

В Московский районный суд  
города Санкт-Петербурга  
Московский проспект, дом 129,  
Санкт-Петербург, 196006

Истец:

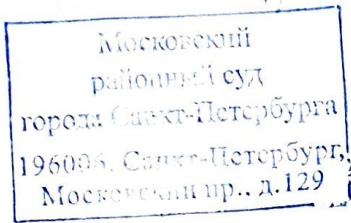
Соловьёва Елена Юрьевна,  
22.08.1971 г.р., гражданка России,  
зарегистрирована: проспект Энгельса,  
дом 126, корпус 2, квартира 174,  
Санкт-Петербург, 194356

Ответчики:

Зварич Андрей Викторович,  
улица Варшавская, дом 23, корпус 1,  
квартира 300, Санкт-Петербург, 196128

Варфоломеева Нина Борисовна,  
улица Варшавская, дом 23, корпус 1,  
квартира 274, Санкт-Петербург, 196128

Цена иска: требования неимущественного характера.



29 10 2018

M-6102/2018

### ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Я являюсь собственником помещения 28Н, расположенного в многоквартирном доме по адресу: улица Варшавская, дом 23, корпус 1, город Санкт-Петербург, и одновременно председателем Правления Товарищества собственников жилья «Янтарный Берег-1», осуществляющего управление указанным домом, что подтверждается прилагаемыми копиями свидетельства, протоколами и выпиской.

В период с 30.09.2018 по 15.10.2018 по инициативе Ответчиков было проведено внеочередное общее собрание членов товарищества в форме очно-заочного голосования, итоги которого оформлены протоколом от 18.10.2018 № 2. На собрании были приняты решения, затрагивающие мои права как члена ТСЖ и председателя Правления:

- о признании неудовлетворительной моей работы по исполнению предписаний Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга;
- о выборе ревизора товарищества;
- об увеличении численного состава и доизбрании членов правления ТСЖ;
- об утверждении порядка уведомления членов ТСЖ о проведении общих собраний в многоквартирном доме, а также итогов общих собраний;
- об определении места (адреса) хранения протоколов общих собраний членов ТСЖ;
- об определении места хранения ключей от офиса правления.

Ответчики являлись инициаторами проведения оспариваемого собрания, согласно протоколу были выбраны председателем и секретарём собрания, а также наделены полномочиями по подсчёту голосов и подписанию протокола.

Я полагаю, что при проведении оспариваемого собрания были нарушены следующие положения законодательства:

1) Часть 1 статьи 145 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

Согласно п.8.2 устава ТСЖ внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе членов товарищества, обладающих 10% и более процентами голосов от общего числа голосов в товариществе, ревизионной комиссии, правления, председателя.

Инициатива проведения собрания принадлежит в т.ч. лицам, которые не состоят в членах товарищества.

2) Часть 5 статьи 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающая, что общее собрание членом товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

Из протокола видно, что собрание вел Ответчик Зварич А.В., не являвшийся ни членом правления (избран только на оспариваемом собрании), ни, тем более, моим заместителем.

С учетом изложенного, я полагаю решения собрания недействительными по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 1 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Помимо этого, я полагаю, что при проведении оспариваемого собрания не были соблюдены требования о кворуме, предусмотренные частью 3 статьи 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку из оспариваемого протокола следует, что подсчет голосов велся исходя из числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, а не членом ТСЖ.

Тем самым, оспариваемое собрание также недействительно по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно ч.6 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

В соответствии с частью 3 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Учитывая вышеизложенное, прошу СУД:

1. Признать недействительными решения внеочередного общего собрания членом Товарищества собственников жилья «Янтарный Берег-1», оформленного протоколом от 18.10.2018 № 2.

Приложения:

1. Ходатайство об обеспечении иска с приложением.
2. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.
3. Копия акта об уведомлении с приложениями.
4. Уведомление членом ТСЖ о намерении подать иск.
5. Копия выписки из оспариваемого протокола внеочередного общего собрания членом товарищества от 18.10.2018.
6. Нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации права.
7. Выписка из протокола общего собрания членом ТСЖ от 27.07.2017.
8. Протокол заседания Правления ТСЖ от 28.07.2018.
9. Копия Устава ТСЖ.
10. Копия изменений в устав ТСЖ.
11. Выписка из ЕГРЮЛ.
12. Реестр членом ТСЖ.
13. Копии настоящего искового заявления для Ответчиков.
14. Телеграмма на мое имя от 24.10.18, полученная мною 25.10.18 о том, что новоизбранное правление созывает всех на заседание.

24.10.2018

Истец



Е.Ю. Соловьёва