

2-3113/17



77RS00231000209743

В Савеловский районный суд

Истец: Попова Надежда Яковлевна

адрес: 125083, г. Москва, ул. Верхняя Масловка, дом 16, кв. 25

Ответчик: Жилищно-строительный кооператив

«Аист»

адрес: 125083, г. Москва, ул. Верхняя Масловка, дом

Савеловский районный суд г.Москвы
ЭКСПЕДИЦИЯ
 Поступило 1503
 Вх. № 10211/17
 20 03 2017

Ответчик: Разин Степан Альбертович

адрес: 125083, г. Москва, ул. Верхняя Масловка, дом 16 кв. 63

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятых с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации и нарушающих права и законные интересы заявителя, а также состава Правления, избранного оспариваемым решением внеочередного общего собрания и результатов всех его решений, включая решение по избранию Председателя Правления ЖСК «АИСТ» Разина С.А.

Я, Истец - Попова Надежда Яковлевна, являюсь собственником помещения по адресу: 125083, г. Москва, ул. Верхняя Масловка, дом 16, кв. 25, и одновременно Председателем правления ЖСК «Аист», выбранным из состава Правления на основании ПРОТОКОЛА Общего отчетно-выборного собрания собственников помещений ЖСК «Аист», проведенного в форме заочного голосования собственников помещений и их представителей в многоквартирном доме от 08 апреля 2016 года.

28 февраля 2017 года собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 125083, г. Москва, ул. Верхняя Масловка, дом 16, было проведено так называемое общее собрание собственников помещений многоквартирного дома и членов ЖСК «АИСТ» в очно-заочной форме.

На повестку общего собрания согласно уведомлению, датированному от 17.02.2017 года, были вынесены вопросы:

1. Избрание Председателя и Секретаря Внеочередного общего собрания;
2. Избрание членов счетной комиссии Внеочередного общего собрания;
3. Внедрение Новой системы Управления ЖСК «Аист»;
4. Проведение проверки финансово хозяйственной деятельности ЖСК «Аист» за 2014-2016 г. независимой Организацией;
5. Переизбрание Председателя, Правления и Ревизионной комиссии;
6. Установка 2-х шлагбаумов во дворе нашего дома

Общим собранием по вопросам повестки дня были приняты следующие решения согласно Выписке из протокола Внеочередного общего собрания собственников и членов ЖСК «АИСТ» от 02 марта 2017 года:

1. Выбрать Председателем Общего собрания Разина Степана Альбертовича (собств. кв. 63) выбрать секретарем общего собрания Белоусову Леонору Алексеевну (собств. кв. 8).
2. Выбрать счетную комиссию Внеочередного общего собрания в количестве двух человек в следующем составе: Кузнецова Наталья Александровна (собств. кв. 23); Нахтигаль А.А..
3. **Создать сайт ЖСК «АИСТ». Разработать Новый вариант системы управления ЖСК.**
4. Провести проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Аист» за 2013-2015 г. независимой Организацией.
5. Одобрить предложение Инициативной группы о переизбрании Правления, его Председателя и Ревизионной комиссии:
 - 5.1. Переизбрать членов Правления, Председателя и Ревизионную комиссию в связи с утратой доверия.
 - 5.2. Избрать новое Правление в количестве 5 (пяти) человек и Ревизионную комиссию в количестве 2 (двух) человек.
 - 5.3. Избрать новых членов правления ЖСК «АИСТ» в следующем составе: Вахромкина А.П.; Разин С.А.; Кузнецова Н.А.; Сухая Н.А.; Шапатава К.В.
 - 5.4. Избрать новых членов Ревизионной комиссии в следующем составе: Гусева С.А.; Нахтигаль А.А.
6. Одобрить установку 2-х шлагбаумов во дворе нашего дома.

В решении указывается, что дата проведения собрания в очной форме: **28 февраля 2017 года в 20:00 часов, дата проведения заочной части голосования-с 27 февраля 2017 г. по 1 марта 2017 года.**

Считаю, что данное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проводилось с существенными нарушениями требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

Истец участия в голосовании не принимал; кворума для принятия решения не было; нарушены положения, предусмотренные Уставом ЖСК.

Управление многоквартирным домом по адресу: 125083, г. Москва, ул. Верхняя Масловка, дом 16 осуществляется ЖСК «Аист», что подтверждается Уставом кооператива (ст. 2.1.), утвержденным протоколом общего собрания № 17 от 14 апреля 1998 года.

В соответствии с п. 9.1 Устава ЖСК «Аист» Правление Кооператива избирается из числа членов ЖСК сроком на 2 года и осуществляет руководство текущей деятельностью по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК.

Заседание правления признается действительным при участии в нем большинства членов правления (п.9.4.).

Председатель правления обеспечивает выполнение решений Правления,

руководит всеми должностными лицами, избирается сроком на 2 года (п. 10.1 Устава).

Решением Внеочередного общего собрания ЖСК «АИСТ», оформленным выпиской из протокола внеочередного общего собрания собственников и членов ЖСК «Аист» от 02 марта 2017 года, в том числе переизбраны члены Правления, Председатель и Ревизионная комиссия в связи с утратой доверия.

