании данного НКО, 17 марта 2016 года.

А вот собрание, на которое ссылается суд, указывая, что НКО создано по волеизъявлению жителей, было проведено 29 апреля 2016 года (Том №1, л.д.121-130).

Таким образом, НКО никак не могло быть создано по волеизъявлению жителей, учитывая, что оно было зарегистрировано за месяц до проведения общего собрания собственников.

7. Суд, в нарушение ч.4. ст.67 ГПК РФ, в мотивированной части решения не дал оценку целому ряду нарушений, заявленных Истцами и подтвержденных материалами дела.

Согласно ч.4 ст.67 ГПК РФ, результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

В исковом заявлении Истцы, помимо нарушений, рассмотренных выше, указывали на следующие нарушения при проведении собрания и составлении протокола, которым судом не было дано надлежащей оценки:

7.1. В соответствии с пп. 3.2 третьего вопроса повестки дня Протокола, решением общего собрания собственников утвержден порядок проведения общих собраний собственников помещений МКД общей площадью: 38844 - (членов НП Ассоциации) оформленных протоколами с учётом результатов голосования, из расчёта собственников нежилых и жилых помещений МКД по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе дом 8, (1,2,3). При этом, сам порядок проведения общих собраний, которые предлагается утвердить, отсутствует в качестве приложения к Протоколу. Таким образом, указанное решение является ничтожным.

7.2. В соответствии с пп. 3.3 третьего вопроса повестки дня Протокола, решением общего собрания собственников утвержден информирования о проведении общих собраний собственников помещений МКД путем размещения уведомлений на информационных стендах на первых этажах подъездов, и/или рассылка уведомлений адресно в почтовые ящики собственников и/или путем размещения информации на сайте в сети интернет www.leningradka8.lact.ru. Для сбора жалоб/предложений по вопросам управления МКД использовать почтовые ящики, размещенные рядом с информационными стендами. Указанная формулировка решения допускает неоднозначное толкование в части необходимости уведомления собственников с использованием обязательно всех перечисленных способов или только одного из них.

7.3. В соответствии с пп. 4.1 четвертого вопроса повестки дня Протокола, общим собранием собственников принято решение уполномочить Ассоциацию с привлечением специалистов создать физкультурно - оздоровительные программы для всех возрастных категорий граждан, проживающих в доме, утвердить проекты физкультурно - оздоровительных программ Советом объединения собственников и реализовать их при использовании и площадей общего имущества, информировать о графике проведения занятий на информационных стендах и на интернет сайте www.leningradka8.lact.ru. Обеспечить наполнение площадей общего имущества улучшенной оснасткой.

При этом, такое решение не может быть принято, поскольку:

- не представлены проекты физкультурно-оздоровительных программ, предлагаемых для утверждения общим собранием;
- не определен порядок использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в целях реализации физкультурно-оздоровительных программ;
- не определен порядок финансирования физкультурно-оздоровительных программ;
- предполагается принятие решения в отношении общего имущества трех многоквартирных домов сразу.

7.4. В соответствии с пп. 4.2 четвертого вопроса повестки дня Протокола, общим собранием собственников принято решение обеспечить на территории МКД и прилегающих территориях исполнение Закона г. Москвы от 12.07.2002 N 42 "О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве", для чего утвердить добровольное патрулирование гражданами, проживающими в доме, закрытой дворовой территории.

Указанный вопрос не относится к компетенциям общего собрания собственников, поскольку, в соответствии со ст.3 Закона г. Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве», нарушение покоя граждан и тишины в городе Москве влечет административную ответственность в соответствии с Кодексом города Москвы об административных правонарушениях. При этом, статьей 16.5 Закона г. Москвы от 21.11.2007 N 45 "Кодекс города Москвы об административных правонарушениях" установлен исчерпывающий перечень лиц, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях во исполнение Закона г. Москвы № 42.

7.5. В соответствии с пп. 5.1 пятого вопроса повестки дня, общим собранием собственников принято решение предоставить право Ассоциации сроком до 15 апреля 2030 г. представлять интересы собственников многоквартирного дома по адресу: Ленинградское шоссе, дом № 8 (к.1,2,3) во всех организациях и учреждениях, органах государственной власти и местного самоуправления (...). Таким образом, третьему лицу предоставлено право представления интересов собственников трех отдельных многоквартирных домов, при этом собственники помещений в одном доме принимают решения в отношении других многоквартирных домов, что противоречит требованиям Жилищного кодекса РФ.

7.6. В соответствии с пп. 5.2 пятого вопроса повестки дня, общим собранием собственников принято решение признать единым зданием (с единой нумерацией всех помещений, единой общей описью общего имущества и расположенному на земельном участке объекта недвижимости подлежащего адресации) с порядковым номером 8 (Восемь), по Ленинградскому шоссе, одновременно как основному зданию объекта, расположенному на земельном участке по адресу: Вл. Ленинградское шоссе дом 8, в дополнительном адресе восстановить (присвоить) указатель – строение

1. Упразднить указатели в присвоенных адресах частям здания - корпус1, корпус2, корпус3, как самостоятельным зданиям. Присвоить зданию адрес в соответствии его расположения Ленинградское шоссе, дом 8, указанное решение является ничтожным, по основаниям ст.181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку принятие решений в отношении признания единым здания не относится к компетенции общего собрания собственников многоквартирного дома.

