

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

**Дополнения к возражениям  
ответчика относительно исковых требований истицы Воробьевой Н.М.**

12 ноября 2007 года Воробьева Н.М. обратилась в Выборгский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ТСЖ "Озерки-1" о признании незаконным решение общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 г.

17 января 2008 года представитель истицы по доверенности Жуланова Е.Г. обратилась в Выборгский районный суд Санкт-Петербурга с дополнениями к исковому заявлению.

1. Довод представителя истицы о незаконности решения по 3 вопросу, так как в его принятии участвовали не все домовладельцы – собственники помещений в кондоминиуме, поскольку согласно п.1 ст.246 ГК РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех её участников, неоснователен.

Согласно п. 2 ст. 29, ст. 31, подп. 3 п.3 ст. 34, п. 2 ст. 41 Федерального закона "О товариществах собственников жилья", действовавшему на момент проведения оспариваемого общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004г., товариществу в силу закона принадлежит право для достижения целей своей деятельности и в интересах собственников помещений в кондоминиуме предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в кондоминиуме. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в кондоминиуме относится к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Указанное означает, что полномочия товарищества по предоставлению в пользование части общего имущества, осуществляемые в интересах собственников, рассматриваются как полномочия собственников.

Положения ст. 246 Гражданского кодекса, определяющие порядок распоряжения имуществом, находящимся в общей долевой собственности, к управлению общим имуществом в кондоминиуме не применяются, поскольку правовой режим общего имущества собственников помещений в кондоминиуме на момент принятия оспариваемых решений устанавливался нормами Федерального закона "О товариществах собственников жилья".

Таким образом, решение всех собственников помещений в кондоминиуме о передаче в пользование общего имущества не является условием совершения товариществом собственников жилья сделок по передаче в пользование объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в кондоминиуме.

2. Довод представителя истицы о нарушении прав и интересов истицы как собственника, решением общего собрания от 13.11.2004 г., поскольку в связи с неоплатой целевого взноса на благоустройство придомовой территории ответчик неоднократно отказывал в предоставлении справок формы 9 и формы 7, также неоснователен.

Истица с сентября 2005 года несвоевременно оплачивает жилищно-коммунальные услуги и её просроченная задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг на день подачи иска составляла 8298 рублей 43 копейки, на день подачи дополнений к исковому заявлению – 13192 рубля 75 копеек. В связи с чем истице было отказано в предоставлении справок формы 7 и формы 9.

3. Решение общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" о благоустройстве придомовой территории исполнено в объеме уплаченных собственниками помещений целевых взносов.

Поскольку принятые на общем собрании членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 г. решения не нарушают прав истицы, оснований для признания решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 г. незаконным не имеется.

В связи с вышеизложенным

прошу:

В удовлетворении исковых требований истице отказать.

Приложения:

Ведомость расчетов по оплате расходов на содержание и ремонт общего имущества и коммунальных услуг между ТСЖ "Озерки-1" и собственником квартиры № 194 в доме 17 корпус 1 по пр.Художников Воробьевой Натальей Михайловной за период с октября 2005 г. по январь 2008 г.

14 февраля 2008 г.

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