

2

М 2663

В Невинномысский городской суд
Ставропольского края
357030.г.Невинномысск,ул.Степная, 16 "б".

Истец: Алексеева Наталия Юрьевна,
357118, г.Невинномысск, ул. 3 Интернационала,
д. 5, кв. 285, тел +7-918-880-43-15

Ответчик: ТСЖ «Миллениум»
г.Невинномысск, ул. 3 Интернационала, д.5
тел. 865-54-7-18-20

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании недействительным решения общего собрания
членов ТСЖ «Миллениум»

Я являюсь собственником помещений в доме № 5 по ул. 3 Интернационала г.Невинномыска. В многоквартирном доме создано ТСЖ «Миллениум».

28 февраля 2016 года состоялось собрание членов ТСЖ «Миллениум» в очно-заочной форме, на котором члены ТСЖ приняли решение:

- 1) Избрать правление ТСЖ «Миллениум»;
- 2) Избрать ревизионную комиссию;
- 3) Внести изменения в правила проживания;
- 4) Утвердить положение о заработной плате и премировании без возможности выплаты премий;
- 5) Внести изменения в штатное расписание: Сократить управляющего; не включать в штат должность энергетика на 0,3 ставки с ежемесячной выплатой 5000 рублей; не изменять количество и оклад уборщиц.
- 6) Установить для уборщиц повременную систему оплаты труда;
- 7) Не устанавливать вознаграждение председателю в размере 30 000 руб. в месяц; не выплачивать ревизионной комиссии вознаграждение в размере 10 000 руб в год; не выплачивать членам правления вознаграждение в размере не более 5 000 руб. в месяц.

В соответствии с п.1 ст. 149 ЖК РФ и п.12.2 Устава ТСЖ «Миллениум» Председатель правления обязан обеспечивать исполнение решений общего собрания членов ТСЖ, утверждать внутренние документы товарищества, предусмотренные Жилищным Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

4 марта 2016 года на собрании Правления ТСЖ «Миллениум» в присутствии членов ревизионной комиссии была утверждена смета, в которой установлено вознаграждение Председателю правления в размере 30 000 рублей в месяц. Тем самым

Невинномысский городской суд
Ставропольского края

Вх. № 17979

« 23 » АВГ 2016 г.

правление ТСЖ превысило свои полномочия, и вынесло на общее голосование смету, противоречащую принятым на общем собрании членов ТСЖ решениям.

Ревизионная комиссия в Акте № 1 от 22 марта 2016 г. отражает факт ознакомления со сметой 17 марта 2016 года, то есть непосредственно перед собранием. В то же время в Протоколе № 3 Заседания Правления ТСЖ «Миллениум» от 03 марта 2016 года указано, что члены ревизионной комиссии Архипова Н.А. и Ткачева Т.Н. присутствовали на заседании, в повестке дня которого значится п.2. Согласование сметы расходов на 2016 год для вынесения на общее собрание членов ТСЖ. Членов ревизионной комиссии, при вынесении заключения по смете, не остановил тот факт, что члены ТСЖ «Миллениум» приняли решение, которое не соответствует предлагаемой смете, штатному расписанию, Положению об оплате труда и премированию.

9 марта 2016 года правление ТСЖ «Миллениум» разместило на информационных стендах Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» в заочной форме, на котором предлагается утвердить Смету расходов на 2016 год, штатное расписание, План работ на 2016 год, Положение об оплате труда, Положение о премировании, исключить из ревизионной комиссии Малинину В.В., и выбрать кандидата в члены правления ТСЖ.

Для участия в голосовании выдавались бланки решений (Приложение), которые необходимо было сдать в офис до 18 марта 2016 года.

Уведомления о продлении срока принятия решений членов ТСЖ «Миллениум» не было.

22 марта 2016 года Председатель собрания Кужба Т.А. и секретарь собрания Кононова О.А. оформили протокол № 9 общего собрания членов ТСЖ «Миллениум».

