

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

**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.

**В многоквартирном жилом доме, с порядковым номером 8, по Ленинградскому шоссе (далее МКД) несколько лет выстраивалась общественная работа объединения собственников помещений.**

Об этом свидетельствуют введенные в действие документы имеющие юридическое значение, принятые и утверждённые решением ОСС МКД (ключевое Положение о Совете МКД 2012-30 гг.)

Для предотвращения возникновения, нелегитимных, инициативных групп в т.ч. из числа собственников помещений МКД, как правило не имеющих возможность оплачивать расходы по ОСС МКД, поскольку это дорогостоящее мероприятие, возможного только при участии финансирования самими собственниками, либо уполномоченными на это организациями Для исключения (под предлогом проведения ОСС), распространения персональных данных собственников помещений МКД, третьим лицам, с дальнейшим сопровождением поддельных - фиктивных протоколов ОСС, как правило инициированных управляющими организациями

**В 2016 году в доме принято решение, об учреждении юр. лица**

«Ассоциация содействия в эксплуатации общего имущества и территории ЖК МКД по адресу Ленинградское шоссе, д. 8 (к.1,2,3)», ОГРН (1167700053773) (далее Ассоциация), с наделением права, распоряжаться при эксплуатации общим имуществом - в интересах собственников помещений МКД

**С 2016 года в доме принято решение о взаимодействии двух организаций**

– Совет МКД – (действует на основании «Положения о Совете МКД», введенного в действие с 2012 года – в последней редакции с приложением «Положения об Активе дома» утверждён очередным ОСС-2020 -30 гг.)

– Ассоциация – (действует на основании Устава, и Договора №1/20.7.2018 «О взаимодействия двух организаций в доме»).

• Для соблюдения законности организация действует в МКД по адресу: Ленинградское шоссе дом 8, (к.1,2,3). согласно заключённого договора обязанностью Ассоциации является организационная работа, ведение хозяйственной деятельности, заключение договоров, защита прав и представление интересов всех собственников помещений дома во всех организациях, и судах.

• Ассоциация уполномочена Советом МКД организовывать и проводить оплачивать ОСС МКД, осуществлять рассылку с уведомлением об ОСС, по вопросам повестки, рассмотренных в течении года, Активом дома, при участии членов Ассоциации и Совета МКД с соблюдением принятого регламента и положений, без каких-либо ограничений, предложений, поступивших от любого собственника помещения МКД (согласно ч.2 ст.45 ЖК РФ) для его утверждения и наделения полномочиями исполняющих лиц на ОСС МКД.

«Актив» - это заседания активных членов объединения. (с 2016 года) в течении ряда лет, регулярно проходят в конце месяца, при участии членов Совета дома, Ассоциации.

• Вся документация, включая финансовые отчёты, на период проведения ОСС размещается, на официальном, открытом информационном источнике сайте дома <http://www.leningradka8.lact.ru/>

**Решение** Головинского районного суда Москвы от 01.03.2022 по гражданскому делу № 2-175/22 согласно определению, Судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда вступило в законную силу от 22.06.2022, — оставленных без изменения Определением Второго кассационного суда общей юрисдикции, от 17.01.2023г.

Суд установил законность принятых решений - Порядок проведения общего собрания собственников помещений (ОСС) в МКД Ленинградское шоссе 8 (к.1,2,3): собственникам многоквартирных домов 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 его корпуса 1,2,3. – такой порядок был установлен рядом локальных документов объединения и ранее вступивших в законную силу судебных решений Головинского

1. Согласно решению, принятого Окружной конфликтной комиссии префектуры Северного административного округа, протокол от 19.01.2012г.:
  - 1.1. Управе Войковского района: п.1.2. **Оказать помощь** собственникам многоквартирного дома, расположенного **по адресу: Ленинградское ш., д. 8**, в организации и проведении общего собрания **по созданию Совета дома**.
2. для проведения в доме ОСС по созданию Совета дома Управой Войковского района, 02.07.2012 предоставлен реестр собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградское ш., д. 8 (жилых помещений 426 квартир)
  - 2.1. В многоквартирном доме, по адресу: Ленинградское ш., д. 8, было проведено ОСС **Протокол ОСС МКД от 08.07.2012** – **Создание Совета дома** и утверждение ввода положения Совета МКД
  - 2.2. В многоквартирном доме, по адресу: Ленинградское ш., д. 8, было проведено ОСС **Протокол ОСС МКД от 09.10.2012г.** – согласно принятого решения на первом заседании утверждённого состава Совета дома из числа предложенных кандидатов  
**Утверждён Председатель** Совета многоквартирного дома
3. Для соблюдения интересов и прав собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградское ш., д. 8. в 2016 году решено учредить в доме представляющую их организацию.
  - 3.1. В многоквартирном доме, по адресу: Ленинградское ш., д. 8, на внеочередном ОСС МКД Протокол **ОСС МКД от 05.02.2016г. – принято решение учредить организацию**
  - 3.2. АССОЦИАЦИЯ СОДЕЙСТВИЯ В ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКОЕ ШОССЕ, ДОМ № 8 (К. 1, 2, 3) ОГРН 1167700053773 / ЛЕНИНГРАДСКОЕ ШОССЕ, ДОМ № 8, (далее «Ассоциация») 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".
  - 3.3. В многоквартирном доме, по адресу: Ленинградское ш., д. 8, проведено ОСС Протокол ОСС МКД от 29.04.2016г. – по волеизъявлению жителей, учреждённая организация в доме решением ОСС МКД -2016 утверждена и наделена правами 2/3 количеством собственников помещений МКД – голосами её членов, «ЗА» 68,05% ,= 26436,9 кв.м. – что по частям здания составило в кв.м.:
    - 14 017,35 кв.м. (2й корпус);
    - 7 729,25 кв.м. (3й корпус);
    - 4 690,34 кв.м. (1й корпус).
4. Для соблюдения законности по ведению деятельности, защиты прав и принятия единых решений собственники помещений многоквартирного дома, согласно принятых решений между организациями заключён новый договор №1/20.7.2018 «О взаимодействия двух организаций в доме»
5. Определена обязанность Ассоциации представлять интересы и отстаивать права всех собственников во всех организациях и судах, проводить ОСС МКД.

---

**Общественная работа объединения собственников помещений** выстраивалась несколько лет. Об этом свидетельствуют утверждённые решением ОСС МКД введённые в действие документы имеющие юридическое значение, (Положение о Совете МКД 2012-30гг)