

Индивидуальный предприниматель
Золотарёв М.Ю.
Юридические услуги

236009, Калининград, ул. Глинки, 71, тел.: 58-53-54, моб. 89212635119
www.urist39.com, e-mail: zolotarev39@yandex.ru, Skype: muzolotarev
ИНН: 391400326004; ОГРНИП: 304306355800041

В Центральный районный суд г. Калининграда

Леонова ул., д. 31, г. Калининград, 236022

Истцы: С.С.Н.

Бассейная ул., д. 36, кв., г. Калининград, 236010

В.И.В.

Бассейная ул., д. 36, кв., г. Калининград, 236010, тел. .

К.К. Ю.

Бассейная ул., д. 36, кв. ____, г. Калининград, 236010

Представитель: ЗОЛОТАРЕВ Михаил Юрьевич

Глинки ул., д. 71, г. Калининград, 236009

Ответчик: Товарищество собственников жилья (ТСЖ) «Бассейная, 36»

Бассейная ул., д. 36, кв., г. Калининград, 236010

Третьи лица на стороне истцов:

Жители многоквартирного дома

Бассейная ул., д. 36,, г. Калининград, 236010,

«Каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом»

ч. 2 ст. 45 Конституции РФ

«Москвичей испортил квартирный вопрос»

Писатель Михаил Булгаков

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании недействительным решения и протокола очного общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома

Законное желание граждан влиять самим на свою судьбу, жизнь своего дома все больше порождает создания новых Товариществ Собственников Жилья, что позволяет им уходить от завышенных тарифов управляющей компании. Собственники по ул. Бассейной д. 36 и 38, видя неспособность УК «Ткррадо» эффективно использовать деньги жильцов, искали новые формы управления своим домом. Предлагались варианты: смены УК «Террадо» на УК «Эконом» или создания ТСЖ. И инициативная группа собственников домов № 36 и № 38 по ул. Бассейной в г. Калининграде в составе: Лазарев А.В., Строков И.В., Романова Л.А., Гизбрихт А.С., Руденко Е.А., Бронникова И.М., Марков О.Н. проинформировали собственников, что **07 октября 2013 года в 19-00** будет проводиться собрание по выбору способа управления многоквартирными домами № 36 и № 38 по ул. Бассейной, по форме очного голосования. Повестка общего собрания: 1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии собрания. 2. Выборы способа управления многоквартирным домом. 3. Создание товарищества собственников жилья. 4. Утверждение Устава ТСЖ. 5. Выборы правления ТСЖ. 6. Выборы ревизионной комиссии. 7. Выборы уполномоченного лица представлять интересы собственников многоквартирного дома.

В объявлении было указано, что в случае если общее собрание по очной форме проведения не состоится, будет проводиться заочное голосование.

Но как всегда в такой спешке из-за нерадивых граждан нарушаются права других граждан, собственников жилых помещений. Как говорится в русской пословице хорошо «Ловить рыбу в мутной воде». Что и было реализовано на практике.

Желание рвущихся граждан прийти к руководству ТСЖ считаем, основаны на заявлении главы МВД Владимира Колокольцева на совещании у премьер-министра Дмитрия Медведева от 27.10.2013 года, что с начала года правоохранительные органы выявили свыше 3 тысяч преступлений, из которых более половины коррупционной направленности. Размер причиненного ущерба, по его словам, составил почти 3 миллиарда рублей. «По мелочи не воруют, Дмитрий Анатольевич, уж если воруют, то по-крупному», — обратился к премьер-министру глава МВД. «Ну, душа такая», - прокомментировал Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев масштаб хищений.

<http://ria.ru/incidents/20131127/980040313.html#13855493138283&message=resize&relto=register&action=addClass&value=registration#ixzz2lqGIvaoX>

07 октября 2013 года собственниками жилых помещений домов № 36 и № 38 было проведено общее собрание по вопросу способа управления многоквартирным домом. На собрании отсутствовал кворум, что следует из протокола общего собрания. Отсутствовал кворум и отдельно по дому № 36.

