

**В Раменский городской суд
Московской области**

Истец:

Галкина Елена Николаевна

зарегистрирована: 125362, г. Москва, ул. Свободы, д.8/4, кв.122

адрес для корреспонденции: 140120,

Московская область, Раменский район,

пос. Ильинский, ул. Чкалова, д.1, кв.90

Ответчики:

Кабардин Андрей Васильевич,

140120, Московская обл., Раменский р-н,

ул.Чкалова, д.1, кв.75

Стрижак Юрий Анатольевич,

140120, Московская обл., Раменский р-н,

ул.Чкалова, д.1, кв.131

Товарищество собственников жилья

«Ильинское»

140120, Московская обл., Раменский р-н,

пос. Ильинский, ул. Чкалова, д.1

Третье лицо:

Межрайонная ИФНС России №1

по Московской области

140100, Московская обл., г. Раменское,

ул. К. Маркса, д.3

*Получено
23.03.2010г.
Кашаев*

Исковое заявление

о признании недействительными решений

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,

о признании незаконным создания и регистрации ТСЖ, исключении ТСЖ из ЕГРП

Я, Галкина Елена Николаевна (далее - Истица) с 22 апреля 2008г. являюсь собственником квартиры в доме 1 по ул. Чкалова в пос.Ильинский Раменского района Московской области.

В ноябре 2009 года мне стало известно о том, что в указанном доме проводилось общее собрание собственников помещений, по результатам которого был составлен и подписан Протокол №1 от 29 декабря 2008г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д.1.

Согласно данного Протокола общее собрание собственников проводилось в форме заочного голосования в период с 13 декабря по 27 декабря 2008 г. и на повестку дня были вынесены следующие вопросы:

1. выбор в качестве способа управления многоквартирным домом — управление товариществом собственников жилья (далее — ТСЖ);
2. создание Товарищества собственников жилья «Ильинское»;

3. утверждение Устава ТСЖ «Ильинское»;
4. определение состава правления ТСЖ «Ильинское» и избрание его членов;
5. определение состава ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Ильинское» и избрание ее членов (кандидатуры ревизора);
6. избрание членов счетной комиссии для подведения итогов заочного голосования.

Были приняты следующие решения:

1. выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Раменский район, пос.Ильинский, ул.Чкалова, д.1, управление товариществом собственников жилья;
2. создать товарищество собственников жилья «Ильинское»;
3. утвердить Устав ТСЖ «Ильинское»;
4. определить состав правления ТСЖ «Ильинское» в количестве 5 членов. Избрать правление ТСЖ «Ильинское» в следующем составе:

Алешин Алексей Александрович (кв.49)

Кабардин Андрей Васильевич (кв.75)

Ляхтер Борис Тевельевич (кв.118)

Ефанова Наталья Евгеньевна (кв.93)

Стрижак Юрий Анатольевич (кв.131)

5. определить состав ревизионной комиссии в составе 3 членов. Избрать ревизионную комиссию в следующем составе:

Лагускер Валерий Маркович (кв.14)

Чиликин Андрей Владимирович (кв.34)

Гусев Владислав Валерьевич (кв.91)

6. избрать счетную комиссию для подведения итогов заочного голосования в следующем составе:

Ефанова Наталья Евгеньевна

Алешин Алексей Александрович

Стрижак Юрий Анатольевич

При проведении общего собрания решения принявших участие в голосовании собственников не соответствуют следующим требованиям закона:

- 1) ч. 4 и ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ (далее — 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 десять 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 или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись. Общими собраниями не определены иные способы извещения собственников о предстоящем собрании. **Истица не была уведомлена о предстоящем проведении собрания и вопросах, поставленных на голосование;**
- 2) ч.1 ст.46 ЖК РФ - решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме. **Форма Протокола №1 общего собрания не утверждена общим собранием собственников;**
- 3) ч.3 ст.46 ЖК РФ - 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. Истица не была уведомлена о решениях общего собрания и итогах голосования;

- 4) ч.4 ст.46 ЖК РФ - протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания. Общим собранием не определено место хранения Протокола №1 и решений собственников;
- 5) п.3 ч.2 ст.145 ЖК РФ - к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества. Согласно Протокола №1 общего собрания вопросы об избрании правления и ревизионной комиссии вынесены на общее собрание собственников, а не членов ТСЖ (как предусмотрено п.3 ч.2 ст.145 ЖК РФ), при этом учитывались голоса не всех собственников, а только тех, которые подали заявление о вступлении в ТСЖ. Возникают вопросы: в момент проведения собрания ТСЖ еще не существует, о передаче дома в управление данного ТСЖ решение общим собранием не принималось, но в Протоколе уже есть ссылка на какие-то заявления о вступлении в несуществующее ТСЖ, и несуществующими членами несуществующего ТСЖ принимается решение о выборе правления и ревизионной комиссии этого еще не существующего ТСЖ.

В связи с вышеизложенным принятые решения нарушают права и законные интересы Истца как участника общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного жилого дома, предусмотренные ч.3 ст. 36 ЖК РФ, ст.209 Гражданского кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 46 Жилищного кодекса РФ, ст.12 Федерального закона от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей",


прошу:

1. Признать недействительными решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул.Чкалова, д.1, оформленные Протоколом №1 от 29 декабря 2008г.
2. Признать незаконными создание и регистрацию ТСЖ «Ильинский» ОГРН 1095040000054.
3. Исключить ТСЖ «Ильинский» из Единого государственного реестра юридических лиц.
4. Взыскать с ответчиков солидарно в пользу истца сумму расходов по оплате государственной пошлины в размере 200 рублей.

Прилагаемые документы:

1. Копии искового заявления (по числу ответчиков).
2. Документ об оплате государственной пошлины.
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Истца.
4. Копия протокола №1 от 29 декабря 2008г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул.Чкалова, д.1.

Истица
Галкина Елена Николаевна


23.03.2010