Одновременно согласно уведомлению от 09 марта 2017 года (п. 6) указано, что на заседании вновь избранного правления Председателем был избран Разин С.А.

В данном случае при проведении общего собрания в очной форме 28 февраля 2017 года кворума обеспечено не было. Во время проведения собрания 28.02.2017 г. было зарегистрировано не более 24 человек, то есть собрание считается неправомочным согласно п. 8.1.4. Устава.

Из протокола очередного отчетно-выборного собрания собственников помещений ЖСК «Аист», проведенного в форме заочного голосования собственников помещений и их представителей, в многоквартирном доме от 08 апреля 2016 года следует, что работа правления под председательством Поповой Н.Я. призналась удовлетворительной, нарушений при осуществлении им обязанностей председателя не допускалось.

Работа Председателя правления и Правления ЖСК «Аист» в соответствии с отчетом «О финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Аист» по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в МКД за 2014-2015 годы» признана также этим же протоколом удовлетворительной.

Решение Внеочередного общего собрания ЖСК «АИСТ», оформленное выпиской из протокола внеочередного общего собрания собственников и членов ЖСК «Аист» от 02 марта 2017 года на котором было принято решение выразить недоверие Председателю и переизбрать его, вышеприведенных обстоятельств не отменяет и не изменяет.

В соответствии с п. 6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено:

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.

Не были соблюдены при созыве собрания нормы ст. 45 ЖК РФ о кворуме, которой предписано:

3. 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 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопросы о наличии кворума, легитимности лиц, участвующих в голосовании, соблюдении порядка голосования и подсчета голосов имеют существенное значение для правомочности принимаемых собранием решением, их законности. При установлении факта отсутствия кворума на общем собрании членов ЖСК в многоквартирном доме, оно признается недействительным, а принятые на нем решения незаконными.

Повестка дня, объявленная в уведомлении и в решении члена ЖСК «АИСТ» в п. 3 и п. 5.1. была изменена в процессе проведения очного собрания, на котором не было кворума.

Одновременно в данном случае при созыве собрания нарушены положения ст. 45 ЖК РФ предписывающей, что

5. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме кроме всего прочего должны быть указаны:

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения.

Кроме того, заочное голосование проходило с грубыми нарушениями ст. 47 и 48 ЖК РФ, согласно которым заочное голосование может быть проведено только при отсутствии кворума на очном собрании с такой же повесткой дня.

А в данном случае о заочном и очном голосованиях было сообщено заведомо.

Кроме того, избранная членом правления Шапатава К.В. не является собственником жилого помещения и членом ЖСК «АИСТ».

В соответствии со ст. 45, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 3, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, прошу:

- 1) признать недействительными решения Внеочередного общего собрания ЖСК «АИСТ», оформленное выпиской из протокола внеочередного общего собрания собственников и членов ЖСК «Аист» от 02 марта 2017 года по следующим вопросам:
 1. Выбрать Председателем Общего собрания Разина Степана Альбертовича (собств. кв. 63) выбрать секретарем общего собрания Белоусову Леонору Алексеевну (собств. кв. 8).
 2. Выбрать счетную комиссию Внеочередного общего собрания в количестве двух человек в следующем составе: Кузнецова Наталья Александровна (собств. кв. 23); Нахтигаль А.А..

3. Создать сайт ЖСК «АИСТ». Разработать Новый вариант системы управления ЖСК.
4. Провести проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Аист» за 2013-2015 г. независимой Организацией.
5. Одобрить предложение Инициативной группы о переизбрании Правления, его Председателя и Ревизионной комиссии:
 - 5.1. Переизбрать членов Правления, Председателя и Ревизионную комиссию в связи с утратой доверия.
 - 5.2. Избрать новое Правление в количестве 5 (пяти) человек и Ревизионную комиссию в количестве 2 (двух) человек.
 - 5.3. Избрать новых членов правления ЖСК «АИСТ» в следующем составе: Вахромкина А.П.; Разина С.А.; Кузнецова Н.А.; Сухая Н.А.; Шапатава К.В.
 - 5.4. Избрать новых членов Ревизионной комиссии в следующем составе: Гусева С.А.; Нахтигаль А.А.
6. Одобрить установку 2-х шлагбаумов во дворе нашего дома.

2) Признать неправомочным состав Правления, избранный оспариваемым решением внеочередного общего собрания и результаты всех его решений, включая решение по избранию Председателя Правления ЖСК «АИСТ» Разина С.А.

Приложение:

1. Копия уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников и членов ЖСК «АИСТ» от 17.02.2017 г.
2. Копия выписки оспариваемого протокола общего собрания собственников помещений.
3. Копия уведомления от 09 марта 2017 года.
4. Копия протокола отчетно-выборного собрания собственников помещений ЖСК «Аист», проведенного в форме заочного голосования собственников помещений и их представителей, в многоквартирном доме от 08 апреля 2016 года
5. Копии искового заявления и приложенных к нему документов для лиц, участвующих в деле.
6. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

14" марта 2017г.

Истец:

Ульянов Геннадий Александрович
Председатель правления