7.7. В соответствии с пп. 6.2 шестого вопроса повестки дня, общим собранием собственников принято решение уполномочить и поручить Ассоциации:

- произвести закрытие дворовой территории, в соответствии с Решением Совета Депутатов муниципального округа «Войковский» № 04/03 от 27.02.2014 г. на установку огораживающего устройства по адресу: Ленинградское шоссе, д. 8, на основании принятых решений общего собрания собственников помещений МКД (Протокол от 29.04. 2014 г. и его приложения: Регламента и правил Положения об эксплуатации закрытого дворового периметра);
- восстановить проект «Система контроля управления доступом - объекта по адресу: Ленинградское шоссе, дом № 8» - произвести (восстановить) оборудование согласно утверждённой структурной схемы по установке оборудования
- восстановить реконструкцию в полном соответствии с проектом, утверждённым решением общего собрания - Протокол от 29.04.2014г. и полученного согласования закрытия территории Совета Депутатов муниципального округа «Войковский».
- произвести строительство и обустройство разрушенной части модульного сооружения придомового домика (контрольный пункт) в примыкании к декоративному фасаду ограждения контейнерной площадки, расположенных при въезде на дворовую территорию на земельном участке Владения по адресу: г. Москва, Вл. Ленинградское шоссе, дом 8/2.

Указанное решение не отвечает п.17 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор (далее – Требования), утвержденных Приказом Минстроя России от 28.01.2019 №44/пр, в соответствии с которым не допускается объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию вопросов.

7.8. В соответствии с пп. 6.3 шестого вопроса повестки дня, общим собранием собственников принято решение уполномочить и поручить Ассоциации с привлечением профильных специалистов:

- включить в состав общего имущества объекта, модульное сооружение – придомовой домик контрольного пункта в примыкании к декоративным фасадам металлических конструкций ограждения контейнерной площадки;
- предпринять необходимые меры для присвоения расположенному на земельном участке объекта сооружению дополнительный указатель в адресе соор.1;
- включить в состав общего имущества объекта каменное ограждение – расположение на 1-й Новоподмосковный переулок, имеющее шесть кованых решёток, откатные ворота оснащённые приводом САМЕ ВК-1800, три калитки оснащённые магнитным замком и доводчиком, а так же Арку – расположение на Ленинградское шоссе, между подъездами №6 и №7, с металлическими конструкциями кованых ворот, калитки оснащённой магнитным замком и доводчиком, Арку – расположение на улице З. и А. Космодемьянских, между подъездами №15А и №16, с металлическими конструкциями кованых ворот с калиткой оснащённой магнитным замком и доводчиком;

обеспечить гостевую калитку, в каменном ограждении, перетоворным устройством и 7/24
связью с диспетчером, обслуживающим предоставленные номера мобильных устройств
зарегистрированных, проживающих в доме граждан
обустроить место забора воды от домового водопровода для обеспечения полива клумб,
гazonов и насаждений с привлечением проживающих в доме граждан. Забор для системы очистки
воды оборудовать в помещении XXIV (расположение подъезд-5 и 6)
Указанное решение не отвечает п.17 Требований, в соответствии с которым не допускается
объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию требований.

7.9. В соответствии с пп. 7.1 седьмого вопроса повестки дня, общим собранием собственников
принято решение предоставить право Ассоциации от имени и в интересах собственников дома вести
хозяйственную деятельность – заключать/расторгать/изменять договоры (в т.ч. о вывозе мусора
собственниками помещений, использующих свои помещения в коммерческих целях), направлять
обращения и оплачивать расходы средствами, полученными от использования общего имущества, а
также взносов собственников (арендаторов) помещений, используемых в коммерческих целях.
Указанное решение предполагает передачу третьему лицу права на распоряжение средствами,
полученными от использования общего имущества трех отдельных многоквартирных домов, а также
не содержит однозначных указаний на виды осуществляемой хозяйственной деятельности, виды
заключаемых договоров, что является нарушением положений Жилищного кодекса РФ и п. 37
Требований.

На основании изложенного выше и руководствуясь ст. ст. 320 - 328 Гражданского процессуального
кодекса Российской Федерации,


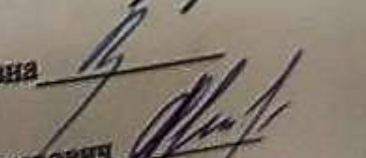
ПРОШУ:

Решение Головинского районного суда г.Москвы от 01.03.0222 по гражданскому делу № 2-175/2022
по иску Марчук Елены Валентиновны, Фрольцова Александра Вячеславовича, Левончук Веры
Александровны к Павленко Светлане Юрьевне о признании недействительным решения общего
собрания в многоквартирном доме отменить и принять по делу новый судебный акт, в котором
удовлетворить иски требования в полном объеме.

Приложения

1. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.
2. Документ, подтверждающий направление другим лицам, участвующим в деле, копий
апелляционной жалобы.

28 апреля 2022 г.

Заявители
Марчук Елена Валентиновна 
Левончук Вера Александровна 
Фрольцов Александр Вячеславович 