Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

|  |
| --- |
| **Актуально на 10.08.2022** |

В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование

или Ф.И.О. собственника помещения)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вариант для истца-гражданина:

дата и место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

идентификатор гражданина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вариант для истца-организации:

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель истца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

идентификатор гражданина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчики: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О.)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вариант для ответчика-гражданина:

дата и место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (если известны),

место работы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (если известно),

идентификатор гражданина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вариант для ответчика-организации:

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (если известны)

Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

Исковое заявление

о признании решений (протокола) общего собрания

собственников помещений многоквартирного дома

недействительными

Истец является собственником жилого (нежилого) помещения, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящегося в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_), и обладает \_\_\_\_\_ голосов на общем собрании собственников помещений указанного многоквартирного дома.

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. собственниками помещений многоквартирного дома было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома со следующей повесткой дня:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общим собранием по вопросам повестки дня были приняты следующие решения:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Результаты общего собрания собственников многоквартирного дома оформлены протоколом от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_.

Истец в общем собрании не участвовал (или: голосовал против принятия решения), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома являются незаконными и необоснованными, поскольку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать нарушения).

Принятыми решениями нарушены права и законные интересы истца, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с [абз. 1 п. 1 ст. 181.3](consultantplus://offline/ref=D028F64FB94F9B9A1F489F6BD0F4A1085AD328C7FE615D1AB53D15CCDA56CC8B8965F9637C5429DD02F5BC090795A4B847BF56A7C7OFT1I) 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).

Согласно [п. 1 ст. 181.4](consultantplus://offline/ref=D028F64FB94F9B9A1F489F6BD0F4A1085AD328C7FE615D1AB53D15CCDA56CC8B8965F9637C5029DD02F5BC090795A4B847BF56A7C7OFT1I) Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

1) допущено существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;

2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;

3) допущено нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного голосования;

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

Согласно [ч. 6 ст. 46](consultantplus://offline/ref=D028F64FB94F9B9A1F489F6BD0F4A1085AD321C2FD665D1AB53D15CCDA56CC8B8965F9667F57218A52BABD5541C6B7BB40BF55A6DBF13E2FO2T6I) Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=D028F64FB94F9B9A1F489F6BD0F4A1085AD321C2FD665D1AB53D15CCDA56CC8B9B65A16A7D513C8852AFEB0407O9T1I) 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. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

На основании вышеизложенного, в соответствии с [абз. 1 п. 1 ст. 181.3](consultantplus://offline/ref=D028F64FB94F9B9A1F489F6BD0F4A1085AD328C7FE615D1AB53D15CCDA56CC8B8965F9637C5429DD02F5BC090795A4B847BF56A7C7OFT1I), [п. 1 ст. 181.4](consultantplus://offline/ref=D028F64FB94F9B9A1F489F6BD0F4A1085AD328C7FE615D1AB53D15CCDA56CC8B8965F9637C5029DD02F5BC090795A4B847BF56A7C7OFT1I) Гражданского кодекса Российской Федерации, [ст. 46](consultantplus://offline/ref=D028F64FB94F9B9A1F489F6BD0F4A1085AD321C2FD665D1AB53D15CCDA56CC8B8965F9667F57218B56BABD5541C6B7BB40BF55A6DBF13E2FO2T6I) Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь [ст. ст. 131](consultantplus://offline/ref=D028F64FB94F9B9A1F489F6BD0F4A1085AD02AC0F9645D1AB53D15CCDA56CC8B8965F9667F57248B5BBABD5541C6B7BB40BF55A6DBF13E2FO2T6I), [132](consultantplus://offline/ref=D028F64FB94F9B9A1F489F6BD0F4A1085AD02AC0F9645D1AB53D15CCDA56CC8B8965F9667D50238207E0AD510891BCA747A04AA5C5F1O3TCI) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, прошу:

признать решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_) недействительными.

Приложение:

1. Копия уведомления от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, подтверждающая право собственности истца на помещение.

3. Копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Документы, подтверждающие, что общее собрание собственников помещений проведено с существенными нарушениями требований законодательства Российской Федерации.

5. Документы, подтверждающие, что истец не принимал участия в собрании (или голосовал против принятия оспариваемых решений).

6. Документы, подтверждающие нарушение прав и законных интересов истца оспариваемыми решениями.

7. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ответчикам копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у них отсутствуют.

8. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины (или право на получение льготы по уплате государственной пошлины), либо ходатайство о предоставлении отсрочки, рассрочки, об уменьшении размера государственной пошлины или об освобождении от уплаты государственной пошлины.

9. Доверенность представителя (или иные документы, подтверждающие полномочия представителя) от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (если исковое заявление подписывается представителем истца).

10. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Истец (представитель):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)