

**В Василеостровский районный суд
г. Санкт-Петербурга
199178, г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В. О., д. 55**

Истец:

Яцык Татьяна Георгиевна

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Кима, д. 7/19, кв. 31

Ответчики:

Клименко Валерий Дмитриевич

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Кима, д. 7/19, кв. 84

Лемешко Любовь Ивановна

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Кима, д. 7/19, кв. 22

Исковое заявление

о признании недействительным решения общего собрания

Я, Яцык Татьяна Георгиевна, являюсь собственником квартиры № 31 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Кима, д. 7/19.

«11» мая 2017 года неизвестными лицами, представившимися сотрудниками ООО «УК «ГАВАНЬ» было проведено общее собрание собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Кима, д. 7/19 по итогам которого был составлен Протокол от 16.05.2017 №1/17.

Общее собрание собственников проводилось с грубейшим нарушением норм действующего законодательства, в связи с чем полагаю, что решение собственников по итогам которого составлен протокол от 16.05.2017 №1/17 является недействительным и нарушающим мои права как собственника по следующим основаниям:

В соответствии со статьей 44 ЖК РФ Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

«11» мая 2017 года в 19:00 в помещении «Творческого пространства Эко-Лофт More Place по адресу: Санкт-Петербург, пр. Кима, д. 6, этаж 1, неизвестные лица крепкого телосложения, представившись сотрудниками ООО «УК «ГАВАНЬ» начали имитировать проведение собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Кима, д. 7/19. Собственники, которые указаны как инициаторы собрания, а именно Клименко Валерий Дмитриевич, Лемешко Любовь Ивановна на собрании отсутствовали. Я, как собственник жилого помещения попросила у неизвестных лиц, проводивших собрание предоставить доверенности на представление интересов от инициаторов собрания Клименко Валерия Дмитриевича, Лемешко Любовь Ивановну, а также от ООО «УК «ГАВАНЬ» на что мне ответили грубым отказом, соответственно никаких подтверждающих полномочия документов от Инициаторов собрания или от ООО «УК «ГАВАНЬ» мне не показали. Других жителей и собственников не допускали, бюллетени для голосования собственникам не выдавали.

Также при проведении собрания не происходила регистрация участников собрания в соответствии с требованиями жилищного законодательства и Приказа от 25 декабря 2015 г. N 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний

собственников помещений в многоквартирных домах», также не происходила проверка личности голосующего, подтверждение полномочий представителей собственников в виде доверенности, а также наличие или отсутствие права собственности на жилое помещение.

Также в нарушение действующего законодательства, протокол общего собрания не содержит вопроса о возможности и необходимости расторжения договора управления с ООО «Управляющая компания «НАРВСКАЯ», которая была выбрана решением собственников данного МКД и была включена в реестр субъекта «Санкт-Петербург» по данному МКД.

Также необходимо отметить, что голосование по четвертому вопросу, указанному в Протоколе №1/17 от 16.05.2017 года, а именно Выбор способа управления многоквартирным домом - ничтожно, поскольку имеется выбранная управляющая компания ООО «УК «НАРВСКАЯ», включенная в реестр субъекта «Санкт-Петербург», как управляющая организации, управляющая МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Кима, д. 7/19, данный протокол никем не оспаривался в связи с чем считаю, что голосование по данному вопросу не могло проходить.

Также необходимо отметить, что в оспариваемом протоколе №1/17 от 16.05.2017 года содержится вопрос о выборе конкретной управляющей организацией - в безальтернативной форме, без указания на возможность голосования за иную управляющую организацию.

Как установлено статьей 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.

Согласно требованиям п. 2 ст. 181.5 ГК РФ решение собрания недействительно — ничтожно, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Считаю, что общее собрание собственников по результатам которого был составлен протокол № 1/17 от 16.05.2017 года было принято в отсутствие необходимого кворума, что подтверждается в том числе Письмом Администрации В.О. № 01-50-3184/17-0-1 от 07.06.2017 года в котором указано, что в регистрационных листах и бюллетенях отсутствует указание на доверенности, соответственно отсутствуют доказательства наличия полномочий для участие в голосовании на общем собрании собственников.

Согласно п. 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 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.

Имеющийся протокол общего собрания собственников помещений от «16» мая 2017 года существенно нарушает мои права и законные интересы, что приводит к существенным неблагоприятным последствиям, а именно к нарушения моих законных интересов, так и гражданско-правового сообщества МКД, которые могут привести, в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества, в том числе решения, принятые на собрании нарушают мои права, поскольку на основании указанного протокола управляющей компанией в нашем доме избрана ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГАВАНЬ», которую я не выбирала и за которую я не голосовала, а также приняты иные решения по повестке дня, которые затрагивают мои права и законные интересы.

Допущенные нарушения при проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования, оформленного Протоколом №1/17 от 16.05.2017 года лишили меня возможности

принять решение о выборе способа управления жилым домом, выборе управляющей компании, обеспечивающей надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и надлежащее предоставление коммунальных услуг.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 44, 45, 46 ЖК РФ, 131-132 ГПК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Признать недействительным решение собственников многоквартирного жилого дома, оформленные Протоколом № 1/17 от 16.05.2017 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Кима, д. 7/19 (Лит. А. и лит. Б), проведенного в форме очно-заочного голосования.

Приложение:

- К/копия Свидетельства о государственной регистрации права от 04.02.2010 года (Оригинал свидетельства будет представлен в судебное заседание);
- К/копия Свидетельства о праве на наследство по закону от 21.05.2015 года (Оригинал свидетельства будет представлен в судебное заседание);
- К/копия Акта о фиксации размещения уведомления о намерении обратиться с иском заявление в суд в отношении Инициаторов собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования по результатам которого был принят Протокол № 1/17 от 16.05.2017 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Кима, д. 7/19 (Лит. А. и лит. Б);
- Материалы фотофиксации размещения уведомления о намерении обратиться с иском заявление в суд в отношении Инициаторов собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования по результатам которого был принят Протокол № 1/17 от 16.05.2017 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Кима, д. 7/19 (Лит. А. и лит. Б);
- К/Копии исковых заявлений по количеству лиц, участвующих в деле;
- К/копия Протокола общего собрания №1/17 от «16» мая 2017 года;
- К/копия Письма Администрации Василеостровского района №01-50-3184/17-0-1 от 07.06.2017 года;
- Оригинал платежки об оплате Государственной пошлины.

«15» ноября 2017 года

 /Яцык Т. Г./