

# Общество с ограниченной ответственностью КОМПАНИЯ «НОВОЕ МЕДВЕДКОВО»

141008, Московская область, г. Мытищи, пр-т Астрахова, д.4, пом.VIII

ОГРН 1155029011939 ИНН/КПП 5029205553/502901001

Адрес для корреспонденции: 141008, Московская область, г. Мытищи, пр-т Астрахова, д.4, пом.VIII

---

## Уважаемый собственник!

ООО «ЭУК «Новое Медведково» является управляющей организацией в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Мытищи, пр-т Астрахова, д. 12А.

В период с «19» ноября 2020 г. по «25» декабря 2020 года в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Мытищи, пр-кт. Астрахова, д. 12А (далее - Многоквартирный дом) было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в форме заочного голосования с использованием системы ЕИАС ЖКХ.

Инициатором общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме выступил собственник квартиры №88

По результатам проведения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме был оформлен Протокол №1Э/2020 от 25 декабря 2020 г.

**Считаем, что общее собрание собственников помещений было проведено с грубейшими нарушениями.**

Согласно ч. 1 ст. 181.3. Гражданского кодекса РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

Согласно статье 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- **принято при отсутствии необходимого кворума;**
- **принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;**
- противоречит основам правопорядка или нравственности.

В реестре собственников, сформированного системой ЕИАС ЖКХ в графе доля в общей собственности имеются несоответствия, не указаны ОГРН юридических лиц. некорректно рассчитана доля собственников в общей собственности она превышает 100% и составляет 112,3316%.

Также в реестре проголосовавших некорректно указаны площади собственников, которыми фактически обладает каждый собственник помещения.

Согласно протоколу №1Э/2020 от 25.12.2020г. на общем собрании присутствовали собственники, обладающие 53,02 % голосов от общего числа голосов собственников, вместе с тем, согласно выпискам, из ЕГРН на общем собрании собственников присутствовали собственники, обладающие 47,71% голосов от общего числа голосов собственников, то есть информация, отраженная в протоколе №1Э/2020 от 25.12.2020г. не соответствует действительности.

Кроме того, в протоколе общего собрания неверно указана общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу: Московская область, г. Мытищи, пр-кт. Астрахова, д. 12А. По протоколу собственники всех жилых и нежилых помещений владеют 29 511,61 м. кв. Однако согласно техническому паспорту, а также документам представленными собственникам после корректировки получается другая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, и она составляет 29 839,20 м. кв., что составляет 100 % всех голосов собственников.

**Кворум на указанном общем собрании собственников отсутствовал, в связи с чем все принятые на общем собрании решения являются ничтожными и не подлежат исполнению.**

**Ничтожное решение не порождает ни каких правовых последствий, стороны не имеют права требовать его исполнения.**

Также были допущены иные существенные нарушения порядка созыва, подготовки и проведения собрания.

В настоящее время отделом полиции МУ МВД России «Мытищинское» проводится проверка по факту фальсификации решений собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Мытищи, пр-т. Астрахова, д. 12А.

Рассматривается вопрос о возбуждении уголовного дела по факту фальсификации письменных решений собственников.

В соответствии с ч. 6 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ, ООО «ЭУК «Новое Медведково» оспаривающее решение собрания, должно **уведомить** в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу. Участники соответствующего гражданско-правового сообщества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

*Согласно разъяснений Верховного Суда Российской Федерации, изложенных в п. 106 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 25 от 23.06.2015 г. "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" допускается возможность предъявления самостоятельных исков о признании недействительным ничтожного решения собрания, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого лица, имеющего охраняемый законом интерес в таком признании».*

ООО «ЭУК «Новое Медведково» предлагает Вам присоединиться в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством РФ в качестве соистца к исковому заявлению о признании решений общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Мытищи, пр-т Астрахова, д. 12А, оформленных Протоколом №1Э/2020 от 25 декабря 2020 г. недействительными в силу его ничтожности.

В соответствии с ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и, если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Согласно ч. 3 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

О Вашем намерении присоединиться в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством, в качестве соистца к исковому заявлению о признании решения общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Мытищи, пр-т Астрахова, д. 12А, оформленных Протоколом №1Э/2020 от 25 декабря 2020 г. недействительными в силу его ничтожности, прошу уведомить ООО «ЭУК «Новое Медведково» до 15 июня 2021 года по адресу электронной почты: [reception@uknm.ru](mailto:reception@uknm.ru) или принести в офис управляющей организации ООО «ЭУК «Новое Медведково» по адресу: г. Мытищи, пр-т Астрахова, д.4, пом.VIII, по будним дням с 09:00 до 18:00 часов.

**Генеральный директор  
ООО «ЭУК «Новое Медведково»**



**И.С. Иванова**