

**Кировский районный суд
гор. Екатеринбурга**
620075, Свердловская область,
гор. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 31 А

Истец:
Безушко Дарья Владимировна
620072, Свердловская область,
гор. Екатеринбург,
ул. Рассветная, д. 8/2, кв. 465

Представитель:
Веселовских Ксения Андреевна
(тел. + 7 9514467908)
620023, Свердловская область,
гор. Екатеринбург,
ул. Рошинская, д. 44, кв. 291

Ответчики:
Инициаторы проведения общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме, расположенного по адресу:
гор. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8/2

Пономарёв Игорь Николаевич
620072, Свердловская область,
гор. Екатеринбург
ул. Рассветная, д. 8/2, кв. 192

Шабалин Сергей Вячеславович
620072, Свердловская область,
гор. Екатеринбург
ул. Рассветная, д. 8/2, кв. 199

Государственная пошлина: 300
рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании недействительным решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, гор. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, к. 2

Многоквартирный жилой дом № 8/2 по ул. Рассветная в гор. Екатеринбурге введен в эксплуатацию в 2017 году.

На основании решения общего собрания собственников помещений ООО «УЖК «Территория» осуществляет управление многоквартирным домом № 8/2 по ул. Рассветная в гор. Екатеринбурге с 2019 года по настоящий день.

Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги по управлению многоквартирным жилым домом № 8/2 по ул. Рассветная в гор. Екатеринбурге в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

Общее имущество содержится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного,

муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома и т.д.

Вместе с тем, в период с 27 ноября 2021 года до 10 марта 2022 года было проведено общее собрание собственников помещений жилого дома № 8 корп. 2 по ул. Рассветная в гор. Екатеринбурге в форме очно-заочного голосования.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: гор. Екатеринбург, ул. Рассветная, 8/2 (далее – МКД) были приняты следующие решения:

1. Избрать председателем собрания: Пономарева Игоря Николаевича (кв. 192). Избрать секретарем собрания: Самсонову Марию Александровну (кв. 301).
2. Определить счетную комиссию в следующем составе: Ершову О.А (кв. 70), Харлашкину М.А. (кв. 184), Черепанова А.В. (кв. 271), Зубова М.С. (кв. 426).
3. Создать Товарищество собственников недвижимости «Рассветная 8-2».
4. Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2».
5. Избрать правление Товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2» в следующем составе:

- Чистяков Александр Валерьевич (собственник кв. 81);
 - Пономарёв Игорь Николаевич (собственник кв. 192);
 - Шабалин Сергей Вячеславович (собственник кв. 199);
 - Кузнецов Вячеслав Валерьевич (собственник кв. 204);
 - Еремеев Иван Владимирович (собственник кв. 224);
 - Харитонов Павел Владиславович (собственник кв. 252);
 - Черепанов Александр Владимирович (собственник кв. 271);
 - Пинегин Роман Валерьевич (собственник кв. 284);
 - Самсонова Мария Александровна (собственник кв. 301);
 - Зубов Михаил Святославович (собственник кв. 426);
 - Семенов Олег Викторович (собственник кв. 495);
 - Пономаренко Иван Александрович (собственник кв. 196);
6. Избрать ревизионную комиссию в следующем составе: Ершову О.А (кв. 70), Харлашкину М.А. (кв. 184), Полякову М.С. (кв. 269).

7. Избрать в качестве председателя правления Товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2» - Пономарева Игоря Николаевича (кв. 192).

8. Избрать в качестве уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2» - Председателя правления ТСН «Рассветная 8-2» Пономарева Игоря Николаевича.

9. Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом №8 корп. 2 по ул. Рассветная в гор. Екатеринбурге - управление Товариществом собственников недвижимости.

10. Выбрать способ уведомления собственников о принятых решениях путём размещения на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома на первом этаже.

11. Определить местом хранения протокола и решений собственников помещений дома у Председателя правления товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2».

12. Предоставить товариществу собственников недвижимости «Рассветная 8-2» полномочия на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: гор. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 2, в том числе на размещение оборудования линий связи специализированных организаций - провайдеров, рекламных

информационных носителей, договоров подряда и оказания услуг в отношении общего имущества с целью повышения качества оказания услуг в многоквартирном доме.

