

В Выборгский
федеральный суд Санкт-
Петербурга

Истец: Желясков Марин
Петрович
194292
Санкт-Петербург,
пр-т Культуры д.24 корп.1
кв.171

Ответчик: Товарищество
собственников жилья
«Озерки-1»
194295 Санкт-Петербург
пр-т Луначарского д. 64

госпошлина: 100 рублей.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании незаконным решения внеочередного общего собрания
ТСЖ «Озерки-1» от 13.11.2004 г.

Я являюсь собственником квартиры № 131 в доме № 64 по пр-ту
Луначарского и состою членом ТСЖ «Озерки-1».

13.11.2004 г. состоялось внеочередное общее собрание членов ТСЖ
«Озерки-1».

В повестку дня были включены следующие вопросы:

1. Утверждение сметы расходов ТСЖ «Озерки-1» на благоустройство
придомовой территории и размеров единовременных целевых взносов на
благоустройство (78.00 руб/ кв.м. общей площади помещения) и на выделенное
место для хранения автотранспорта (5010.00 рублей за одно место с
автовладельца).

2. Утверждение сметы расходов ТСЖ «Озерки-1» на охрану и обслуживание
охранных систем, размеров ежемесячных платежей на охрану: общего имущества
ТСЖ и правопорядка (1.35 руб/кв.м. общей площади помещения), территории для
мест хранения автотранспорта (408 рублей за одно место с автовладельца).

3. Предоставление права пользования подвалами и нежилыми
помещениями:

А) помещение 1-Н-1 (подвал), площадь - 65.7 кв.м., стоимость 3087.90
руб/месяц, правообладатель – член ТСЖ, ограничение – сервитут, назначение –
телекоммуникационная деятельность;

Б) помещение 1-Н-8 (подвал), площадь – 40 кв.м., стоимость 5365.00
руб/месяц, правообладатель – член ТСЖ, назначение – склад медицинского
оборудования;

В) помещение 7-Н (помещение под аркой), площадь – 8,9 кв.м., стоимость
3026 руб/месяц, правообладатель – член ТСЖ, назначение – мастерская по
ремонту обуви и галантереи;

4. Направление доходов от предоставления права пользования общим имуществом членов ТСЖ на содержание и текущий ремонт общего имущества и придомовой территории.

5. Обязать Палашковского В.Б. вернуть в распоряжение ТСЖ «Озерки-1» незаконно удерживаемые два теплообменника марки СВ 76-60Н.

6. Обязать Палашковского В.Б., Крылова В.М., Желяскова М.П., Копытина В.В., Бахвалову М.С. вернуть в распоряжение ТСЖ «Озерки-1» незаконно удерживаемую проектную документацию на домовладение.

По результатам голосования пункты 1, 2, 3 повестки дня приняты большинством голосов, о чем было принято соответствующее решение, которое до настоящего времени не доведено до сведения членов ТСЖ.

Принятие решения подтверждается информационным сообщением для собственников жилья, подписанным председателем ТСЖ «Озерки-1» Левицким С.Н.

Считаю, что результаты голосования и соответствующее решение внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1» от 13.11.2004 г. по вопросам повестки 1-3 являются незаконными по следующим основаниям.

На момент проведения собрания деятельность ТСЖ «Озерки-1» регулировалась ФЗ «О товариществах собственников жилья».

В соответствии с п.1 ст. 34 Закона «Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товариществом и созывается в порядке, установленном уставом товарищества».

К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относится, в том числе, определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества, принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество товарищества домовладельцам или третьим лицам; предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в кондоминиуме (п.п.3, 6 п.3 ст.34 Закона)

В соответствии с п.4 ст. 35 названного Закона «Решения по вопросам, отнесенным настоящим Федеральным законом к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 2 - 6 пункта 3 статьи 34 настоящего Федерального закона, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества».

В силу п.7.3 Устава ТСЖ «Озерки-1» к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества домовладельцам или третьим лицам, установление сервитутов или предоставление прав пользования общим имуществом в кондоминиуме (п.7.3.3 Устава);

- принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в кондоминиуме (п.7.3.4 Устава);

- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества (п.7.3.6 Устава).

В соответствии с п.7.3.14 Устава решение по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с п.7.3.2 – 7.3.6 принимается не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

В нарушение указанных норм закона и Устава решение по вопросам 1-3 повестки дня было принято в отсутствие кворума.

Данное обстоятельство подтверждается протоколом №5 счетной комиссии внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1» 13.11.2004 г., из содержания которого следует, что кворума по вопросам 1,2,3,4 нет.

Следовательно, результаты голосования и решение общего собрания по вопросам 1-3 повестки дня являются незаконными, т.к. голосование состоялось при отсутствии кворума для голосования.

Указанное решение по вопросам 1-3 повестки дня нарушает мои права, предусмотренные законом «О товариществах собственников жилья», в соответствии с п. 9 ст. 32 которого «член товарищества вправе с учетом требований устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных настоящим Федеральным законом пределах распоряжения этим имуществом». Также оспариваемым решением нарушаются мои права, как члена товарищества, на принятие решений в соответствии с законом «О товариществах собственников жилья» и Уставом ТСЖ «Озерки-1».

Руководствуясь ст. ст.3, 28, 131 ГПК РФ

ПРОШУ:

Признать незаконным Решение внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1» от 13.11.2004 г. по вопросам повестки 1, 2,3.

Приложение:

1. Копия искового заявления .
2. Квитанция об оплате госпошлины.
3. Копия извещения о проведении собрания – 2.
4. Копия протокола № 5 от 13.11.2004 г. – 2.
5. Копия документа, подтверждающего право собственности на квартиру – 2.
6. Копия информационного сообщения для собственников жилья-2.
7. Ходатайство об истребовании документов – 2.
8. Заявление о предоставлении документов – 2.
9. Акт об отказе в предоставлении документов – 2.
10. Копия Устава ТСЖ «Озерки-1».

Желясков М.П.

29.06.07.

