

Российская Федерация
Невинномысский
городской суд
Ставропольского края

ул. Степная, 16«б»,
г. Невинномысск,
Ставропольский край, 357100,
тел., факс (86554) 6-00-81
e-mail: nevinnomysky.stv@sudrf.ru

09.01.2017 г. № 132
На №

Алексеевой Н.Ю.
ул. 3 Интернационала, 5, кв. 285 г.
Невинномысск

ТСЖ «Миллениум»
ул. 3 Интернационала, 5, г. Невинномысск

Управление СК по строительному и
жилищному надзору
ул. М.Жукова, 7, г. Ставрополь, 355035

Кужба Т.А.
ул. 3 Интернационала, 5, кв. 43 г.
Невинномысск

ИЗВЕЩЕНИЕ

о принесении апелляционной (частной) жалобы

Сообщаю, что «29» декабря 2016 г. истцом Алексеевой Н.Ю. подана апелляционная жалоба на решение Невинномысского городского суда от «16» декабря 2016 г. по гражданскому делу по исковому заявлению Алексеевой Натальи Юрьевны к ТСЖ «Миллениум» о признании недействительным решения общего собрания членов ТСЖ «Миллениум».

При этом разъясняю право подачи возражения на указанную жалобу до 19 января 2017 г. в Невинномысский городской суд по адресу: д. 166 ул. Степная, г. Невинномысск кабинет № 1.

Одновременно извещаю, что дело будет рассматриваться в судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда по адресу: ул. Осипенко, 10-А, г. Ставрополь.

О дате и времени рассмотрения апелляционной жалобы стороны будут извещены дополнительно.

приложение: - апелляционная жалоба истца на 3-х листах
(2,3,4 адресатам)

Судья

М.В. Головко

В судебную коллегию по гражданским делам
Ставропольского краевого суда
через Невинномысский городской суд

от Алексеевой Наталии Юрьевны
г.Невинномысск, ул. 3 Интернационала, д. 5

АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА

на решение Невинномысского городского суда

по делу № 2-2782/2016 от "16" декабря 2016 г.

16 декабря 2016 г. Невинномысским городским судом Ставропольского края было вынесено решение по гражданскому делу по исковому заявлению Алексеевой Н.Ю. к товариществу собственников жилья «Миллениум» о признании недействительным решения общего собрания членов ТСЖ «Миллениум».

Решением суда отказано в удовлетворении исковых требований Алексеевой Н.Ю. о признании решения общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» Протокол № 9 от 22 марта 2016 года в части утверждения сметы на 2016 год, штатного расписания на 2016 год, положения о премировании недействительным; об обязывании ТСЖ «Миллениум» произвести перерасчет платы за содержание жилого помещения с 1 марта 2016 года.

С указанным решением суда, не согласна, считаю его необоснованным, вынесенным с нарушением норм материального и процессуального права так, как при вынесении решения по делу не были учтены все фактические обстоятельства, влияющие на ход рассмотрения дела. И подлежащим отмене по следующим основаниям:

В судебном заседании установлено, что согласно Протокола № 9 от 22.03.2016 общего собрания **собственников помещений в многоквартирном доме**, расположенном по адресу: г.Невинномысск, ул. 3 Интернационала, дом 5, проведенного в форме заочного голосования по инициативе председателя правления Кужба Т.А., при секретаре собрания Кононовой О.А., было проведено собрание **собственников жилых помещений многоквартирного дома № 5 ул. 3 Интернационала г.Невинномыска** в заочной форме и были приняты следующие решения: утверждена смета расходов на 2016 год, утверждено штатное расписание, утвержден план работы на 2016 год, утверждено положение об оплате труда, утверждено положение о премировании, исключена Малинина В.В. из состава ревизионной комиссии, выбран один кандидат в члены правления ТСЖ.

Суд не принял ко вниманию, что в материалах дела отсутствует Протокол № 9 Общего собрания **собственников помещений в многоквартирном доме**, расположенном по адресу: г.Невинномысск, ул. 3 Интернационала, дом 5 от 22 марта 2016 года. Истцом оспаривается Протокол № 9 Общего собрания **членов ТСЖ «Миллениум»**, копия которого имеется в материалах дела. Также в материалах дела имеются копии Решений **членов ТСЖ «Миллениум»** при проведении общего **собрания товарищества** от 18 марта 2016 года проводимого в форме заочного голосования, подписанные членами ТСЖ «Миллениум», дата подписи – **18 марта 2016 года** (Приложение № 3 на 170 л.). Таким образом в ходе судебного заседания не доказано, что 22 марта 2016 года проводилось общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 5 ул. 3 Интернационала г.Невинномыска в заочной форме.

Состоявшееся общее собрание членов ТСЖ «Миллениум» можно признать общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 5 ул. 3 Интернационала г.Невинномыска, так как все члены ТСЖ «Миллениум» являются собственниками помещений в многоквартирном доме № 5 ул. 3 Интернационала г.Невинномыска. Согласно ст. 45 ЖК РФ 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.

