|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**районный суд** **города Мурманска**город Мурманск, ул.\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_**Истец:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Ответчики:**ФИО инициатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: г. Мурманск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_Наименование вновь выбранной управляющей организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический и фактический адрес:г. Мурманск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_\_**Третьи лица:**1. Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области по адресу,ул. Карла Маркса, д. 18 2. МКУ «Новые формы управления»183052, г. Мурманск, пр. Кольский, д. 129/13. Наименование предыдущей управляющей организацииЮридический и фактический адрес:г. Мурманск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_\_**Госпошлина:** 300 рублей  |

 |

**Исковое заявление**

**о признании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске, оформленного протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, недействительным**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являюсь собственником жилого помещения № \_\_ дома № \_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске.

Указанный дом с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ находился в управлении управляющей организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на основании решения общего собрания собственников помещений в доме от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мне стало известно, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске по вопросам расторжения договора управления с управляющей организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), выбора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в качестве управляющей организации, утверждения договора управления, утверждения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Таким образом, о проведенном общем собрании мне стало известно только \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(дата).

Инициатором указанного собрания выступил собственник помещения № \_\_\_ дома № \_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подсчет голосов и окончание заочной части общего собрания состоялись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По результатам голосования собственниками помещений в указанном доме приняты решения по вопросам повестки дня, которые оформлены протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Я считаю, что решения, принятые на внеочередном общем собрании собственников помещений в доме № \_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске, оформленные протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, незаконными и подлежащими отмене по следующим основаниям.

Частью 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что 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.

Лицо, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязано 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.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Статьей 46 ЖК РФ установлено, что решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме лицом, по инициативе которого 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.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

Пунктом 5.1. статьи 48 ЖК РФ установлено, что при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Кроме того, Приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах» утверждена форма протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно статье 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;

- у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;

- допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;

- допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола.

Статей 181.5 ГК РФ предусмотрено, что решение собрания ничтожно в случае, если оно:

1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;

2) принято при отсутствии необходимого кворума;

3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;

4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Проведение собрания в отсутствие кворума является безусловным основанием для признания принятых на нем решений недействительными и не имеющими юридической силы.

Согласно протоколу от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ большинством голосов приняты решения о расторжении с действующей на момент проведения собрания управляющей организацией договора управления, выборе в качестве управляющей организации (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), утверждении договора управления с указанной управляющей организацией и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Однако я, как и большинство собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске, участие в собрании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не принимал(а), информация о проведении собрания до сведения собственников, в том числе до нас, не была доведена в установленный жилищным законодательством РФ срок.

Решения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в указанном доме приняты с нарушением порядка его проведения, предусмотренного ст.ст. 45, 46 ЖК РФ, в связи с чем подлежат отмене.

Следует отметить, что в связи с отсутствием уведомления о проведении собрания мы были лишены своего законного права участвовать в голосовании, не смогли осуществить свое право на выбор управляющей организации и утверждении условий договора управления.

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 Российской Федерации 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.

Согласно п. 7 ст. 181.4 ГК РФ оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия.

На основании вышеизложенного и руководствуясь главой 9.1. ГК РФ, ст.ст. 45, 46 ЖК РФ, ст.ст. 3, 131, 132 ГПК РФ,

**прошу суд:**

1. Признать недействительными решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске, оформленные протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе по вопросу выбора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в качестве управляющей организации.

2. Истребовать у ФИО инициатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) оригиналы протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске и листов голосования собственников помещений указанного дома.

3. Взыскать с ответчиков в пользу \_\_\_\_\_\_\_ расходы по уплате государственной пошлины в сумме 300 рублей.

Приложение (копии):

1. Документы, подтверждающие право собственности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для суда);

2. Квитанция об оплате государственной пошлины (оригинал);

3. Протокол общего собрания от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в 1 экз.;

4. Документы, подтверждающие направление искового заявления сторонам на \_\_ л. в 1 экз. (для суда);

5. Копия акта жильцов о расклейке уведомления об обращении в судебные органы на \_\_ л.;

6. Копия уведомления собственников об обращении в судебные органы на \_\_ л.;

7. Список собственников жилья в доме № \_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе Мурманске, не участвовавших в выборе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), на \_\_ л. в 1 экз. (при наличии);

8. Копия уведомления администрации города Мурманска об обращении в судебные органы на \_\_ л.;

9.

10.

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_