Собственником жилого помещения № 465 МКД является Безушко Дарья Владимировна (далее по тексту – Истец), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 2).

Согласно ч. 6 ст. 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – 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:

- 1) если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения;
- 2) если при проведении общего собрания были допущены существенные нарушения;
- 3) 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.

Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Истец участие в голосовании не принимал. Кроме того, оспариваемыми решениями данного собрания нарушаются его права и законные интересы, поскольку вопросы, по которым принимались решения, связаны с управлением многоквартирным домом. Учитывая, что принятые решения общего собрания направлены на реализацию функций, предоставленных законом всем собственникам, Истец, являясь таковыми собственниками, имеют право участвовать в управлении общим имуществом дома, принимать решения, которые законодатель относит к компетенции собственников помещений.

На основании вышеизложенного считаю, что принятые на общем собрании собственников помещений МКД решения, а именно по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений № № 3, 4, 5, 6, 7, 9, оформленные протоколом № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8/2 от 19.03.2022 г. (далее – Протокол № 1), являются недействительными, поскольку собрание проведено с существенным нарушением норм жилищного законодательства, что заключается в следующем.

1. Общие нарушения норм жилищного и гражданского законодательства в части проведения общего собрания собственников и оформления результатов голосования (подп. 1,3,4 ч. 1 ст. 181.4, ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)).

1.1. Отсутствие надлежащего уведомления об общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8/2 (ч. 4, 5 ст. 45 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ, собственник по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за 10 дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и достигнутом для всех собственников помещений в данном доме.

На основании ч. 5 ст. 45 ЖК РФ, в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

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;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

В нарушение законодательно установленного порядка уведомления собственников, Истец не был уведомлен ни о лице, по инициативе которого созывается данное собрание, ни о повестке дня, ни о дате, месте и времени проведения данного собрания, а также не был уведомлен ни о порядке, ни о месте ознакомления с решениями, принятыми на данном собрании. Истец узнал о проведении собрания только лишь на сайте <https://r8-2.ru/about/docs> (Приложение № 8).

Таким образом, Истец не был своевременно и надлежащим образом уведомлен о проведении собрания, в связи с чем незаконно был лишен возможности принять участие в голосовании, выразить свое мнение по поставленным вопросам, что является грубейшим нарушением.

1.2. Нарушен порядок предоставления юридически значимых документов (ч. 1 ст. 45 ЖК РФ).

Порядок направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений, утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 г. № 44/пр., в соответствии с которым, направление подлинников решений, протоколов должно осуществляться способами, позволяющими подтвердить факт и дату их получения органом государственного жилищного надзора, а также путем размещения в открытом доступе в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 30, ст. 4210; 2018, № 53, ст. 8484) (далее – система) скан-образов решений, протоколов не позднее пяти рабочих дней со дня направления подлинников решений, протоколов в орган государственного жилищного надзора.

Согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с требованиями ч. 4 ст. 46 ЖК РФ, копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания. Согласно п. 11 итогов голосования таким местом утверждено помещение № 192 в МКД, принадлежащее инициатору – председателю ТСН «Рассветная 8-2» Пономареву И.Н.

Истец 31.03.2022 г. направил письмо посредством почты России для ознакомления с Протоколом № 1, включая приложения к нему собственнику жилого помещения № 192 МКД. Обращение осталось без ответа (Приложение № 3).

Непредставление Ответчиком для ознакомления Истцу протокола, а также копий приложений, являющихся неотъемлемой частью протокола, в том числе, листов голосования, указывает на факт злоупотребления правом, и свидетельствует о недобросовестности поведения Ответчиков, что привело к нарушению ч. 4 ст. 1 ГК РФ, согласно которой никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Отсутствие возможности ознакомления существенным образом нарушает права не только Истца, но и всех собственников помещений, поскольку протокол является официальным документом, который накладывает определенные права и обязанности,

при этом непредставление такого документа противоречит основам правопорядка, а, следовательно, такой документ не должен порождать никаких правовых последствий.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе, в получении необходимой информации.

Недобросовестность поведения Ответчиков влечет за собой незаконность принятого решения и, как следствие, его недействительность, лишает Истцов их законного права ознакомиться с решением, касающимся управления и содержания многоквартирного дома и как следствие такое поведение противоречит правопорядку, что в силу ст. 181.5 ГК РФ влечет ничтожность принятых решений.

