

**В Зеленоградский районный суд  
г. Москвы**

---

**124365, г. Москва, Зеленоград, корп. 2001**

**Истцы:**

Алексеев Максим Валерьевич

---

124365, г. Москва, Зеленоград, корп. 2304,  
кв. 60

Юрлин Сергей Владимирович

---

124365, г. Москва, Зеленоград, корп. 2304,  
кв. 90

Назаров Евгений Сергеевич

---

124365, г. Москва, Зеленоград, корп. 2304,  
кв. 47

Фролов Андрей Владимирович

---

124365, г. Москва, Зеленоград, корп. 2304,  
кв. 107

**Ответчики:**

Бакина Лилия Алексеевна

---

124365, г. Москва, Зеленоград,  
корп. 2304, кв. 109

Огородникова Марина Геннадьевна

---

124365, г. Москва, Зеленоград,  
корп. 2304, кв. 11

Огородников Александр Анатольевич

---

124365, г. Москва, Зеленоград,  
корп. 2304, кв. 11

Смагин Евгений Александрович

---

124365, г. Москва, Зеленоград,  
корп. 2304, кв. 10

**Третьи лица:**

Государственная жилищная инспекция  
города Москвы (структурное  
подразделение - Жилищная инспекция

по Зеленоградскому АО)

124527, г. Москва, Зеленоград, корп. 841

Государственное бюджетное учреждение  
города Москвы  
«Жилищник района Крюково»

124683, г. Москва, Зеленоград, корп. 1553

## **ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ о признании недействительным решения общего собрания**

Истцам принадлежат на праве собственности жилые помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Зеленоград, корп. 2304.

09 ноября 2017 года в подъездах указанного дома было размещено объявление о том, что в период с 04 октября 2017 года по 31 октября 2017 года по инициативе Бакиной Л.А.(ответчик) проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

Позднее, при ознакомлении с протоколом данного собрания, датированного 31 октября 2017 года, нами выявлено следующее:

указанное в протоколе место проведения очного обсуждения вопросов повестки (г. Москва, Зеленоград, корп. 2304) не соответствует адресу, приведенному в сообщении о проведении собрания (г. Москва, Зеленоград, корп. 2314 (копия сообщения прилагается)). При этом п. 3 ч. 5 ст. 45 ЖК РФ установлено, что в сообщении о проведении общего собрания указывается **место проведения данного собрания, т.е. закреплена обязанность инициатора собрания известить всех собственников помещений о том, где будет проводиться очное обсуждение для обеспечения их права на участие в собрании.** Согласно пункту 4, 8 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приказом Минстроя России от 25 декабря 2015 года № 937/пр (далее – Требования), место проведения собрания является обязательным реквизитом протокола; место и дата проведения общего собрания, указанные в протоколе, должны соответствовать адресу и дате, указанным в сообщении о проведении общего собрания.

С учетом изложенного, упомянутое несоответствие адресов проведения очного обсуждения полагаем, можно трактовать либо как то, что протокол составлен по итогам какого-либо иного собрания, сообщений о котором мы не получали, либо как доказательство явного нарушения прав участников собрания, выразившиеся в ведении в заблуждение относительно места проведения собрания и как следствие вызвавшее невозможность на нем присутствовать. Необходимо отметить и то, что корп. 2304 Зеленограда является многоподъездным, с наличием эксплуатируемой подземной части (паркинга), в связи с чем указание только номера дома, в отсутствие каких-либо дополнительных сведений (например, номер подъезда, этаж) не позволяют установить на какой конкретный адрес проведения очного обсуждения ссылается инициатор, т.е. эта информация не конкретизирована, в связи с чем полагаем, что нельзя счесть, что в протоколе действительно приведено место проведения очной части в соответствии с требованиями закона.

1) Согласно ч. 4 ст. 45 ЖК РФ инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме обязан сообщить собственникам помещений в данном



доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Однако ряду собственников сообщение о проведении указанного собрания ни заказным письмом, ни нарочно не передавалось, что также свидетельствует о нарушении прав на участие в собрании, на управление домом.

