

В районный суд г. Екатеринбурга
Адрес:

Истец: ФИО1
Адрес:
Представитель истца: ФИО2
Адрес:

Ответчики:
ФИО3
Адрес:

ВОЗРАЖЕНИЕ НА ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Об оспаривании общего собрания собственников многоквартирного дома

В производстве районного суда г. Екатеринбурга находится гражданское дело по исковому заявлению ФИО1 к ответчикам ФИО3, ФИО4, ФИО5, ФИО6 о признании недействительным решений внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

С г. по г. ответчики провели внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:. По результатам проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме были приняты решения по вопросам повестки составлен Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: в форме заочного голосования от г. Истец считает, что внеочередное собрание было проведено с нарушениями в виду чего должно быть признано недействительным.

Ответчики считают, что требования искового заявления не подлежат удовлетворению по следующим основаниям:

1. Истец считает, что не соблюден обязательный порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме. Данный довод не является верным, вопрос, поставленный на голосование, входит в компетенцию собрания и принят большинством голосов от общего числа принимавших участие в собрании. Сообщение о проведении общего собрания было доведено до собственников путем размещения сообщения на общем стенде предназначенном для уведомления собственников многоквартирного дома, результаты голосования доведены до всех собственников дома путем вывешивания копий протокола на информационном стенде. Данную информацию подтверждают свидетели, проживающие в указанном доме и являющиеся собственниками.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определен статьей 45 Жилищного кодекса РФ, часть 2 которой предусматривает, что внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано **по инициативе любого из собственников**.

Таким образом, сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования подписано ответчиками, следовательно, известно, кто фактически инициировал общее собрание собственников. Кроме того, данное сообщение было доступно всем собственникам в 10-дневный срок до даты его проведения способом, установленным законом путем размещения в доступных для собственников местах.

Логика истца не понятна, поскольку все собрания жильцов вот уже на протяжении многих лет проводились именно таким способом и никак иначе. Все уведомления жильцов проводились именно путем вывешивания уведомления на общем информационном стенде. **Исходя из логики истца, следует признать недействительными каждое решение самого**

истца. Здесь стоит сделать акцент на том факте, что сам истец неоднократно срывал информационное письмо о дате проведения общего собрания, причём срывал объявления преднамеренно с целью не допустить информацию о собрании до жителей, что бы не было кворума, что говорит о недобросовестности действий истца, а также о том, что он был уведомлен о дате собрания, как и все иные жильцы.

Более того, при принятии оспариваемого решения общего собрания не имеется иных нарушений норм Жилищного кодекса РФ, которые являлись бы существенными и повлияли бы на законность принятого собственниками решения.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании обладают собственники помещений в данном доме. Согласно протоколу общего собрания от года все решения собственников, принявших участие в голосовании, были признаны действительными, данный факт является установленным обстоятельством и может быть подтвержден свидетельскими показаниями.

2. Ответчики также считают, что акт опроса приложенный к данному исковому заявлению может иметь фальсифицированные подписи жильцов многоквартирного дома. Целесообразным будет допросить жильцов, подписавших акт опроса собственников помещений на момент признания их в достоверности подписей в акте, а также на момент того, были ли они уведомлены о дате собрания жильцов. Данное действие приравнивается к ст. 327 УК РФ, п.3 Использование заведомо подложного документа -наказывается штрафом в размере до восьмидесяти тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода, осужденного за период до шести месяцев, либо обязательными работами на срок до четырехсот восьмидесяти часов, либо исправительными работами на срок до двух лет, либо арестом на срок до шести месяцев. Так же стоит указать и на тот факт, что ФИО1 постоянно клевещет и распространяет слухи по дому на неугодных ему собственников. Вот и здесь в своём иске пускает клевету, что ответчики рвутся к власти с целью присвоения денежных средств ТСЖ.

3. Сам истец неоднократно противоречит самому себе в искомом заявлении, указывая на устав членов Товарищества, который как раз разрешает проведение заочного и очно-заочного голосования в порядке установленном ст. 47 и 48 Жилищного кодекса РФ. Истец указывает на отсутствие кворума.

Кроме этого, в п. 105 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что решения собраний могут приниматься посредством очного или заочного голосования (п. 1 ст. 181.2 ГК РФ). Если специальным законодательством не предусмотрены особые требования к форме проведения голосования, участниками гражданского-правового сообщества такие требования также не устанавливались (в частности, порядок проведения собрания не определен в уставе), то голосование может проводиться как в очной, так и в заочной или смешанной (очно-заочной) форме.

В силу п. 2 ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Согласно абз. 8 п. 6 ст. 22 Федерального закона «О товариществе собственников жилья» общее собрание членов товарищества собственников жилья (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого объединения (не менее чем 50% уполномоченных).

Например, определением Свердловского областного суда от г. решение собрания товарищества собственников жилья признано недействительным в связи с отсутствием кворума. Также в данном определении суда указано, что обязанность представить суду доказательства, подтверждающие, что общее собрание имело необходимый для принятия решений кворум, при рассмотрении возникшего спора лежит только на ответчике. Одним из доказательств может служить **протокол общего собрания**, в котором содержатся сведения о фактическом количестве собственников жилья, принявших участие в собрании, общем

количестве членов Товарищества. Сами ответчики могут предоставить на судебное заседание Протокол собрания, который имеет кворум, а значит доводы истца не имеют под собой правового обоснования.

ЖК РФ Статья 45. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме п. 3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Также истец указывает на тот факт, что голосование проводилось как путем передачи бюллетеней ответчику ФИО4 лично, так и помещением их в ящик для голосования, установленный в квартире ответчика. Данное действие было совершено с целью сохранения бюллетеней и не оспаривалось на повестке, поскольку истец мог похитить сам ящик или находящиеся в нем бюллетени. В добросовестность его действий не верит ни один жилец дома, а значит вопроса в выборе места для хранения ящика с бюллетенями ни у кого не возникло. Заметим здесь, что ФИО4 является собственником $\frac{1}{4}$ доли кв., о чём есть запись в реестре.