1.3. Отсутствие итогов голосования общего собрания собственников помещений МКД.

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 (ч. 3 ст. 46 ЖК РФ).

Вместе с тем, данные решения не были размещены на досках объявлений МКД.

Таким образом, инициаторами общего собрания собственников нарушены нормы действующего законодательства.

1.4. Ненадлежащее оформление Протокола № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, к. 2.

Согласно пп. «а» п. 12 Приказа Минстроя России от 28.01.2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» вводная часть содержательной части протокола общего собрания должна включать данные: **об инициаторе общего собрания:** для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) юридического лица в соответствии с его учредительными документами и идентифицирующими сведениями (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика); для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и **реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение.**

Вместе с тем, на стр. 1 Протокола № 1 отсутствуют реквизиты документа, подтверждающего право собственности инициаторов общего собрания.

В случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, **протокол общего собрания, 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**, при этом реквизиты подписей лица, председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания, а также лиц, проводивших подсчет голосов либо подписи инициатора проведенного общего собрания в случае, предусмотренном пунктом 23 настоящих Требований, должны включать в себя сведения, предусмотренные пунктом 22 настоящих Требований, а также отметку о статусе таких лиц ("председательствовал на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме", "секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме", "проводил подсчет голосов", "инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме") (п. 24 Приказа Минстроя России от 28.01.2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих

собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»).

Данное обстоятельство является существенным нарушением правил составления протокола и влечет его недействительность в силу ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ, в связи с чем влечет его недействительность (ничтожность).

2. Нарушения положений жилищного и гражданского законодательства при принятии решений общего собрания собственников помещений МКД.

Помимо общих нарушений при принятии решений общего собрания собственников помещений МКД также были допущены нарушения, которые влекут недействительность принятых решений, а именно по пунктам повестки дня общего собрания № № 3; 4; 5; 6; 7; 9, оформленные Протоколом № 1. Истец считает, что указанные выше решения приняты с существенными нарушениями требований законодательства по следующим основаниям:

2-1. По вопросу 3,9 повестки дня принято решение о создании Товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2» и выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, Ул. Рассветная, д. 8/2 – управление товариществом собственников недвижимости.

Истец с данным решением не согласен по следующим основаниям.

Согласно п. 12.3 Договора управления (далее – Договор) настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем УЖК должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и копий бюллетеней голосования (решений собственников).

В ООО «УЖК «Территория» не поступали копия Протокола № 1 и копий бюллетеней голосования (решений собственников) от инициаторов общего собрания.

Согласно ч. 8 ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

По применению спорной нормы Конституционный Суд Российской Федерации так обозначил свою позицию: часть 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации должна рассматриваться во взаимосвязи с частями 2 и 6 указанной статьи.

Исходя из них договор управления заключается на согласованный сторонами срок.

До его истечения собственники вправе посредством принятия соответствующего решения собрания отказаться от продления договорных отношений.

Таким образом, спорная норма предусматривает, что досрочный односторонний отказ от исполнения договора управления со стороны собственников допустим в случае невыполнения условий договора управления управляющей организацией, чем обеспечивается:

- 1) реализация принципа надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона (статья 309 ГК РФ);
- 2) стабильность соответствующих правоотношений;
- 3) соблюдение справедливого баланса интересов сторон договора управления.

Кроме того, хочу отметить, что согласно ч. 1.1. ст. 136 ЖК РФ **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.**

В соответствии с ч. 5 ст. 136 ЖК РФ, данный протокол вместе с утвержденным уставом и сведениями о лицах, проголосовавших за создание ТСЖ (о принадлежащих этим лицам долям в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме), представляется при государственной регистрации ТСЖ.

В случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, протокол общего собрания, 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, при этом реквизиты подписей лица, председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания, а также лиц, проводивших подсчет голосов либо подписи инициатора проведенного общего собрания в случае, предусмотренном пунктом 23 настоящих Требований, должны включать в себя сведения, предусмотренные пунктом 22 настоящих Требований, а также отметку о статусе таких лиц ("председательствовал на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме", "секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме", "проводил подсчет голосов", "инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме") (п. 24 Приказа Минстроя России от 28.01.2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»).