В связи, с чем собрание было неправомочное. Решено было провести заочное голосование собственников в срок с **14 октября 2013 года по 15 ноября 2013 года**. **Строковым И.В.** были розданы бланки заочного голосования

18 октября 2013 года была предпринята попытка проведения общего собрания домов № 36 и № 38 по итогам заочного голосования и выбору правления ТСЖ. Но данное собрание было сорвано по причине выяснения отношений группой лиц во главе с гражданкой Романовой Л.А., которая входила в инициативную группу по проведению общего собрания, с собственниками жилых помещений. В связи, с чем данное собрание считалось как не проведенное.

06 ноября 2013 года была снова проведена попытка проведения общего собрания собственников дома № 36 для выбора членов правления ТСЖ, где на этом собрании членом инициативной группы гражданкой Романовой Л.А., было заявлено о том, что правления ТСЖ дома № 36 уже выбрано очным голосованием 07 октября 2013 года. Ею была представлена копия реестра очного голосования собственников дома № 36 по способу управления и выбору членов правления ТСЖ «Бассейная, 36». Копию реестра Романова Л.А., отказалась выдать собственникам. Протокол собрания представлен не был.

Большинство собственников жилых помещений дома № 36 посчитали итоги общего собрания от 07.10.2013 года представленные Романовой Л.А., сфальсифицированными, а реестр очного голосования от 07.10.2013 года, представленный Романовой Л.А., не отвечающим решениям общего собрания от 07.10.2013 года. Большинство подписантов данного реестра подписывали данный документ дома. При этом подавляющая их часть вообще отсутствовала на собрании 07.10.2013 года. И наоборот, в данном реестре отсутствовали подписи многих собственников, которые были на собрании. Поэтому на собрании 06.11.2013 года было решено продолжить заочное голосование в соответствии с решением общего собрания от 07.10.2013 года.

Но **07 ноября 2013 года** в подъездах дома были расклеены объявления с информацией о создании ТСЖ «Бассейная, 36» и ознакомления с документами по созданному ТСЖ, в том числе и с результатами голосования.

14 ноября 2013 года на очередном общем собрании собственников жилых помещений дома № 36, председатель собрания объявил результаты заочного голосования. Согласно реестрам голосования, за ТСЖ, выбор членов правления проголосовало 63% собственников. При объявлении председателем собрания результатов заочного голосования по членам правления, Романова Л.А. заявила, что ТСЖ «Бассейная, 36» уже создано и зарегистрировано в ФНС от 01.11.2013 года. В обосновании своего заявления она представила копии документов: регистрации в ФНС, протокола общего собрания собственников дома № 36 от 07.10.2013 года и реестр очного голосования.

Общее собрание собственников многоквартирного дома № 36 по ул. Бассейной от 07 октября 2013 года было проведено в нарушении требований жилищного законодательства с грубейшим нарушением законных прав и интересов собственников. И ТСЖ «Бассейная, 36» было создано незаконно, к тому же с ТСЖ «Бассейная, 36» большая часть собственников договоры по управлению многоквартирным домом № 36 по ул. Бассейной.

Конституцией РФ определено, что осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц (**ч. 3 ст. 17 Конституции РФ**).

В силу положений **ст. 12 ГК РФ** защита гражданских прав осуществляется путем пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Согласно **ч. 3 ст. 45 ЖК РФ** общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу **ч. 1 и 1.1 ст. 136 ЖК РФ** установлено, что собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

Согласно **ч. 3 ст. 46 т ч. 1 ст. 136 ЖК РФ** решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем

размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

На общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома № 36 по ул. Бассейной **07 октября 2013 года** в нарушении требований **ч. 3 ст. 45 ЖК РФ** отсутствовал кворум, то есть менее пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов. К тому же общее собрание проводилось собственниками домов № 36 и № 38, а не отдельного дома № 36. А большинство присутствующие на данном собрании в протоколе общего собрания не расписывались. Как не расписывались и другие собственники не присутствующие на собрании. Тем самым не участвующие в собрании собственники и не голосовавшие в этот день на очном собрании, а также собственники, участвующие в собрании, но не голосовавшие по очному собранию определенно могли повлиять на принятие и решение собрания, что в свою очередь влечет существенные неблагоприятные последствия для собственников оспаривающие общее собрание. Так как собственники не смогли повлиять на создание самого ТСЖ, избрание членов правления и членов ревизионной комиссии. И к руководству ТСЖ пришли неизбранные большинством собственников руководство, которые не будут выражать интересы не участвующих и не голосовавших собственников. Что в конечном результате приведет к неправильной политике ТСЖ в области управления, ремонта и ценообразования.