В ходе рассмотрения дела судом не принято во внимание, что в соответствии с Актом голосования членов ТСЖ «Миллениум» на общем собрании от 18 марта 2016 г. Приложения № 1 к Протоколу № 9 Общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» от 22 марта 2016 г. (копия имеется в материалах дела) общая площадь помещений многоквартирного дома № 5 ул. 3 Интернационала г.Невинномысска, не являющихся общедомовым имуществом, составляет 24 636,6 м².

Площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ «Миллениум» - 16 606,07 м², что составляет 67,4 % от всех площадей.

В собрании членов ТСЖ «Миллениум» приняли участие члены ТСЖ «Миллениум», владеющие 8 943 м², что составляет **36,3** % от общей площади помещений многоквартирного дома № 5 ул. 3 Интернационала г.Невинномысска, не являющихся общедомовым имуществом, и 53,85 % от площадей помещений, принадлежащих членам ТСЖ «Миллениум».

Таким образом, необходимое количество голосов (более 50 %) **не имеется**, в связи с чем общее собрание **собственников помещений** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Невинномыссск, проводимое в форме заочного голосования не может считаться состоявшимся и законным.

Судом также не приняты во внимание доводы, о незаконности вступления в Товарищества собственников жилья несовершеннолетних, не достигших 18 лет. В приложении № 2 от 15 декабря 2016 г. к Возражению на отзыв Ответчик указывает на заявления о вступлении в ТСЖ, написанные родителями за своих несовершеннолетних детей, на неправомерное включение в реестр членов ТСЖ «Миллениум» собственников, не вступавших в ТСЖ «Миллениум», написавших заявление на выход из членов Товарищества, а также отсутствие в реестре сведений о собственнике нежилых помещений Исаеве Алексее Викторовиче, вступившем в ТСЖ «Миллениум» в феврале 2014 года и отсутствие сведений о члене ТСЖ Телякове П.О., являвшемся членом правления с 2014 по 2016 год.

Судом не принято во внимание расхождение количества листов решений - 166 (Сто шестьдесят шесть) указанные в Протоколе общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» № 9 от 22 марта 2016 года, и представленные в суд копии решений и доверенностей на 170 (Ста семидесяти) листах. Приложенные доверенности не имеют сведений, в каком именно собрании член ТСЖ доверяет принять участие доверенному лицу.

Таким образом, исключив из принявших участие в общем собрании членов ТСЖ «Миллениум» от 18 марта 2016 года Протокол № 9 от 22 марта 2016 года, голоса несовершеннолетних собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ в соответствии с Уставом ТСЖ, в общем собрании членов ТСЖ «Миллениум», проводимом 18 марта 2016 года в форме заочного голосования, приняли участие члены ТСЖ общей площадью 7 869,56 м², что составляет 47,38 % от членов ТСЖ «Миллениум» (менее 50 %). Кворум отсутствует. Решение незаконно.

Судом не принято во внимание, что выносимые на голосование вопросы противоречат решениям общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» от 28 февраля 2016 г., проводимом в форме очно-заочного голосования.

Судом не принято во внимание, что в повестке дня собрания, в решениях членов ТСЖ «Миллениум» при проведении общего собрания товарищества от 18 марта 2016 года проводимого в форме заочного голосования, в протоколе № 9 общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» от 22 марта 2016 года, отсутствует вопрос об установлении тарифа на

содержание жилых помещений с 1 марта 2016 года. Решение об установлении тарифа на содержание и текущий ремонт, а также дата, с которой действует новый тариф, приняты управлением ТСЖ «Миллениум» в нарушение пп.4 п. 2 ст. 145 ЖК РФ, и отражены в Протоколе заседания правления ТСЖ «Миллениум» № 5 от 24 марта 2016 г. Решение данного вопроса относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. 3 Интернационала г. Невинномыска Ставропольского края.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 320-322, 328 Гражданского процессуального кодекса РФ,

Прошу:

1. Признать решение общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» Протокол № 9 от 22 марта 2016 года в части утверждения сметы на 2016 год недействительным;
2. Признать решение общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» Протокол № 9 от 22 марта 2016 года в части утверждения штатного расписания на 2016 год недействительным.
3. Признать решение общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» Протокол № 9 от 22 марта 2016 года в части утверждения Положения о премировании недействительным.
4. Обязать ТСЖ «Миллениум» произвести перерасчет платы за содержание жилого помещения с 1 марта 2016 года.

Перечень прилагаемых к жалобе документов:

1. Копия апелляционной жалобы на 3 л. в 2 экз.
2. Копия решения по делу № 2-2782/2016 от 16.12.2016 на 7 л.
3. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины

Дата подачи жалобы 29 декабря 2016 г.



Н.Ю.Алексеева