Вместе с тем, протокол № 1 подписан только председателем общего собрания, секретарем общего собрания и счетной комиссией.

Таким образом, принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: гор. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8/2 – управление Товариществом собственников недвижимости недействительно (ничтожно).

2.2. По вопросу 3 повестки дня принято решение об утверждении Устава Товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2».

Одно из важных обстоятельств при составлении или внесении изменений в Устав – это требование о соответствии положений Устава действующему жилищному законодательству.

Несоответствие Устава или его отдельных положений действующему законодательству, а также неисполнение предписаний уполномоченных органов, может повлечь за собой судебное разбирательство о ликвидации товарищества собственников недвижимости.

Согласно п. 4.1.15 Устава Товарищество имеет право устанавливать охранную сигнализацию на местах общего пользования (подвал, чердак и др.).

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 (ч. 1 ст. 44 ЖК РФ).

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации (ч. 1.2 161 ЖК РФ).

В работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, входит **контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.**

Если ранее охранная сигнализация не входила в перечень общего имущества собственников, то данное решение **должно быть принято на общем собрании собственников помещений.**

П. 8.1.11 и п. 8.1.12 Устава член товарищества обязан участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом и участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

Вместе с тем, согласно ЖК РФ участие в общем собрании является правом, но никоим образом не обязанностью, как и участие в мероприятиях, проводимых Товариществом.

Согласно п. 11.10.7 Устава к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится: предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме.

Вместе с тем, согласно п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, принятый Устав оформлен с нарушением норм законодательства и влечет недействительность (ничтожность) в силу закона.

2.3. По вопросу 5 повестки дня общего собрания принято решение об избрании правления Товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2» в количестве 12 (двенадцати) человек в следующем составе:

- Чистяков Александр Валерьевич (собственник кв. 81);
- Пономарёв Игорь Николаевич (собственник кв. 192);
- Шабалин Сергей Вячеславович (собственник кв. 199);
- Кузнецов Вячеслав Валерьевич (собственник кв. 204);
- Еремеев Иван Владимирович (собственник кв. 224);
- Харитонов Павел Владиславович (собственник кв. 252);
- Черепанов Александр Владимирович (собственник кв. 271);
- Пинегин Роман Валерьевич (собственник кв. 284);
- Самсонова Мария Александровна (собственник кв. 301);
- Зубов Михаил Святославович (собственник кв. 426);
- Семенов Олег Викторович (собственник кв. 495);
- Пономаренко Иван Александрович (собственник кв. 196);

Вместе с тем, Истец не согласен с указанным решением по следующим основаниям.

Согласно п. 3 ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) **к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится избрание членов правления товарищества**, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

В силу пп. 4 п. 11.2 Устава **к компетенции общего собрания членов Товарищества относится избрание членов правления Товарищества**, членов ревизионной комиссии Товарищества, председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

Таким образом, **избрание членов товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания членов ТСН, а не общего собрания собственников помещений.**

Кроме всего прочего, имеется судебная практика подтверждающие доводы Истца:

1) Апелляционное определение Пензенского областного суда от 26.05.2015 по делу № 33-1365/2015 Требование: О признании недействительным решения общего собрания собственников помещений, внесении в ЕГРЮЛ регистрационной записи: «При этом в соответствии со ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся такие вопросы, как избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий (подп. 3 п. 2 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации). Следовательно, оспариваемое П. решение собрания собственников помещений многоквартирного дома <адрес>, оформленное соответствующим протоколом от ДД.ММ.ГГГГ., было принято с нарушением компетенции».

2) Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 30.10.2012 по делу N 33-12218/12 Решение суда изменено в части исключения

налоговым органом Товарищества собственников жилья из Единого государственного реестра юридических лиц, поскольку действующее законодательство, регулирующее внесение и изменение сведений в государственный реестр, не предусматривает возможности аннулирования или исключения записей реестра: «Также согласно данному протоколу собственниками помещений рассмотрены и приняты решения по вопросам избрания правления ТСЖ, избрание ревизионной комиссии, тогда как согласно п. 3 части 2 ст. 145 ЖК, части 2 и 3 ст. 147 ЖК РФ, ч. 1 ст. 150 ЖК эти вопросы отнесены к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ и (или) правления ТСЖ соответствен».

