

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, быть представителем собственников помещений дома 8 по Ленинградскому шоссе, в том числе в интересах собственников помещений МКД, при эксплуатации распоряжаться общим имуществом -

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/>

При установленном, порядке Собственникам МКД предоставлено право созыва Общего собрания собственников, как высшего распорядительного органа **в целом по дому, либо по его составным частям в отдельности, где ОСС МКД Ленинградское шоссе 8 (к.1,2,3): предусматривает учет мнения в составе решения собственников** всего многоквартирного жилого дома, (426кв.) то есть согласно юридического факта установленного судом – единство здания МКД и имеющегося у дома общего состава общего имущества – в иной форме принятые решения являются ничтожными. – такой порядок установлен рядом локальных документов объединения утверждённых в доме; решения, принятого Окружной конфликтной комиссией префектуры САО протокол от 19.01.2012г и в соответствии вступивших в законную силу судебных решений Головинского районного суда; (ранее) по гр. делу №2-1047/13 и по определению, Судебной Коллегии по гражданским делам Мосгор суда вступившего в законную силу решение Головинского районного суда Москвы от 01.03.2022 по гр. делу № 2-175/22; оставленных без изменения определением Второго кассационного суда общей юрисдикции, от 17.01.2023г. – **были изучены, рассмотрены и утверждены все вопросы ОСС-2020** в том числе, **Порядок проведения Общего Собрания** Собственников помещений (ОСС) в МКД Ленинградское шоссе 8 (к.1,2,3):и **Положение** Совета дома 2012-30гг. а так же **судом был поддержан вопрос об устранении ошибки РосРеестра.**