

Арбитражный суд Республики Татарстан
420014 РТ, г. Казань, ул. Ново-Песочная, д.40

Истец: ООО "Нептун+",
место нахождения: РТ, г. Менделеевск, ул. Химиков,
д. 3 А

Ответчик: ООО «Химторг»
место нахождения: РТ, г. Менделеевск, ул. Габдуллы
Тукая д.6

**От собственников МКД №6 по ул.Г.Тукая,
г.Менделеевск РТ:**
Закирова Л.М. кв.75
Мокаяева В.А. кв.84
Барышева В.Г. кв.43
Ушкова О.А. кв.64

Дело № А65-33516/2024
(судья: А.Ф. Хуснутдинова)

Заявление

Истец ООО «Нептун+» обратился в Арбитражный Суд Республики Татарстан с иском заявлением к ООО «Химторг» о приведении в первоначальное состояние общедомового имущества, о демонтаже самовольно возведенных входных групп.

Мы собственники дома №6 по ул. Г.Тукая г.Менделеевск сообщаем Арбитражному суду по делу следующее:

1) Наш многоквартирный дом (5 этажей, 6 подъездов, 84 квартиры) построен и введен в эксплуатацию с 1992 года. Мы собственники многоквартирного дома **заявляем с письменным приложением наших подписей** (предоставили в УК «Нептун+» на обозрение суда), что **за период с «мы за период с 1992-2025г не выдавали согласно установленным в ЖК РФ формам о решениях собственников МКД каких-либо разрешений (в виде протоколов собраний собственников с бюллетенями - ни очно, ни заочно, ни устно, ни письменно) на передачу/ отчуждение/ реконструкцию/ перепланировку/ строительство/ использование/ переоформление/ перепродажу/ аренду и т.п. общего имущества нашего дома каким-либо лицам и структурам органов власти, в том числе и ООО «Химторг», единичным лицам от собственников дома – это касается как строительных элементов самого многоквартирного дома, так и земельного участка к нему, техподвала площадью 919,99 кв.м. Так же не разрешали и не разрешаем каким-либо сторонним лицам (или от лица единичного собственника, в том числе ООО «Химторг») организовывать входные группы к нашему МКД, не предусмотренных по техпаспорту 1993г и 2019гг. Так же запрещаем вне проекта капитального ремонта МКД использовать наши трубы водоснабжения, отопления с присоединениями в нарушение ЖК РФ.**

Таким образом сообщаем, что **собраний собственников ни очных, ни заочных с ООО «Химторг» не проводили в период 1992-2025г.** с составлением протокола общего собрания собственников (далее «протокол ОСС»), на монтаж входных групп, проведение реконструкций в помещениях - **не давали разрешений.** Мы против дополнительных входных групп к нашему МКД. О чем Вам предоставляем на обозрение наше волеизъявление от 02.06.2025г.

Так же возмущены, что ООО«Химторг» по определению АС РТ специально для суда на 06.05.2025г **изготовил тайно протокол ОСС без проведения собрания собственников** и предоставил на Ваше судебное обозрение, минуя процедуры ЖК РФ, чтобы этот протокол ОСС не смогли увидеть все надлежащие инстанции и в первую очередь мы-собственники. Так же сам Ответчик не скрывал перед судом АС РТ об отсутствии собрания собственников, сообщив в

Дополнительном пояснении суду 06.05.2025г. на стр.3: *«В связи с отсутствием кворума, общее собрание собственников МКД от 24.04.2025 в форме совместного присутствия – признано несостоявшимся»*. Но судом АС РТ этот факт не учтен, что является нарушением закона.

По данному факту нами написаны заявления в МВД РТ по ст.327 УК РФ, в Следственный комитет РТ о подлоге доказательств в суде по ст.303 УК РФ, в прокуратуру РТ, Исполнительный комитет района и УК ООО «Нептун+». Ведутся оперативно-следственные проверки.

Так же по оформлению протокола: Вам должны быть видны нарушения по форме и содержанию протокола ОСС и бюллетени к нему согласно ст.36, 44, 45, 46 ЖК РФ, в связи с чем не может являться официальным документом и принят судом как доказательство по данному делу. Сами бюллетени к протоколу ОСС являются недействительными в силу закона ЖК РФ, не подлежат подсчету голосов в связи с отсутствием метража, отсутствием регистрационных номеров правоустанавливающего документа на собственность в МКД и т.п. нарушения. В целом отсутствие кворума в 31% по непонятным подсчетам по изготовленному протоколу ОСС. Так же нарушен порядок предоставления в соответствующие органы на хранение (в УК ООО «Нептун+» предоставил ООО «Химторг» 23.05.2025г как Ответчик по делу с сопроводительным письмом от 22.05.2025г к Истцу после запроса Истца для ознакомления) и уведомления собственников МКД путем размещения итогов голосования на информационных стендах, если проводилось бы собрание от ООО «Химторг». 24.04.2025г в 18:00 во дворе нашего МКД проводилось собрание собственников по вопросу установки видео домофонов и не более того с видеофиксацией всего собрания. По данным фактам нами написаны заявления в надлежащие органы РФ и в УК ООО «Нептун+» для предоставления в АС РТ по данному делу.