4. Истец утверждает, что ответчиками были нарушены требования, предъявляемые законодательством к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно Приказу Минстроя России от 25.12.2015 г. № 937/пр. «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющие государственный жилищный надзор», установлены требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, протокол общего собрания ведется и оформляется секретарем общего собрания, кандидатура которого избирается общим собранием.

Спорный Протокол (приложение 1) оформлен как того требует Приказ Минстроя России от 25.12.2015 г. № 937/пр. и передан вместе с бюллетенями и другими обязательными приложениями в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, а именно в Департамент Государственного Жилищного и Строительного Надзора. Сам же истец не предоставляет сведения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющие государственный жилищный надзор, ни ИФНС, ни Прокуратуре, ни уж тем более жильцам многоквартирного дома. В указанном Протоколе имеется номер №3, однако его номер может не совпадать с порядковыми номерами других протоколов, поскольку собственники не имеют информацию о том, какие Протоколы уже были оформлены и под какими номерами.

Председателем общего собрания был избран **член правления ФИО3**. Секретарем общего собрания выбрана **член правления ФИО6**. Возражений касательно этих кандидатур не имелось.

Стоит так же отметить, что истец намеренно предоставляет ложную информацию суду на протяжении всего искового заявления. Так в своем иске, он указывает, что ФИО3 не избирался на должность Председателя, а ФИО7 (наверное, имел в виду ФИО8), ФИО5, ФИО9, ФИО10 не избирались на общем собрании собственников в члены Правления. Данный довод не является верным, поскольку г. было проведено собрание, согласно которому ФИО3, ФИО6, ФИО7 и ФИО8 были избраны в члены Правления (приложение 2). Протокол общего собрания от г. был передан в Департамент Государственного Жилищного и Строительного Надзора. **В связи с этим мы заявляем суду о том, что при выборе нового председателя вновь избранным правлением в г. был нарушен кворум - это 5 чел. из 9-ти членов правления, поэтому избрание ФИО1 председателем правления ТСЖ четырьмя голосами является незаконным (см. приложение 3).** Пользуясь денежными средствами ТСЖ истец готов судиться до бесконечности, о чём он и говорит не скрываясь.

5. Данное собрание было инициировано в виду неоднократных **противоправных** действий со стороны истца как Председателя Правления Товарищества. Нарушения ФИО1 уже приобрели рецидивный характер. Их столько много, что мы их все перечислить здесь не можем и некоторые укажем в отдельном приложении №3.

Приведём только один пример – это «Приведение в соответствие с законодательством РФ Устава ТСЖ », проведённое ФИО1 в г. Во-первых, устав был дан для ознакомления за несколько дней до собрания и не надлежащим образом, а именно: ФИО1 разместил несколько копий Устава в консьержной, а обязан был раздать основной документ ТСЖ каждому собственнику по экземпляру и обязательно с пояснением о внесённых изменениях, и не за несколько дней до собрания. Поэтому никто его не читал (возможно так же, что ФИО1 мог и подменить Устав), как мы это видим дальше, так как ФИО1 были внесены просто преступные и противоправные изменения, а именно: ст. 12.3 аренда общедомового имущества становиться исключительным правом правления, а не общего собрания как того требует ЖК РФ и ст. 3.2 и ст. 3.4 того же Устава ТСЖ. Также исключительным правом правления без решения собрания стала возможность тратить до 50 тыс. – это ст.12.4 и ещё до 15 тыс. – это ст.12.15 Устава. Итого: 780 тыс. рублей в год без смет и решений собрания. Эти изменения в купе с тем, что он в течение 2-х лет правления не предоставлял документы ревизионной комиссии, работал без сметы говорит только о том, что он выстраивает конкретно под себя преступные схемы незаконного присвоения денежных средств ТСЖ. Эти нарушения носят рецидивный характер, так как именно на эти нарушения указывала прокуратура по результатам проверки в г. А что имеем в результате – в устав вводятся противоправные изменения и вопрос де facto звучит по-другому: «Приведение в несоответствие с законодательством РФ Устава ТСЖ ».

Статья 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусматривает:

«Решение суда должно быть законным и обоснованным. Суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании».

Данное положение так же установлено в п. п. 1 - 3 Постановления Пленума ВС РФ N 23.

Решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (ч. 1 ст. 1, ч. 3 ст. 11 ГПК РФ).

На наш взгляд, действия Истца по подаче искового заявления о признании недействительным решений внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме можно рассматривать как злоупотребление правом ввиду того, что ответчики соблюли все правила проведения собрания собственников многоквартирного дома. **От истца не поступало предложений или возражений по поводу проведения собрания в связи с чем ответчик решил, что Председателю либо безразлично решение собрания, либо Председатель специально игнорирует уведомления о проведении собрания.**

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В соответствии с пунктом 2 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

Доводы Истца безосновательны, не являются обоснованными и объективными, являются надуманными.

В связи с чем, считаем, что требования Истца не подлежат удовлетворению.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Семейным кодексом Российской Федерации,

ПРОШУ:

- в удовлетворении исковых требований истца ФИО1 к ФИО3, ФИО4, ФИО5, ФИО6 о признании недействительным решений внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - отказать.

Приложения:

1. Протокол общего собрания от
2. Протокол общего собрания от
3. Нарушения ФИО1

«___» ____ __ года _____ / ФИО3

_____ / ФИО4

_____ / ФИО5

_____ / ФИО6