

В Правление ГСК №272
62087, г. Екатеринбург, ул. Мраморская, 1 «Б»
От члена ГСК № 272, собственника гаражного
бокса № _____
ФИО _____

ТРЕБОВАНИЕ

Я, нижеподписавшийся собственник вышеуказанного гаражного бокса и доли земельного участка с кадастровым номером 66:41:0502083:12, категорией земель: земли населенных пунктов, разрешенным использованием: объекты гаражного назначения, находящегося по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Мраморская, дом 1Б, направляю настоящее требование в адрес правления ГСК № 272 для принятия мер по защите моих законных интересов и немедленному устранению нарушений моих законных прав землепользования и землевладения, со стороны лиц, пользующихся гаражными боксами с № 640 по 670, находящимися по вышеуказанному адресу.

Нарушением моих законных прав, имеющих лично для меня негативные последствия, считаю следующие действия вышеуказанных лиц:

1. Возведение боксов с № 640 по 670 без разрешительной документации, в том числе, вторым этажом, без фундаментов. Часть вышеуказанных боксов построена в 30 сантиметрах от обрыва, которым заканчивается земельный участок ГСК № 272, что подтверждается выводами экспертных заключений.

Вышеуказанные нарушения строительных норм могут стать причиной обрушения гаражных боксов, поводом для подачи исковых заявлений, в адрес ГСК № 272, использованием моих денежных средств (из суммы оплачиваемых мною членских взносов) для устранения обрушений и представления интересов в суде. Данные расходы станут для меня убытками.

2. Сокращение пожарных проездов, в связи с самовольным возведением на них, вышеуказанных боксов с № 640 по 670.

Вышеуказанные нарушения, при возникновении чрезвычайной ситуации, станут причиной невозможности эвакуации, выезда автотранспортных средств с территории ГСК № 272, поскольку отсутствует возможность одновременного разъезда двух автомобилей. Таким образом, вновь возникнет повод для подачи исковых заявлений в суд, несению мною расходов по вине владельцев боксов с 640 по 670.

3. Регулярная агитация владельцев незаконных строений (с 640 по 670) (в общем чате ГСК № 272 в Web-приложении WhatsApp), направленная на отказ от заключения договора аренды, отказ от внесения арендных платежей за пользование частью моего земельного участка.

Поскольку данная арендная плата, в том числе, включает в себя налог на землю, занимаемую вышеуказанными боксами, я из своего бюджета, вынужден самостоятельно оплачивать эти налоги за владельцев незаконно построенных боксов (с 640 по 670). Следовательно, моим земельным участком вышеуказанные лица пользуются безвозмездно, неосновательно обогащаясь за мой счёт.

4. Регулярная агитация собственников ГСК № 272 (в общем чате ГСК № 272 в Web-приложении WhatsApp), направленная на отказ внесения членских взносов.

Данные действия приводят к истощению средств ГСК № 272 и как следствие – отсутствию возможности оплат хозяйственных нужд ГСК № 272, членом которого я являюсь.

5. С 2020 года вышеуказанными лицами поданы множественные иски в адрес ГСК № 272 в том числе, на крупные денежные суммы.

- Коровкин А.А. предъявил в Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга иск к ГСК о взыскании убытков в размере 32 000 руб. (Дело № 2-504/2022).

- Коровкин А.А. предъявил в Орджоникидзевский районный суд г. Екатеринбурга иск к ГСК о взыскании неосновательного обогащения в размере 600 000 рублей; расходов на оплату юридических услуг - 30000 рублей (Дело № 2-4095_2020).

- Подан Иск о признании недействительным решения общего собрания членов гаражно-строительного кооператива от 27.06.2021г. (Дело № 2-5718_2021). Иск удовлетворён. Принятые собственниками решения отменены.

- Подан Иск Коровкина А.А., Гресева И.Г., Журова А. С., Постоваловой И.В., Маниона С.И., Удачина Д.Н., Фомина Ю.Г. к ГСК № 272, о признании недействительным решения общего собрания от 22.12.2022, Иск удовлетворён частично. В том числе, отменены результаты законного голосования членов ГСК № 272, которое проводилось для утверждения нового устава 2023 г. и взыскания арендной платы с вышеуказанных лиц.

Таким образом, Устав, на основании которого я могу осуществлять владение, пользование и распоряжении частью моего земельного участка – отменён вышеуказанными лицами, которые членами ГСК № 272 по данным гаражным бокса, не являются.

- О вышеуказанных процессах мне стало известно, при рассмотрении дела № 2-3357/2022 в Чкаловском районном суде, в соответствии с которым, часть владельцев вышеуказанных боксов, предъявили ко мне иск, с требованием выделить безвозмездно и признать за частью владельцев гаражных боксов (с 640 по 670), право собственности на часть моего земельного участка.

Данный земельный участок приобретён мною, в соответствии с действующим законодательством, имеются документы о регистрации моего права собственности. Считаю, что действия вышеуказанных лиц, противоправны, нарушают мои конституционные права.

Так же мне стало известно, что регулярное инициирование судебных процессов владельцами боксов (с 640 по 670), с понуждением взыскания денежных средств с ГСК № 272 (то есть в том числе и с меня) привело к формированию задолженности по налогам, исполнительным листам, что подтверждается документами ФССП. Счета ГСК № 272 арестованы. Хозяйственную деятельность осуществлять не представляется возможным.

А это значит, что я не смогу подъехать к своему гаражному боксу, в связи с невозможностью очистки территории ГСК № 272, будет отключено освещение в моём гаражном боксе. Таким образом, пользоваться своим имуществом я не смогу.

В связи с вышеизложенным, требую:

* включить меня в качестве соистца по искам о сносе гаражных боксов № 640-670, взыскании с них оплаты за фактическое пользование частью моего земельного участка.

* включить меня в качестве соответчика по искам о признании права собственности на незаконные гаражные боксы № 640-670, инициированные их владельцами.

* включить меня в качестве соистца по иску о признании документа под названием «Протокол собрания членов ГСК-272 от 20 июня 1998 года» о выделении земельного участка под строительство дополнительных гаражных боксов в количестве 27 шт. - не имеющим юридической силы.

* провести собрание членов ГСК № 272, где в числе прочего, принять решение:

- утвердить новый Устав ГСК № 272.

- утвердить арендную ставку на 2023 г. за 1 кв.м. в месяц.

- наделить правление ГСК полномочиями по заключению договоров аренды.

- обязать правление ГСК № 272 заключить договоры аренды с владельцами боксов № 640-670.

- при отказе в заключении договоров аренды владельцами боксов № 640-670, обязать правление ГСК № 272 запретить проезд для их автотранспортных средств по территории ГСК, вплоть до полного погашения задолженности за фактическое пользование земельным участком, согласно ставкам, утверждённым протоколом общего собрания членов ГСК .

- при отказе от погашения задолженности за фактическое пользование земельным участком, обязать правление ГСК № 272 подать исковое заявление, включив меня в качестве соистца, по иску к владельцам боксов № 640-670, об освобождении территории ГСК от их гаражных боксов, истребованию оплаты за фактическое пользование вышеуказанным земельным участком.

- при отказе от погашения задолженности за фактическое пользование земельным участком, поставить вопрос об исключении из членов ГСК № 272 владельцев боксов № 640-670, если они таковыми являются на основании судебных решений или иным законным основаниям.

Приложение: копия гражданского паспорта.

Собственник гаражного бокса, член ГСК № 272, ФИО _____

Дата: _____ 2023 г. Подпись: _____