**В Красногорский городской суд Московской области**

143403, г. Красногорск, ул. Первомайская, д. 6

**Истец:Товарищество собственников жилья «Путилково-Люкс»**

143441, МО, Красногорский район,

д. Путилково, ул. Томаровича, д. 1

**Ответчик:**

Администрация

**«\_\_\_» ноября 2017 г.**

**Исковое заявление**

**о признании права общедолевой собственности**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года между Администрацией и застройщиком ЗАО «ЦГР «Град» был заключен инвестиционный контракт № \_\_\_\_\_ на строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом. Застройщик привлекал для строительства многоквартирного дома с подземным паркингом денежные средства физических лиц, в соответствии с положениямиФедерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее, ФЗ о долевом строительстве).

В период строительства дома застройщик ЗАО «ЦГР «Град» был признан банкротом, Администрация передала права застройщика ООО «Роситал», который достроил и ввел в эксплуатацию толькожилую часть дома.

Строительство подземного паркинга завершено не было, в настоящее время паркинг представляет собой недостроенный объект -бетонную коробку с балками и перекрытиями.

01.06.2005 года было создано Товарищество собственников жилья «Путилково-Люкс» для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования общим имуществом в многоквартирном доме. ТСЖ "Путилково-Люкс" представляет на основании ст. 138 ЖК РФ законные интересы собственников многоквартирного дома, в том числе в отношениях с третьими лицами. Собственники помещений данного жилого дома на общем собрании от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2017 года уполномочили истца обратиться в суд с иском о признании права общей долевой собственности на недостроенный подземный паркинг.

На основании ст. 16ФЗ о долевом строительстве, у участника долевой собственности при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Состав общего имущества многоквартирного дома определяется собственниками помещений в многоквартирном доме.Согласно ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, собственникам многоквартирного дома на праве общей долевой собственности принадлежат помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006г. устанавливается примерный перечень общего имущества многоквартирного дома, в состав которого входит коллективная автостоянка.В состав общего имущества включаютсяограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Исходя из вышеизложенного, подземный паркинг предназначен для удовлетворения потребностей собственников многоквартирного дома в парковочных местах, неразрывно связан с самим многоквартирным домом общими конструкциями, на которые распространяется режим общей долевой собственности всех собственников многоквартирного дома.

Кроме того, земельный участок, на котором расположен жилой дом вместе с недостроенным паркингом, находится в общей долевой собственности собственников многоквартирного дома (свидетельство о регистрации прилагается). Въезд на территорию многоквартирного дома ограничен шлагбаумом и возможен только для собственников помещений многоквартирного дома, подземный паркингможет быть использован исключительно для нужд собственников помещений многоквартирного дома.

Таким образом, подземный паркинг является общим имуществом всех собственников многоквартирного дома с момента постройки данного дома.

На основании изложенного, в соответствии со ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме от 13.08.2006 года,

**Прошу:**

Признать за собственниками помещений в многоквартирном доме право общей долевой собственности на недостроенный подземной паркинг, расположенный в многоквартирном жилом доме по адресу МО, Красногорский район, деревня Путилково, ул. Томаровича, д. 1

*Приложение:*

1. *Копия настоящего искового заявления для стороны;*
2. *Документ об оплате госпошлины;*
3. *Копия Протокола общего собрания собственников от«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2017 года;*
4. *Устав ТСЖ «Путилково-Люкс»;*
5. *Свидетельство о праве долевой собственности на земельный участок;*
6. *Инвестиционнй договор от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года*

Представитель ТСЖ «Путилково-Люкс»

по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_