

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

**ВОЗРАЖЕНИЯ**  
**ответчика относительно исковых требований истицы Воробьевой Н.М.**

Воробьева Н.М. обратилась в Федеральный Суд Выборгского района Санкт-Петербурга с иском к ТСЖ "Озерки-1" о признании незаконным решение общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 г.

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

Внеочередное общее собрание членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 г. было созвано по инициативе правления ТСЖ "Озерки-1", избранного решением общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 20 декабря 2003 г., 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.

В соответствии с п. 3 ст.34 Закона РФ "О товариществах собственников жилья" к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относится избрание правления.

Согласно пункту 7.2 Устава ТСЖ "Озерки-1" в редакции, действовавшей в спорный период, внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

Согласно п. 8.5 Устава ТСЖ "Озерки-1" в обязанности правления в частности входит созыв и организация проведения общего собрания.

Таким образом, на момент созыва внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" 13.11.2004г. правление, избранное решением внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 20.12.2003г., действовало в пределах предоставленных ему полномочий.

Решением Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 26.09.2005 г. по делу №2-1263 признано незаконным решение внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 20.12.2003 г., однако судом не исследовался вопрос о юридической значимости тех или иных действий избранного правления, в том числе и последующее избрание председателя правления. Признание незаконным решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 20.12.2003 г. не свидетельствует об отсутствии у правления, избранного на указанном собрании, полномочий на созыв внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" и не является основанием для признания незаконными всех действий, совершенных правлением в пределах своих полномочий в период выполнения своих уставных обязанностей.

Признание незаконным решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 20.12.2003 г. также не свидетельствует об отсутствии у Левицкого С.Н. полномочий председателя правления в спорный период, так как Левицкий С.Н. действовал в период исполнения своих обязанностей и в пределах полномочий, предоставленных ему правлением. Данные обстоятельства установлены определением мирового судьи судебного участка № 29 Санкт-Петербурга Корзенковой О.В. от 04.05.2006г.

Внеочередное общее собрание членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 г. проводилось председателем правления Левицким С.Н. Пребывающие для участие в общем собрании члены Товарищества или их представители после предъявления документов, удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия, регистрировались в ведомости путем проставления подписи и получали от Левицкого С.Н. именной бюллетень для голосования по вопросам повестки дня собрания. Заполненные бюллетени сдавались председателю собрания Левицкому С.Н.

После проведения собрания 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 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 сообщений о принятых решениях и 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 истицы 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 истицей 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, истицей предъявлен в качестве доказательства своих доводов недействительный протокол №5 счетной комиссии.

Поскольку оснований для признания решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004 г. незаконным не имеется

прошу:

В удовлетворении исковых требований истице отказать.

Приложения:

1. Копия протокола №5 внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004г.
2. Копия протокола №5 счетной комиссии внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 13.11.2004г.
3. Копия Устава ТСЖ "Озерки-1", зарегистрированного 07.12.2000г.
4. Копия изменений Устава ТСЖ "Озерки-1", зарегистрированного 07.12.2000г
5. Копия Устава ТСЖ "Озерки-1" в новой редакции, зарегистрированного 20.04.2006г.
6. Копия протокола № 8 общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 18 декабря 2005 года
7. Копия протокола № 01 заседания правления ТСЖ "Озерки-1" от 18 декабря 2005 года.
8. Копия определения мирового судьи судебного участка №29 Санкт-Петербурга Корзенковой О.В. от 04.05.2006г.

06 декабря 2007 г.

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