2) Полагаем, также, что протокол от 31 октября 2017 года составлен ответчиками с нарушением ст. 46 ЖК РФ, и утвержденных Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах: помимо несоответствий с местом проведения общего собрания отсутствуют такие обязательные реквизиты как:

- место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование (должно быть указано согласно п. 4 Требований - в пункте 14-м протокола имеется только ссылка на то, что материалы собрания будут храниться в помещении офиса управляющей компании, место нахождения которого не указано;

- приложения к протоколу, в числе которых должны быть сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с п. 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме и решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования (п.19 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах);

- отсутствуют сведения о присутствовавших на общем собрании (должны быть указаны согласно п. 12, 13 Требований), что также ставит под сомнение наличие кворума на собрании;

- даты проставления подписи председателя общего собрания, секретаря, членов счетной комиссии (должны быть согласно п. 21 Требований);

- в пунктах 3, 11 повестки для голосования в нарушение п. 16 Требований, объединять в одной формулировке разные по содержанию вопросы, а именно в п. 3-м – выбор кандидатов в Совет дома и одновременно утверждение срока полномочий такого совета (согласно ч. 2, 10 и ч. ст. 161.1 ЖК РФ предусмотрено, что выбор совета дома и срок его полномочий утверждаются разными вопросами повестки; в п. 11-м - 1) решение вопроса об устройстве системы контроля и управления доступа в подземный паркинг, 2) определение лица, которое произведет работы по обустройству системы, 3) определение порядка эксплуатации системы; 4) определение размера платы за эксплуатацию системы. Более того, несмотря на то, что вопрос управления домом и выбор управляющей организации вынесен согласно протоколу в повестку дня для голосования, в пункте 11-м в качестве лица, управляющего домом, указано ООО ГК ДОС, несмотря на то, что подобного статуса оно было лишено задолго до проведения собрания, в связи с чем считаем, что имеет место нарушение того же пункта Требований, предусматривающего, что вопросы повестки дня общего собрания должны формулироваться предельно точно, ясно, отражать суть обсуждаемых вопросов и не допускать двоякого толкования, а именно в нарушение права участников собрания на выбор способа управления и управляющей организации, в данном вопросе заранее за собственников сделан выбор в пользу ООО ГК ДОС. В 12-м вопросе не указаны ни виды железобетонных конструкций, ни объем работ, ни срок их проведения, ни

ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона.

С учетом данных обстоятельств, представляются сомнительными указанные в протоколе результаты голосования и правильность подсчета голосов.

В ходе созыва, проведения и подведения итогов собрания, а также оспариваемым протоколом нарушены права истцов, включая право на управление домом, в том числе путем утверждения протокола, который мы считаем недействительным (ничтожным).

На основании изложенного, в соответствии со ст. 44-48 ЖК РФ, 181.1- 181.5 ГК РФ прошу:

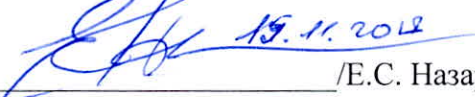
- признать недействительным (ничтожным) решение от 31 октября 2017 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Зеленоград, корп. 2304.

- Приложение: 1) копия протокола общего собрания от 31.10.2017;  
2) копия сообщения (уведомления) о проведении общего собрания;  
3) копии свидетельств о регистрации прав истцов на жилые помещения, расположенные в корп. 2304 Зеленограда г. Москвы;  
4) документ об уплате государственной пошлины;  
5) копии искового заявления для ответчика и третьих лиц.

«15» 11 2017 г.

  
\_\_\_\_\_/М.В. Алексеев/

  
\_\_\_\_\_/С.В. Юрлин/

  
\_\_\_\_\_/Е.С. Назаров /

  
\_\_\_\_\_/А.В. Фролов/