

В Жуковский городской суд Московской области

Истец 1: Старостина Ольга Михайловна

адрес: [REDACTED]

телефон: [REDACTED]

адрес электронной почты: [REDACTED]

дата и место рождения: [REDACTED]

идентификатор гражданина: паспорт [REDACTED]

Представитель истца 1: Куликова Елена Витальевна

адрес: [REDACTED]

телефон: [REDACTED]

адрес электронной почты: [REDACTED]

идентификатор гражданина: паспорт [REDACTED]

выдан [REDACTED]

Истец 2: Серовская Валентина Александровна

адрес: [REDACTED]

телефон: [REDACTED]

адрес электронной почты: [REDACTED]

дата и место рождения: [REDACTED]

идентификатор гражданина: паспорт [REDACTED]

Ответчик (инициатор собрания): ООО «Ю СЕРВИС»

адрес: 140186 Московская область, г. Жуковский,

ул. Солнечная, д. 10, помещение IX

ИНН: 5040083468, ОГРН: 1085040002376

Третье лицо: ТСН «Прозоровское-Голицыно»

адрес: 140130 Московская область, Раменский г.о.,

Раменское г., Кратово дп, Тарутинская ул., стр. 1,

ИНН: 5040164438, ОГРН: 1195027023256

Госпошлина: 300 рублей

Исковое заявление

о признании решения общего собрания
собственников недействительным

Старостина Ольга Михайловна (далее - Истец 1) является собственником жилого дома,
расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] что подтверждается
Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 28.08.2023 г.

Серовская Валентина Александровна (далее - Истец 2) является собственником квартиры,
расположенной по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] что
подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 07.09.2023 г.

Согласно ст. 40 ГПК РФ:

- «1. Иск может быть предъявлен в суд совместно несколькими истцами или к нескольким ответчикам (процессуальное соучастие).
2. Процессуальное соучастие допускается, если:
 - 1) предметом спора являются общие права или обязанности нескольких истцов или ответчиков;
 - 2) права и обязанности нескольких истцов или ответчиков имеют одно основание;
 - 3) предметом спора являются однородные права и обязанности».

В соответствии с п. 6 ст. 181.4. ГК РФ: Лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу.

Старостиной Ольгой Михайловной, Истцом 1, на информационном стенде, а также в чате ТСН «Прозоровское-Голицыно» было размещено уведомление о намерении обратиться в суд с иском о признании недействительным решения общего собрания собственников, оформленного протоколом № 01/2023 от 25.01.2023 г., что подтверждается Актом о размещении уведомления от 04.09.2023 г.

В уведомлении было указано, что собственники могут присоединиться к иску в качестве соистцов или третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований.

После ознакомления с данным уведомлением, Серовской Валентиной Александровной, Истцом 2 было реализовано право присоединения к иску в качестве соистца.

10.01.2023 г. – 23.01.2023 г. собственниками жилых домов/помещений/земельных участков, расположенных в КП Кратово, было проведено общее собрание собственников (как указано в протоколе: очная часть собрания состоялась 10.01.2023 года в 20 часов 00 минут, заочная часть начиналась с 11.01.2023 года 09 часов 00 минут, бюллетени принимались до 23.01.2023 года до 18 часов 00 минут.), с повесткой дня в том числе по вопросу № 10:

«10. Об установлении размера ежемесячной платы на обслуживание и содержание общего имущества ТСН «Прозоровское-Голицыно».

Общим собранием по указанному вопросу повестки дня было принято следующее решение:

«Установить ежемесячную плату на обслуживание и содержание общего имущества ТСН «Прозоровское-Голицыно» в размере 6 553,40 рублей (Приложение № 3 к Бюллетеню)».

Результаты общего собрания собственников были оформлены протоколом от 25.01.2023 г. № 01/2023.

Инициатор проведения собрания: ООО «Ю Сервис».

В соответствии с п. 5 ст. 181.4. ГК РФ: 5. Решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Согласно ч. 6 ст. 46 ЖК РФ: Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

В соответствии с ч. 3 ст. 46 ЖК РФ: Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Однако Общим собранием собственников не принималось решение о том, что все решения,

принятые общим собранием собственников, а также итоги голосования могут быть доведены до сведения собственников путем размещения сообщения на информационном стенде, а также не принималось решение о месторасположении информационного стенда.

Таким образом решения, принятые общим собранием собственников а также итоги голосования должны были быть доведены до сведения собственников путем направления каждому собственнику заказного письма или вручено каждому собственнику под роспись (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ). Однако инициатором собрания данный порядок не был соблюден.

Согласно ч. 1 ст. 155 ЖК РФ: Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

О принятом решении по указанному вопросу № 10 повестки дня голосования Истцу 1 и Истцу 2 стало известно из платежного документа для внесения платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги за февраль 2023 г., в котором была указана плата за обслуживание и содержание общего имущества ТСН в размере 6 553,40 руб. **со сроком оплаты до 10.03.2023 г.**

Таким образом настоящее исковое заявление подано в суд в пределах шести месяцев со дня, когда указанные собственники узнали или должны были узнать о принятом решении.

Истец 1 и Истец 2 голосовали против принятия решения.

Истец 1 и Истец 2 полагают, что вышеуказанное решение общего собрания собственников является незаконным и необоснованным, принятым решением нарушены права и законные интересы Истца 1 и Истца 2, в силу нижеследующего.

В соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания недействительно по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Каких-либо специальных норм, закрепляющих основания признания решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оспоримым или ничтожным, Жилищный кодекс Российской Федерации не содержит, что позволяет применять к ним положения главы 9.1 ГК Российской Федерации. Приведенное правовое регулирование носит общий характер и призвано обеспечить защиту прав и законных интересов как самих участников гражданско-правового сообщества, так и иных лиц, для которых принятые общим собранием решения также могут порождать определенные правовые последствия. Соответствующие законоположения как сами по себе, так и во взаимосвязи со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации не препятствуют собственнику помещения в многоквартирном доме, не принимавшему участия в общем собрании, на котором рассматривался вопрос об установлении размера платы за содержание жилого помещения (обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме), или голосовавшему против принятия решения, устанавливающего ее конкретные размеры, если он полагает, что таким решением нарушены его права и законные интересы, обратиться в суд с заявлением об обжаловании данного решения в установленный законом срок (Постановление Конституционного Суда РФ от 29.01.2018 N 5-П).

Определенный общим собранием размер ежемесячной платы на обслуживание и содержание общего имущества ТСН «Прозоровское-Голицыно» в размере 6 553,40 рублей установлен произвольно, не отвечает требованиям разумности и является необоснованным, в силу отсутствия у собственников общего имущества, подлежащего обслуживанию и содержанию, что подтверждается приложенными к исковому заявлению отчетом об истории собственников объекта недвижимости с кадастровым номером 50:23:0000000:163894 и выпиской из ЕГРН.

Кроме того исходя из общего принципа гражданского законодательства о несении собственником бремени содержания принадлежащего ему имущества Жилищный кодекс

Российской Федерации устанавливает для всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме обязанность не только нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, но и участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения, во-первых, платы за содержание жилого помещения, т.е. за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, и, во-вторых, взносов на капитальный ремонт (часть 3 статьи 30, часть 1 статьи 39, пункты 1 и 2 части 2 статьи 154, часть 1 статьи 158); при этом доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество, которая, в свою очередь, пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения в этом доме (часть 1 статьи 37, часть 2 статьи 39) (Постановление Конституционного Суда РФ от 29.01.2018 N 5-П).

При этом оспариваемым решением установлен фиксированный размер ежемесячной платы на обслуживание и содержание общего имущества.

Принятие судом решения по данному делу может повлиять на права и обязанности ТСН «Прозоровское-Голицыно» по отношению к собственникам, членам ТСН.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 43 ГПК РФ, просим привлечь ТСН «Прозоровское-Голицыно», к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

На основании вышеизложенного, в соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. ст. 43, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Истец 1 и Истец 2

просят суд:

привлечь ТСН «Прозоровское-Голицыно» (ИНН 5040164438, ОГРН 1195027023256), к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора;

признать решение общего собрания собственников жилых домов/помещений/земельных участков, расположенных в КП Кратово, «об установлении ежемесячной платы на обслуживание и содержание общего имущества ТСН «Прозоровское-Голицыно» в размере 6 553,40 рублей (Приложение № 3 к Бюллетеню)», оформленное п. 10 протокола от "25" января 2023 г. № 01/2023, недействительным.



Приложение:

1. Почтовые квитанции о направлении Истцом 1 копии искового заявления ответчику и третьему лицу;
2. Почтовые квитанции о направлении Истцом 2 копии искового заявления ответчику и третьему лицу;
3. Документ, подтверждающий уплату Истцом 1 государственной пошлины (копия);
4. Документ, подтверждающий уплату Истцом 2 государственной пошлины (копия);
5. Выписка из ЕГРН от 28.08.2023 г., подтверждающая право собственности Истца 1 на помещение (копия);
6. Выписка из ЕГРН от 07.09.2023 г., подтверждающая право собственности Истца 2 на помещение (копия);
7. Протокол общего собрания собственников № 01/2023 от 25.01.2023 г. (копия);


8. Уведомление о намерении обратиться в суд (копия);
9. Акт о размещении уведомления от 04.09.2023 г. (копия);
10. Фотографии уведомления, размещенного на стенде (копии);
11. Платежный документ Истца 1 для внесения платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги за февраль 2023 г. (копия);
12. Платежный документ Истца 2 для внесения платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги за февраль 2023 г. (копия);
13. Отчет об истории собственников объекта недвижимости с кадастровым номером 50:23:0000000:163894 (копия);
14. Выписка из ЕГРН (кадастровый номер 50:23:0000000:163894) (копия);
15. Запросы Истца 1 в адрес Ответчика и Третьего лица (копии);
16. Выписка из ЕГРЮЛ на Ответчика (копия);
17. Выписка из ЕГРЮЛ на Третье лицо (копия);
18. Доверенность представителя Истца 1 (копия).
19. Документ, подтверждающий наличие у представителя Истца 1 высшего юридического образования (копия).

"08" сентября 2023 г.

Представитель Старостиной О. М. (Истца 1) по доверенности:

 (подпись) / Куликов Е.Р. (Ф.И.О.)


Серовская В. А. (Истец 2):

 (подпись) / Серовская В.А. (Ф.И.О.)