Оспариваемое решение общего собрания собственников принято с многочисленными существенными нарушениями вышеприведенных норм Жилищного кодекса, которые выразились в следующем:

1. Отсутствовала информация, выносимая на голосование:

- Смета и штатное расписание, которые предлагалось утвердить размещены на досках объявления накануне собрания;
- В решениях не указана общая сумма сметы, которую предлагается утвердить;
- В решениях не указано число штатных единиц и общий фонд заработной платы;
- Не представлено Положение о премировании, которое предлагается утвердить;
- Не известно, какие документы представлялись членам ТСЖ «Миллениум» 22 марта 2016 года при сборе подписей, путем обхода квартир;

2. Председатель собрания и секретарь собрания никем не избирались, следовательно не полномочны подписывать протокол общего собрания.

3. Решение общего собрания членов ТСЖ от 22 марта 2016 года не доведено до сведения собственников.

4. Реестр членов ТСЖ «Миллениум» содержит недостоверные данные. В соответствии с Уставом ТСЖ не предусматривает написание заявления от одного из собственников от имени остальных собственников на вступление в ТСЖ без решения о представлении одним из них общих интересов в товариществе, таким образом, если заявление о вступлении в члены ТСЖ написал собственник, владеющий 1/4 долей помещения, и решение о представлении общих интересов отсутствует, в реестре должна учитываться только 1/4 от площади помещения, а не общая площадь помещения. Несовершеннолетние собственники не могут быть членами ТСЖ в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ и Уставом ТСЖ «Миллениум». Таким образом доля площади собственников, являющихся членами ТСЖ «Миллениум» фактически меньше, чем значится в реестре членов ТСЖ «Миллениум».

В соответствии с п.1 ст. 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном настоящей статьёй.

4 мая 2016 года собственники помещений обратились в Правление ТСЖ «Миллениум» с требованием составить Смету с учетом решений общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» от 28 февраля 2016 года и провести общее собрание собственников жилья. В соответствии с п.6 ст. 45 Жилищного кодекса РФ «по обращению собственников управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном доме в порядке, установленном частью 3 статьи 46 настоящего Кодекса».

В установленный законом срок собрание собственников помещений организовано не было, а Правление ТСЖ распространило листовки с искаженными данными о деятельности ТСЖ за 2014-2015 годы.

В соответствии с п. 1.1 ст. 46 ЖК РФ 1.1. «Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения указанных в "части 1" настоящей статьи копий решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в "порядке", установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить копии указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного

жилищного надзора для хранения в течение трех лет. Орган государственного жилищного надзора в случае поступления в его адрес в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания. 7 июня 2016 года я обратилась к начальнику управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору с заявлением, но ответа на жалобу не получила.

В соответствии с 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 Жилищного кодекса РФ, 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.

На основании изложенного и, руководствуясь ст. 3 ГПК РФ, ч. 6 ст. 46 ЖК Ф,

ПРОШУ

1. Признать решение общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» Протокол № 8 от 22 марта 2016 года в части утверждения сметы на 2016 год недействительным;
2. Признать решение общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» Протокол № 8 от 22 марта 2016 года в части утверждения штатного расписания на 2016 год недействительным.
3. Признать решение общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» Протокол № 8 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Квитанция об оплате госпошлины
2. Копии искового заявления для ответчика
3. Копия Устава ТСЖ «Миллениум»
4. Копия протокола № 8 общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» от 28 февраля 2016 года.
5. Копия протокола № 9 общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» от 22 марта 2016 года.
6. Копия штатного расписания.
7. Копия Положения о премировании от 22 марта 2016 г.

7. Копия сметы доходов и расходов ТСЖ «Миллениум» на 2016 год.
8. Копия Акта выборочной проверки деятельности Председателя и правления ТСЖ «Миллениум» от 12 февраля 2016 г.
9. Копия Акта ревизионной комиссии № 1 от 22 марта 2016 г.
10. Копия Протокола № 3 заседания правления ТСЖ «Миллениум» от 03 марта 2016 г.
11. Бланк решения члена ТСЖ «Миллениум» от 18.03.2016.
12. Копия электронного обращения о проведении общего собрания собственников на 3 л. от 4 мая 2016 г.

23 августа 2016 г.



Н.Ю. Алексеева