3) Решением Чкаловского районного суда гор. Екатеринбурга Свердловской области от 16.04.2021 г. № 2-340/2021, указанное решение вступило в силу 02.09.2021г.

Также указанная норма закреплена в п. 11.10.3 Устава к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится: **избрание членов правления Товарищества**, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

На основании вышеизложенного, по вопросу 5 повестки дня об избрании членов правления ТСН «Рассветная 8-2», общее собрание собственников помещений многоквартирного дома вышло за пределы своей компетенции, в связи с чем в силу пункта 3 ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) положительное решение по данному вопросу повестки дня недействительно (ничтожно).

2.4. По вопросу № 6 повестки дня принято решение об избрании ревизионной комиссии товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2» в следующем составе: Ершову О.А (кв. 70), Харлашкину М.А. (кв. 184), Полякову М.С. (кв. 269).

Согласно п. 3 ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) **к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества** и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

Также указанная норма закреплена в п. 11.10.3 Устава к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится: **избрание членов правления Товарищества**, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

Таким образом, решение об избрании ревизионной комиссии товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2» собственниками помещений в силу закона недействительно (ничтожно).

2.5. По вопросу 7 повестки дня общего собрания принято решение об избрании председателя правления товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2» Пономарева Игоря Николаевича (собственника кв. 192).

Согласно п. 3 ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) **к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества** и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, **также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества**, досрочное прекращение их полномочий.

Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества (ч. 3 ст. 147 ЖК РФ).

Также указанная норма закреплена в п. 13.1. Устава председатель правления Товарищества избирается правлением из числа членов правления на срок два года. Председатель правления Товарищества может быть избран **общим собранием членов Товарищества**.

Таким образом, данное решение в силу пункта 3 ст. 181.5 ГК РФ недействительно (ничтожно).

Согласно ч. 6 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданского-правового сообщества о намерении обратиться с таким

иском в суд, в связи с чем, Иском размещено уведомление в местах общего пользования, фото размещения приложены к настоящему исковому заявлению (Приложение № 3).

На основании изложенного, руководствуясь п. 4 ст. 45, п. 6 ст. 46, п. 2, п. 3 ст. 47, ст. 161 ЖК РФ, п.1 ст. 209, ст. 181.4, ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: гор. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8/2, принятые на общем собрании, проведенном в период с 27 ноября 2021 года по 10 марта 2021 года в форме очно-заочного голосования по вопросам повестки дня общего собрания – признать недействительными.

2. Возместить расходы в размере 300 руб. в счет уплаты государственной пошлины Безушко Д.В. с Ответчиков.

Приложения:

1. Оригинал квитанции об оплате государственной пошлины – на 1 л. – 1 экз.;
2. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости Истца на 1 л. – 1 экз.;
3. Копия обращения в адрес инициаторов общего собрания о предоставлении возможности ознакомления с документами по собранию от 31.03.2022 г. на 1 л. – 1 экз.;
4. Копия чека с описанием об отправке обращения в адрес инициаторов о предоставлении возможности ознакомления с документами по собранию на 1 л. – 1 экз.;
5. Ходатайство об истребовании решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, постановленным на голосование в повестку дня на внеочередном общем собрании собственников, проводимом в форме очно-заочного голосования на 2 л. – 1 экз.;
6. Копия протокола № 1 от 19.05.2022 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу гор. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8/2 на 4 л. – 1 экз.;
7. Копия устава Товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2» на 9 л. – 1 экз.;
8. Скриншот с сайта <https://r8-2.ru/about/docs> на 1 л. – 1 экз.;
9. Копии чеков с описанием об отправке искового заявления с приложениями Ответчикам на 2 л. – 1 экз.;
10. Копия уведомления о намерении оспорить протокол на 1 л. – 1 экз.;
11. Копия акта о размещении объявления с приложением фотографий на 4 л. – 1 экз.;
12. Копия договора управления между ООО «УЖК «Территория» и собственниками помещений МКД на 22 л. – 1 экз.;
13. Ходатайство о наложении обеспечительных мер на 4 л. – 1 экз.;
14. Копии доверенности на представителя Истца на 1 л. – 1 экз.

Представитель Истца по доверенности

К.А. Веселовских