

Во Фрунзенский районный суд Санкт-Петербурга
192007, Санкт-Петербург, ул. Курская, д. 3

Истцы **Дьяконова Людмила Ивановна**

Жуков Анатолий Вячеславович

Ответчик **Селихова Наталья Александровна** проживает и

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

**о признании недействительным решения внеочередного собрания
собственников многоквартирного дома, проведенного в период с
09.10.2021 г. по 23.12.2021 г.**

Мне – Дьяконовой Людмиле Ивановне – на праве собственности принадлежит квартира № [] дома 31, корпус 1 по Дунайскому проспекту в Санкт-Петербурге. В настоящее время я являюсь членом Товарищества собственников жилья «Южное» (далее – ТСЖ «Южное», Товарищество), а также председателем его Правления.

Мне – Жукову Анатолию Вячеславовичу – на праве собственности принадлежит квартира № [] дома 20 по улице Малой Балканской в Санкт-Петербурге. В настоящее время я являюсь членом ТСЖ «Южное», а также членом его правления.

Товарищество осуществляет управление многоквартирными домами в Санкт-Петербурге по адресам: Дунайский пр., дом 31, корпус 1, и Малая Балканская ул., дом 20 (далее – МКДома).

В конце декабря 2021г., в парадных МКДомов Товарищества распространена информация о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Дунайский пр. д. 31.корп.1.

Местом проведения очного собрания собственников был указан адрес: детская площадка у дома по ул. Малая Балканская, д. 20, Время проведения собрания – 11:00. Дата проведения собрания – 09 октября 2021 г.

В парадных МКДомов Товарищества появились объявления о том, что в период с 03 октября 2021г по 23 декабря 2021 г. было проведено общее собрание собственников в форме очно-заочного голосования. Собрание состоялось с кворумом 70,49 %.

Указанное решение общего собрания собственников жилья, проведённого в форме очно-заочного голосования в период с 09.10.2021 по 23.12.2021 г. является недействительным, поскольку принято с нарушениями требований закона, а именно:

1. Из текста протокола от 30.12.2021года внеочередного общего собрания собственников помещений следует, что общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 18 973, 60 метров. Однако, согласно сведениям технического паспорта многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, Дунайский пр. д. 31.корпус 1, общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 19 826 кв.м .

В соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ *Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.*

В соответствии с.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, за исключением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого по вопросам, указанным в пунктах 4.5 и 4.6 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.*

Таким образом, для расчета кворума проведенного собрания учитывалось неверное значение общей площади многоквартирного дома, что непосредственно влияет на результат голосования.

2. Бюллетень для голосования, направленный в адрес истца Жукова А.В. содержит графы, где предложено проголосовать за избрание совета дома путем проставления одного голоса за список лиц, входящих в совет дома. Указанный способ голосования не предусмотрен действующим законодательством. Голосование списком недопустимо и нарушает права голосующих, не желающих голосовать за часть лиц, указанных в данном списке.

Бюллетень для голосования в адрес истца Дьяконовой Л.И. не поступал, в связи с чем истец не смогла воспользоваться правом для голосования, права истца нарушены.

В соответствии с частью 1 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона в случае, если:

1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;

- 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;
- 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;
- 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 ст. 181.2 ГК РФ).

В соответствии с частью 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, 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.

Дьяконова Л.И., Жуков А.В. не принимали участия в Общем собрании, решения которого оспаривают, но поскольку в соответствии с ЖК РФ решения Общего собрания являются обязательными для всех собственников помещений в доме, то указанные выше нарушения ЖК РФ при проведении в период с 09 октября по 23 декабря 2021 года общего собрания считают существенными и нарушающими их законные права и интересы.

Согласно п. 1 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным Гражданским кодексом РФ или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) либо независимо от такого признания (ничтожное решение).

В связи с тем, что управлением дома в настоящий момент занимается ТСЖ «Южное» на законном основании, а одним из решаемых вопросов при голосовании оспариваемого собрания поставлен вопрос о прекращении управления МКД силами ТСЖ «Южное» и включения дома в лицензию ООО «ЛенСтройПитер»:

Ходатайствуем перед судом о применении мер обеспечения по иску, а именно: приостановить проводимую Государственной жилищной инспекцией г. Санкт-Петербурга процедуру включения в лицензию ООО «ЛенСтройПитер» для управления домом №31 корпус 1 по Дунайскому пр. до вынесения решения по делу, в связи с оспариванием результатов собрания.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 45 Жилищного кодекса РФ, ст.ст. 181.4, 181.5 ГК РФ, ст.ст. 131-132 ГПК РФ,

Просим :

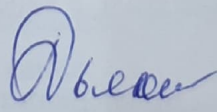
1. В порядке подготовки дела к судебному заседанию направить запрос в Государственную жилищную инспекцию 195112. г. Санкт-Петербурга по адресу г. СПб, Малоохтинский пр. д. 68, Лит.А о предоставлении в судебное заседание оригиналов решений

- собственников помещений (бюллетеней голосования) по оспариваемому собранию, а также протокол указанного собрания.
2. Признать недействительными собрание собственников, проведённое в период с 09 октября по 23 декабря 2021 года и принятые на нем решения
3. Признать недействительным Протокол собрания от 30 декабря 2021г.

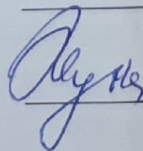
Приложение:

1. чек-ордер (квитанция) об оплате государственной пошлины 300 руб. Дьяконовой Людмилой Ивановной;
2. чек-ордер (квитанция) об оплате государственной пошлины 300 руб. Жуковым Анатолием Вячеславовичем;
3. копия уведомления о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения собрания
4. копия кассового чека ФГУП «Почта России» от ----- г. и описи вложения в ценное письмо ;
5. копии 2 (двух) актов от ----- г. о размещении уведомлений о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения собрания
6. копия справки формы № 9 о регистрации истца Жукова А.В.;
7. копия Свидетельства о государственной регистрации права истца Жукова А.В. на квартиру [] по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, дом 20, лит. А;
8. копия справки формы № 9 о регистрации истицы Дьяконовой Л.И.;
9. копия Свидетельства о государственной регистрации права истицы Дьяконовой Л.И. на квартиру № [] по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., дом 31, корпус 1

11 января 2021 г.



Дьяконова Л.И.



Жуков А.В.

Реальные подписи Д и Ж

Приняли и ознакомились:

Председатель ТСЖ Южное:

Дьяконова Л.И.  Дата: 02.07.2021

Члены Правления

Жуков



Дата: 02.07.2021