В районный суд по месту нахождения многоквартирного дома

Истец: Васильев Пётр Николаевич

Адрес: 129090, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 12, кв. 52

Телефон: +7 (495) 000-77-88

Электронная почта: vasilev.pn@mail.ru

Ответчик: ООО «УК «Сервис-Дом»

Адрес: 129090, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 12, офис 3

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
об устранении нарушений права общей долевой собственности на имущество многоквартирного дома**

Истец, Васильев Пётр Николаевич, является собственником квартиры № 52, расположенной в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Гиляровского, д. 12. В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности принадлежит общее имущество дома, включая межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, инженерные коммуникации и иные помещения, обеспечивающие использование жилых и нежилых помещений в данном доме.

В нарушение указанных норм, ООО «УК «Сервис-Дом» самовольно осуществило переоборудование части общего подвального помещения многоквартирного дома в складское помещение, ограничив доступ собственников к данному объекту. В результате были установлены запирающие устройства и осуществлён демонтаж общего освещения в интересах арендаторов, с которыми, как стало известно Истцу, были заключены договоры аренды без учёта мнения и согласия большинства собственников помещений в доме.

Также на месте общего технического помещения был организован офис, в котором отсутствует правовое основание на использование общего имущества многоквартирного дома в целях, не связанных с обслуживанием общего имущества. Подобные действия грубо нарушают требования части 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой распоряжение общим имуществом осуществляется по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Истцом и иными жильцами неоднократно предпринимались попытки обратиться к управляющей компании с требованием предоставить протокол общего собрания собственников, подтверждающий принятие решения об ином использовании указанного помещения. Однако ООО «УК «Сервис-Дом» таких документов не предоставило. На письменные обращения и требования предоставить пояснения, подтверждающие законность осуществляемых действий, управляющая компания не ответила.

Таким образом, управляющая организация нарушает право Истца как участника общей долевой собственности на имущество многоквартирного дома, препятствуя осуществлению законного права на доступ и использование общего имущества, получая при этом доход, нераспределяемый в интересах всех собственников. Кроме того, нарушаются принципы разумности и добросовестности в управлении общим имуществом, закреплённые в статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

С учётом изложенного, действия управляющей организации, выразившиеся в самовольном ограничении доступа к общему имуществу, сдаче его в аренду и переоборудовании без решения общего собрания собственников, являются нарушением норм жилищного законодательства и подлежат судебному пресечению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 36, 44, 46, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Истец обращается в суд с настоящим иском.

**На основании изложенного, руководствуясь статьями 36, 44, 46, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, прошу суд:**

- признать действия ООО «УК «Сервис-Дом» по ограничению доступа к подвальному помещению многоквартирного дома и использованию данного помещения в коммерческих целях без согласия общего собрания собственников помещений — нарушающими права Истца;
- обязать ООО «УК «Сервис-Дом» устранить препятствия в пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Гиляровского, д. 12;
- запретить использование общего имущества многоквартирного дома в коммерческих целях без надлежащего согласия собственников помещений;
- взыскать с Ответчика судебные расходы, понесённые Истцом в связи с подачей настоящего иска.

Дата: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Настоящий образец документа приведён в ознакомительных целях и не является универсальной формой. Для подготовки документа, полностью соответствующего обстоятельствам Вашего дела, обратитесь в юридическое бюро «Ленский и партнёры»: https://uristclub.ru**