

В Химкинский городской суд Московской области

Истец: Пантох Сергей Владимирович
141407, МО, Химки, Юбилейный пр-т, д.1, к.1, кв.210
контактный телефон: (903) 262-88-88

Ответчик: Правление ТСЖ «АИСТ 2003»
тел.: (495) 505-96-93

Председатель правления – Чурсин Анатолий Федорович
141407, МО, Химки, Юбилейный пр-т, д.1, к.3, кв.78

Секретарь правления - Сухарева Татьяна Федоровна
141407, МО, Химки, Юбилейный пр-т, д.1, к.3, кв.88

Член правления – Антонов Александр Алексеевич
141407, МО, Химки, Юбилейный пр-т, д.1, к.3, кв.88

Член правления – Дмитриевская Нейлз Ряшитовна
141407, МО, Химки, Юбилейный пр-т, д.1, к.2, кв.29

Лица, подписавшие протокол счетной комиссии

Михаенкина Татьяна Александровна
141407, МО, Химки, Юбилейный пр-т, д.1, к.2, кв.29

Шуваева Елена Александровна
141407, МО, Химки, Юбилейный пр-т, д.1, к.1, кв.179

Ловкова Елизавета Николаевна
141407, МО, Химки, Юбилейный пр-т, д.1, к.3, кв.18

Третье лицо: Должностное лицо Главного управления Московской области
«Государственная жилищная инспекция Московской области»
Лахметкин Дмитрий Васильевич
г.Химки, ул.Пролетарская, д.3
тел.: (495) 572-22-02

Сумма иска: не определена.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

**о признании годового общего собрания членов товарищества собственников жилья
неправомочным и решений данного собрания ничтожными.**

24 сентября 2014 г. в 20.00 по адресу: г.Химки, Куркинское шоссе, д.18 состоялось общее собрание членов товарищества собственников жилья «АИСТ 2003» многоквартирных домов, расположенных по адресу: г.Химки, Юбилейный проспект, д.1, к.1, 2, 3, 4 (далее ТСЖ).

На данном собрании были приняты ряд решений по повестке собрания.

Считаю данные решения общего собрания ничтожными и подлежащими отмене по следующим основаниям:

Инициатором собрания не был соблюден регламентированный нормами ст. ст. 45 - 48 ЖК РФ порядок организации общего собрания, которое проведено с существенными нарушениями положений ЖК РФ, влекущими недействительность принятых собранием решений, а именно:

Собрание было проведено путем подсчета заранее оформленных бюллетеней, собранных через выборочный обход членов товарищества многоквартирного дома, а также через урны для заочного голосования, выставленных в холлах корпусов за две недели до собрания и оформленных впоследствии как решение общего собрания членов товарищества. Данный способ, нарушает установленный Жилищным кодексом РФ порядок проведения собраний собственников. Установленный ЖК РФ порядок включает лишь две формы проведения собрания: общее собрание путем совместного присутствия собственников и, в том случае, если таковое не состоялось ввиду отсутствия кворума, – собрание в форме заочного голосования.

Собрание проведено при отсутствии кворума. Этот факт был виден визуально, а также кворум не подтвержден соответствующим списком лиц, зарегистрировавшихся на собрание.

Оспариваемые решения нарушают права собственности истца и право управления имуществом в многоквартирном доме. В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. В соответствии со ст.ст. 45-48 ЖК РФ истцу принадлежит право на участие в общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме. В соответствии со ст.143 ЖК РФ истцу принадлежит право на участие в общем собрании членов ТСЖ. Данное право было нарушено, так как общее собрание было проведено в условиях, не допускающих учет мнения истца. Оспариваемые решения влекут за собой причинение убытков истцу, так как на собрании приняты решения в части расходования средств ТСЖ, с которыми истец категорически не согласен.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 45- 48 ЖК РФ; ст.181.5 ГК РФ

ПРОШУ:

1. Признать собрание от 24 сентября 2014 года неправомочным.
2. Признать решения общего собрания членов ТСЖ - ничтожными и не порождающими правовых последствий с момента принятия и отменить данные решения.

В порядке досудебной подготовки истребовать у ответчиков:

- оригиналы протоколов оспариваемого собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме;
- оригиналы регистрационных листов, содержащих данные о членах ТСЖ, присутствовавших на общем собрании 24 сентября 2014 г.;
- оригиналы доверенностей, по которым производилось голосование на собрании;
- оригиналы протоколов счетной комиссии;
- оригиналы бюллетеней для голосования;
- данные о собственниках помещений в многоквартирном жилом доме, заверенные копии их правоустанавливающих документов на помещения в многоквартирном доме;

- реестр членов товарищества собственников жилья, с указанием сведений о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Приложение:

1. Копия искового заявления.
2. Копия протокола № 12 заседания правления ТСЖ "АИСТ 2003" от 27.08.2014.
3. Копия протокола годового общего собрания членов товарищества собственников жилья "АИСТ 2003" от 24.09.2014.
4. Копия протокола № 1 счетной комиссии на общем собрании членов товарищества собственников жилья "АИСТ 2003" от 24.09.2014г. по подсчету голосов по бюллетеню № 1.
5. Копия протокола № 2 счетной комиссии на общем собрании членов товарищества собственников жилья "АИСТ 2003" от 24.09.2014г. по подсчету голосов по бюллетеню № 2.
6. Копия Итоги голосования по бюллетеню № 1 членов товарищества собственников жилья "АИСТ 2003" на годовом общем собрании 24.09.2014 г.
7. Копия Итоги голосования по бюллетеню № 2 членов товарищества собственников жилья "АИСТ 2003" на годовом общем собрании 24.09.2014 г.
8. Копия протокол № 1 заседания счетной комиссии по подсчету голосов по итогам повторного годового общего собрания собственников помещений, членов ТСЖ, проведенного в форме заочного голосования 03.06.2014 г.
9. Копия протокол счетной комиссии от 17.06.2014.
10. Копия протокол общего собрания собственников помещений ТСЖ "АИСТ 2003" в форме заочного голосования от 16.06.2014.
11. Копия заявления группы собственников руководителю Главного управления Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" в ранге министра - Главному государственному жилищному инспектору Московской области Коган Александру Борисовичу.
12. Копия Акт проверки Главным управлением Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" № 39ОГ-35521-35-20-2014 от 27.11.14.
13. Копия Предписание № 39ОГ-35521-35-20-2014 от 28.11.2014г.
14. Копия Выписка из протокола № 13 заседания правления ТСЖ "АИСТ 2003" от 24.12.2014г.
15. Копия ответ Главного управления Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" 39тг.34822 от 03.12.2014.
16. Копия ответ городской прокуратуры 1р-2014 от 12.11.2014.

17. Копия объявления размещенного в холлах корпусов за две недели до собрания.
18. Копия Уведомление о проведении годового общего собрания членов товарищества собственников жилья многоквартирного дома № 1, корп.1,2,3,4. по адресу: Московская область, г.Химки, Юбилейный проспект.
19. Копия обращения "Уважаемые члены ТСЖ АИСТ 2003 !".
20. Копия Нетрадиционный отчет правления за прошедшие полгода с момента избрания.
21. Копия квитанции оплаты госпошлины.

Все документы прикладываются с копиями для ответчиков.

Дата _____ /С.В. Пантюх/