

Генеральному директору
АО «БерезкаГаз Обь» (г. Ханты-Мансийск)
АО «БерезкаГаз Югра» (г. Ханты-Мансийск)
Кирсанову Алексею Владимировичу
628011, Россия, ХМАО-Югра,
г. Ханты-Мансийск, ул. Энгельса, 60, п 1

Копия: ООО «Новый город»
Российская Федерация, 628011,
Тюменская область, г. Ханты-Мансийск
ул. Дунина-Горкавича, 13 Цокольный этаж

от собственника жилого помещения
Ведерниковой Кристины Геннадьевны, 89028149260
ул. Сирина 78 кв. 71

Претензия

Вашей организацией был установлен шлагбаум на территории, принадлежащей домам по адресу Сирина 78 и Энгельса д. 60, который ограничивает пользование общим земельным участком, а так же ограничивает возможность проезда.

Земельный участок, на котором построены жилые дома по ул. Сирина 78 и Энгельса 60 является общим, и принадлежит всем собственникам помещений домов ул. Сирина 78 и Энгельса 60. Данный факт подтверждается кадастровой выпиской, а так же публичной кадастровой карты Российской Федерации. Земельный участок с кадастровым номером 86:12:0101021:84 отведен под многоквартирные жилые дома №60 по улице Энгельса и №78 по улице Сирина.

Частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

В соответствии с п.3 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. №189 «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав дома объекты недвижимого имущества, переходят бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Вход. № 987, 107
31.10.2022 г.
202 - 484

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Энгельса 60 от 20.03.2016г., а именно п. 5 в котором рассматривался вопрос об установке шлагбаума, жильцы проголосовали против. Несмотря на то что процедура голосования проведена без учета мнения собственников земельного участка Сирина 78.

В соответствии с п.2 ст. 253 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

В соответствии с п.1 ст. 209 ГК РФ Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно ст. 304 ГК РФ Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Установка шлагбаума ограничивает право пользования общим земельным участком, к тому же вышеуказанный шлагбаум установлен незаконно без согласия большинства собственников (Сирина 78 Энгельса 60). Наоборот, собственники были против установки данного шлагбаума.

Таким образом, ТРЕБУЮ немедленно открыть оба шлагбаума для возможности свободного пользования земельным участком, а так же возможности свободного проезда.

ТРЕБУЮ в течении 15 календарных дней демонтировать незаконное сооружение (шлагбаумы) установленные на земельном участке принадлежащим собственникам Сирина 78 и Энгельса 60.

Ведерникова К.Г.