В целом относительно предоставления решения собственников в виде протокола ОСС судье было известно из самого иска Истца о том, что собственники согласия не давали. Но судья, упустив это, по непонятным причинам на 06.05.2025г запрашивает некий «протокол собрания» (какого именно в Определении не указано – может аукционеров, родителей и прочих) у Ответчика как ненадлежащего лица предоставлять в суд. Тем сам Ответчик сподвигся, считаем, на изготовление протокола ОСС нашего МКД, о чем указали в различных заявлениях в следственный комитет РТ, МВД РТ и другие структуры. Так же судья Хуснутдинова А.Ф. прекрасно знает процедуру запросов по протоколам ОСС согласно ЖК РФ у соответствующих структур РФ, но данная процедура судьей нарушена.

2) Так же по предоставленным документам от ООО «Химторг» в АС РТ по данному делу не дает и не давало право ООО «Химторг» сооружать входные группы к нашему МКД в июле 2024г. с порчей общего имущества и отмокотки дома, отремонтированных во время капитального ремонта МКД 2019г. ООО «Химторг» в лице директора Гафиатуллина М.М. прекрасно знает процедуру получения разрешений на такие действия, как и его представитель в суде по данному делу АС РТ, т.к. данные участники уже проходили судебные процессы (в том числе апелляции и кассации РФ) по аналогичным делам по нашему МКД в период с 2018-2020гг с теми же Истцами и Третьими лицами. **Данное обстоятельство грубо игнорируется судьей АС РТ по данному делу – принцип преюдициальности.** Даже монтаж входной группы со стороны балконов 5-го подъезда осуществлен на то же место, по которому уже были судебные разбирательства по делу 2-184/2019 Менделеевского районного суда РТ.

По факту наличия Договоров аренды №4 и №123, выданные **физическому лицу Гафиатуллину М.М.**, не дает право ООО «Химторг» осуществляет какие-либо работы с данными земельными участками, плотно прилегающими к отмосткам нашего МКД. Земельный участок со стороны балконов 6-го подъезда имеет особый вид Водоохранной зоны коммуникаций, **что нельзя игнорировать судье по данному делу АС РТ.** По договору аренды четко прописаны ограничения в использовании данного земельного участка, как и другого земельного участка. Четко указано в пунктах 4 правила использования и что разрешения на какие-либо строительные работы осуществляются только с разрешения соответствующих органов – это органы Исполнительной власти, так же указано, что не затрагивая интересы третьих лиц – кем являемся мы-собственники. Данные обстоятельства до сих пор судьей Хуснутдиновой А.Ф. не дана правовая оценка в части нарушений на использование.

Все остальные документы, указанные как исчерпывающие: карточка приема граждан у Главы – это не документ разрешение, проект на реконструкцию без даты изготовления – тоже не доказывает право ООО «Химторг» делать дополнительные входные группы к дому, тем более на

реконструкцию необходимо получить в первую очередь разрешение от собственников МКД со 100% согласием, о чем мы не давали разрешений. Данный факт так же судья не усматривает по данному делу по непонятным для нас причинам. Так же исполнительный комитет четко изначально указал свою позицию в АС РТ по делу и ответами к ООО «Химторг» от 10.12.2024г., что разрешений не выдавалось, что на лицо не перепланировка. Данный факт грубо игнорируется судьей АС РТ по делу, что ведет к затягиванию судебного процесса.

На лицо усматриваем затягивание судебного процесса без наличия на то доказательств в пользу Ответчика.

На основании вышеизложенного просим не нарушать наши права на общее имущество в МКД согласно ЖК РФ и ГПК РФ, Конституции РФ, соблюдать правила защиты по сохранению, контролю, надзору, пресечению преступных или правонарушительных попыток по порче нашего общего имущества или уменьшению в отношении общего имущества нашего МКД. Данное заявление отображает наше волеизъявление **в отношении запрета** использования общего имущества нашего МКД вне согласия собственников МКД согласно описанных выше действий с ним какими-либо лицами и организациями.

В целом, доводим до сведения, что мы тоже хотели принимать участие в судебных заседаниях и давать свои доводы и доказательства суду АС РТ по данному делу, о чем заявляем ходатайство.

Просим АС РТ не затягивать судебный процесс, не нарушать наши права, учесть все обстоятельства, изучить наличие всех документов и отсутствие фактических разрешений у ООО «Химторг».

Просим иск УК ООО «Нептун+» удовлетворить в полном объеме.

04 июня 2025 года

кв 75. Закирова Л.М. *[Подпись]*

кв 84. Мосеева В.Н. *[Подпись]*

кв. 64. Ушкова О.А. *[Подпись]*

кв 43. Барышева *[Подпись]*

Председатель совета дома Тюхтеева В.А. *[Подпись]*