

**Порядок проведения
общих собраний собственников помещений в МКД Ленинградское шоссе 8 (к.1,2,3)**

Согласно ст. 1 ЖК РФ: Граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, **не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.** Жилищные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Решением Головинского районного суда Москвы от 01.03.2022 по гражданскому делу № 2-175/22 Вступившим в силу от 22.06.2022, согласно определению, Судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда, **установлен факт, юридического значения, а именно:**

Суд мотивированным решением установил порядок проведения общего собрания собственников помещений (ОСС) в МКД Ленинградское шоссе 8 (к.1,2,3) – собственникам предоставлено право созыва Общего собрания собственников как высшего распорядительного органа **в целом по дому, или по его составным частям в отдельности, при этом в установленном законом порядке учет мнения в составе решения собственников всего дома – включающего корпуса 1,2,3.**

Для принятия единых решений в МКД, с порядковым номером 8, по Ленинградскому шоссе (далее МКД) несколько лет велась и выстраивалась общественная работа **Объединения Собственников помещений**, формировались и утверждались на ОСС МКД, имеющие юридическое значение документы. (такие как Положение о Совете МКД, и пр.)

Для **упорядочения работы и принятия единых решений** в многоквартирном жилом доме, с порядковым номером 8, по Ленинградскому шоссе (далее МКД). С 2016 года **по решению ОСС** в доме взаимодействуют две организации – Совет МКД и Ассоциация содействия в эксплуатации общего имущества и территории ЖК МКД по адресу Ленинградское шоссе, д. 8 (к.1,2,3), ОГРН (1167700053773) (далее Ассоциация) Сегодня на основании ранее принятых решений на ОСС МКД, и согласно юридически установленного факта судебным решением **организация является действующей во всём доме, без какого-либо деления** – действует в доме согласно Устава, и Договора «Взаимодействия двух организаций в доме». согласно п.1.5. Положения о Совете МКД (введённого в действие с 2012 года – в последней редакции, с приложением Положения об Активе дома, утверждённое очередным ОСС-2020 года до 2030 года),

Для **предотвращения распространения** Управляющими организациями, персональных данных собственников помещений МКД путём (предоставления) передачи под предлогом проведения ОСС всем, ими назначенным, либо неуполномоченным собственниками помещений МКД лицам, а также **исключить дальнейшее продвижение фиктивных протоколов.**

Только Ассоциация, учреждённая с 2016 года в МКД, и действующая согласно договору, с соблюдением принятого регламента и положений в доме – имеет обязанность организовывать и проводить ОСС МКД, оплачивать, в том числе осуществлять рассылку с уведомлением об ОСС, готовить повестку собрания - по вопросам, поступившим согласно Ст.45 ЖК РФ ч.2 от любого имеющего полномочия собственника помещения МКД

Ассоциация – уполномочена действовать от лица и в интересах собственников помещений всего дома, представлять и отстаивать права собственников во всех организациях и судах, и вести в доме хозяйственную деятельность.

СОВЕТ ДОМА:

Павленко Светлана Юрьевна
собственник квартиры №29
Председатель



АССОЦИАЦИЯ:

Председатель Ассоциации С.Ю. Павленко



С.Ю. Павленко

**Порядок проведения в доме Общего собрания собственников помещений
Основной Адрес МКД — здания с порядковым номером 8, по Ленинградскому шоссе**

Судом установлено: Многоквартирный жилой дом, 38 849.30 кв.м, с порядковым номером 8 по Ленинградскому шоссе — это единое Здание поэтапной застройки 1939-1953 гг. – Адрес: Ленинградское шоссе, д. 8 (к. 1,2,3) Здание функционального назначения многоквартирный жилой дом (МКД), с порядковой нумерацией всех помещений (с двумя совершёнными пристройками частей здания к обоим торцам: «А» 3-ёх, и «Б» 5-ти секций подъездов, сданных в эксплуатацию в разное время) — имеет общий периметр с земельным участком объекта недвижимости владение на котором расположен. Имеет общую инженерную сеть и единую опись общего имущества, **Основной Адрес Здания МКД: Ленинградское шоссе, д. 8 — никогда не аннулировался и не менялся,**

- Все здания, расположенные на территории Земельного участка Объекта недвижимости Владение, согласно структуры адреса и сложившейся адресации имели в адресе дополнительный, уточняющий указатель «Строение»
- **МКД** — как Основное здание на территории земельного участка Объекта недвижимости Владение, к основному адресу имело уточняющий дополнительный указатель — «Строение 1», в тоже время у пристроенных к обоим торцам (зданий – частей МКД), указатель уточнялся литерами «А» и «Б».

Однако, в 2005 г. дополнительный указатель к основному адресу МКД – «строение» – был заменен на другие указатели, и были утверждены распоряжением префекта (это отражено в приложении №8 распоряжения префекта №461).

При том как основной адрес многоквартирного дома не менялся. Так:

Указатель «Строение 1» — заменён на Указатель «Корпус 2», уточняющие литерованные дополнительные Указатели пристроек
Указатель «Строение 1Б» — заменён на Указатель «Корпус 3»
Указатель «Строение 1А» — заменён на Указатель «Корпус 1».

ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОРПУС — это Отдельное строение среди нескольких подобных или обособленная большая **ЧАСТЬ Здания**

- **Нумерация корпусов** от въезда на территорию по часовой стрелке означает, что это части здания, **Корпус 2, не может быть зданием, с главным фасадом на улицу.**
- **Поскольку МКД является единым строением здания, а корпуса — это его части, то проведение ОСС по фиктивным корпусам – с ничем не обоснованной самостоятельностью – не легитимно само по себе**, так как в этом случае нарушаются права собственников помещений многоквартирного дома в целом, и является фактически мошеннической схемой, Уточняющая адресация зданий объекта недвижимости не может управляющими организациями трактоваться так как им выгодно по ситуации и тем более проводить в связи с этим в доме акции по уничтожению выстроенной работы объединения собственников помещений МКД

Все три здания корпусов входят в состав (МКД) - основного здания объекта недвижимости Владения и расположены на его земельном участке. **Кадастровые номера присваиваются** по дате сдачи здания в эксплуатацию, функциональное назначение зданий - многоквартирный жилой дом. Присвоение частям зданий, сданных в эксплуатацию под разными номерами не говорит о том, что эти пристроенные дома могут считаться самостоятельными

В период рассмотрения искового заявления с 26.07.2021 г. по 01.03.2022 были исследованы материалы, и **Судом был установлен факт, юридического значения, а именно:**

— избрание в МКД по Адресу: Ленинградское шоссе, д. 8 (к.1,2,3) **одного Совета дома**
— не противоречит ЖК РФ.

— **для принятия единых решений** ОСС МКД по Адресу: Ленинградское шоссе, д. 8 (к.1,2,3) — должно проводиться с учётом мнений собственников всех помещений, всего здания.

СОВЕТ ДОМА:

Павленко Светлана Юрьевна
собственник квартиры №29
Председатель

АССОЦИАЦИЯ:

Председатель Ассоциации С.Ю. Павленко

 С.Ю. Павленко