Информация о создании ТСЖ «Бассейная, 36» была доведена в нарушении требований **ч. 3 ст. 46 ЖК РФ** и то только 06 ноября 2013 года в устной форме и с 11 ноября 2013 года с возможностью ознакомиться с документами по созданию ТСЖ. При обязательном информировании всех собственников о принятых общим собранием решениях и об итогах голосования осуществляется всесторонняя защита их интересов, поскольку с учетом данной информации собственники могут применить предусмотренные законом способы защиты своих прав.

На официальном сайте администрации ГО «Город Калининград» имеется **Инструкторское письмо жилищного управления комитета городского хозяйства «О порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления этим домом»** (очная форма проведения). http://www.klgd.ru/municipal_services/gkh/common/metodic2.php

В Инструкторском письме в целях упорядочения деятельности по организации общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах Жилищным управлением разработаны примерные формы документов для проведения очного собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В примерной форме протокола № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме конкретно указаны действия по избранию председателя, секретаря общего собрания, так же выбор счетной комиссии общего собрания и определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании. В отсутствии таких действий общего собрания становится невозможным определить, как избирался председатель и секретарь, кто законно вел собрание, кто и каким образом подсчитывал голоса.

Приведенные нарушения отражены в протоколе № б/н общего собрания от 07.10.2013 года. Так в протоколе не указано избрание председателя и секретаря собрания, а также избрание счетной комиссии. А собственники принимавших участие в подсчете голосов Анучкина Е.Е. и Колмакова Я.И. никто не уполномочивал проводить подсчет голосов. Данные нарушения указывают на незаконность проводимого собрания и его незаконного порядка проведения.

Общее собрание собственников жилых помещений многоквартирного дома № 36 по ул. Бассейной от **07 октября 2013 года** и принятое решение, как и протокол общего собрания, осуществлено с грубейшими нарушениями основных положений Конституции РФ и требований жилищного и гражданского законодательства. И тем самым нарушает законные права и интересы собственников жилых помещений. Допущенные нарушения при проведении общего собрания в форме очного голосования лишили нас возможности принимать участие в выборе способа управления жилым домом, выборы правления, обеспечивающей надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, надлежащее предоставление коммунальных услуг.

Согласно требований **ч. 6 ст. 181.4 ГК РФ** истцами проинформированы собственники жилых помещений многоквартирного дома № 36 по ул. Бассейной в г. Калининграде о наших намерениях подачи в суд искового заявления к ТСЖ «Бассейная, 36» по признанию общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома № 36 по ул. Бассейной в г. Калининграде от 07.10.2013 года и его решения оформленное протоколом № б/н от 07.10.2013 года незаконным и недействительным. **Информирование проводилось путем расклеивания объявлений в подъездах жилого дома 14 декабря 2013 года.**

На основании изложенного и в соответствии с требованиями Конституции РФ, ГПК РФ, ЖК РФ и ГК РФ

ПРОСИМ:

1. Признать проведение очного общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома № 36 по ул. Бассейной в г. Калининграде от 07.10.2013 года – **НЕЗАКОННЫМ.**

2. Признать решение очного общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома № 36 по ул. Бассейной в г. Калининграде оформленное протоколом № б/н от 07.10.2013 года – НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ.

3. Истребовать из ТСЖ «Бассейная, 36» все документы, связанные с проведением общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома № 36 по ул. Бассейной от 07.10.2013 года.

4. Рассмотреть наше исковое заявление в законном установленный срок и копию судебного акта направить в наши адреса и адрес нашего представителя.

Приложение: (у всех истцов имеются)

1. Копия протокола общего собрания от 07.10.2013 года.
2. Копия уведомления о проведении общего собрания в домах № 36 и № 38 по ул. Бассейной.
3. Копия объявления о создании ТСЖ «Бассейная, 36».
4. Копия доверенностей.
5. Квитанция об оплате государственной пошлины в размере 200 рублей.
6. Копия иска – 28 экз.
7. Копия объявления о предстоящем судебном рассмотрении.

Дата подачи искового заявления: «16» декабря 2013 года по интернету, лично «__» декабря 2013 года со всеми приложениями.

Представитель



М.Ю.ЗОЛОТАРЕВ