

от ответчика ТСЖ "Озерки-1",  
в лице председателя правления Левицкого С.Н.  
194295, СПб., пр. Луначарского, дом.64  
по иску Желяскова М.П.

**ВОЗРАЖЕНИЯ**  
**ответчика относительно исковых требований истца Желяскова М.П.**

Желясков М.П. обратился в Федеральный Суд Выборгского района Санкт-Петербурга с иском к ТСЖ "Озерки-1" о признании незаконными решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 г. по 1,2,3 вопросам повестки дня.

Полагаю, что исковые требования истца не обоснованны и не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

13 ноября 2004 года состоялось внеочередное общее собрание членов ТСЖ "Озерки-1" со следующей повесткой дня:

1. Утверждение сметы расходов ТСЖ "Озерки-1" на благоустройство придомовой территории и размеров единовременных целевых взносов домовладельцев на благоустройство (78,00 руб./м<sup>2</sup> 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, и размеров ежемесячных платежей домовладельцев на охрану: общего имущества ТСЖ и правопорядка (1,35 руб./м<sup>2</sup> общей площади помещения); территории для мест хранения автотранспорта (408,00 рублей за одно место с автовладельца),

3. Предоставление права пользования подвалами и нежилыми помещениями:

- а) помещение 1-Н-1 (подвал), площадь - 65,7 м<sup>2</sup>, стоимость - 3087,90 руб./мес., правообладатель - член ТСЖ, ограничение - сервитут, назначение - телекоммуникационная деятельность;
- б) помещение 1-Н-8 (подвал), площадь - 40,0 м<sup>2</sup>, стоимость - 5365,00 руб./мес., правообладатель - член ТСЖ, назначение - склад медицинского оборудования;
- в) помещение 7-Н (помещение под аркой), площадь - 8,9 м<sup>2</sup>, стоимость - 3026,00 руб./мес., 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. (пр. Луначарского, дом 64, кв. 41) вернуть в распоряжение ТСЖ "Озерки-1" незаконно удерживаемые два теплообменника марки СВ 76-6ОН производства Alfa Laval,

6. Обязать Палашковского В.Б. (пр. Луначарского, дом 64, кв. 41), Крылова В.М. (пр. Луначарского, дом 64, кв. 31), Желяскова М.П. (пр. Луначарского, дом 64, кв. 30), Копытина В.В. (пр. Художников, дом 17, к. 1, кв. 34), Бахвалову М.С. (пр. Художников, дом 17, к. 1, кв. 30) вернуть в распоряжение ТСЖ "Озерки-1" незаконно удерживаемую проектную и техническую документацию на домовладение.

Счетной комиссией в составе председателя Вольского Д. Б. и членов Быковой И.В. и Лукиной Е.А. было установлено наличие кворума на внеочередном общем собрании членов ТСЖ "Озерки-1" 13.11.2004 г. По итогам голосования был составлен протокол №5, подписанный членами счетной комиссии.

После проведения годового общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" и составления протокола счетной комиссии об итогах голосования был составлен протокол общего собрания членов товарищества, подписанный председателем внеочередного общего собрания членов товарищества от 13.11.2007 г., в котором содержались итоги голосования по вопросам повестки дня и решения, принятые собранием. По всем вопросам повестки дня решения были приняты.

Решения, принятые собранием, и итоги голосования по ним были доведены до членов ТСЖ "Озерки-1", путем размещения копий протокола счетной комиссии на досках объявлений, расположенных в подъездах дома 64 по пр. Луначарского и дома 17 корп.1 по пр. Художников, и в помещении правления ТСЖ "Озерки-1".

Исковые требования истца основываются на доводах о том, что для принятия оспариваемых решений отсутствовал кворум, в подтверждение чего предъявлена копия протокола № 5 счетной комиссии внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 г., содержащего сведения о том, что кворума по вопросам 1,2,3,4 нет.

Предъявленный истцом в копии протокол №5 счетной комиссии на одной странице со сведениями о том, что кворума по вопросам 1,2,3,4 нет, содержал ошибку о количестве членов ТСЖ и суммарной площади их собственности, в связи с чем счетной комиссией был составлен новый протокол №5 на трех страницах, в котором установлено, что кворум есть. Копии вновь составленного протокола были размещены на досках объявлений, расположенных в подъездах дома 64 по пр. Луначарского и дома 17 корп.1 по пр. Художников, и в помещении правления ТСЖ "Озерки-1".

Таким образом, истцом предъявлен в качестве доказательства своих доводов недействительный протокол №5 счетной комиссии.

20 сентября 2007 года члены счетной комиссии внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13 ноября 2004 года Вольский Дмитрий Богданович, Быкова Ирина Васильевна, Лукина Елена Александровна в присутствии председателя правления ТСЖ "Озерки-1" Левицкого Сергея Николаевича во исполнение указания судьи Выборгского районного суда Осининой Н.А. о даче разъяснений Желяскову Марину Петровичу по протоколу счетной комиссии внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13 ноября 2004 года собрались в помещении правления ТСЖ "Озерки-1" для разъяснения Желяскову Марину Петровичу следующего:

1. протокол №5 счетной комиссии внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 г., составленный на одной странице, содержащий сведения о том, что кворума по вопросам 1,2,3,4 нет, недействителен;
2. считать действительным протокол №5 счетной комиссии внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 г., составленный на 3 страницах, содержащий сведения о том, что кворум есть.

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1" Левицкий С.Н. представил для ознакомления Желяскова М.П. документы, являющиеся приложением к действительному протоколу №5 счетной комиссии внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 г.

Желясков Марин Петрович за получением разъяснений счетной комиссии в помещение правления ТСЖ "Озерки-1" не явился, о чем был составлен акт, подписанный вышеуказанными членами счетной комиссии и председателем правления ТСЖ "Озерки-1" Левицким С.Н.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

На основании изложенного

прошу:

В удовлетворении исковых требований истцу отказать.

Приложения:

Акт от 20.09.2007 г. о неявке Желяскова М.П. за получением разъяснений по протоколу счетной комиссии внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 года.

26 сентября 2007 г.

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1" \_\_\_\_\_ Левицкий С.Н.

