**В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ СУД**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

\_\_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_

**Исковое заявление**

**о признании недействительным решения общего собрания**

**собственников помещений (протокола общего собрания)**

**и компенсации морального вреда**

Истец является собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Настоящее исковое заявление обосновано рядом серьезных нарушений, связанных с подготовкой и проведением Общего собрания собственников жилья (ОСС) многоквартирного дома, что привело к нарушению процедурных прав и принципов корпоративного управления, а также прав собственников на получение информации.

Согласно статье 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ), владельцы помещений в многоквартирном доме имеют право на получение своевременной и достоверной информации о предстоящем собрании. Однако информация о собрании была распространена неадекватно через неофициальные каналы связи, что не соответствует законодательным требованиям.

Статья 45 ЖК РФ четко устанавливает порядок уведомления собственников о проведении ОСС и требует направления уведомлений не позднее чем за десять дней до даты собрания. В данном случае многие собственники не получили уведомления в установленный срок, что лишило их возможности участвовать в обсуждении и принятии решений по важным вопросам управления домом.

Кроме того, существуют сомнения относительно достоверности составления списка участников собрания и результатов голосования. Факт включения в список участников лиц, не обладающих правом голоса, включая умерших к моменту проведения собрания, подвергает сомнению достижение кворума и легитимность принятых решений, что противоречит статье 47 ЖК РФ.

Исходя из вышеизложенного, данные нарушения не только противоречат нормам ЖК РФ, но и нарушают общепризнанные принципы корпоративного управления, справедливости и прозрачности в деятельности органов управления многоквартирными домами. С учетом вышеуказанных нарушений, я обращаюсь в суд с требованием о признании недействительными решений, принятых на спорном ОСС.

Истцу стало известно, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. по инициативе ответчика 1 состоялось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на котором были рассмотрены следующие вопросы:

1.

2.

3.

По итогам рассмотрения вопросов повестки дня общее собрание собственников помещений приняло положительные решения по всем пунктам повестки: что подтверждается решением общего собрания собственников помещений (протоколом общего собрания) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общее собрание собственников помещений проведено с существенными нарушениями [ст. ст. 45](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521EA12AA1FC16E61EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF086487C82C724577920354DDCF3A07DB7B778CDC6O3c5J%20) - [48](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521EA12AA1FC16E61EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF086487C87C324577920354DDCF3A07DB7B778CDC6O3c5J%20) Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

1. **Нарушение инициатором общего собрания положений ст. 46 ЖК РФ.**

В соответствии с ч.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию и в орган государственного жилищного надзора *не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме*. По состоянию на настоящее время инициатор общего собрания собственников помещений – Ответчик 1 не представила в действующую управляющую организацию - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ подлинник Внеочередного общего собрания собственников помещений указанного дома, оформленного протоколом от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, голосование по которому **предположительно** было проведено с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Кроме того, имеет место существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания, а также нарушено равенства прав участников собрания при его проведении (собрание постоянно пролонгировалось во времени.

1. Нарушение положений приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющих государственный жилищный надзор (далее Приказ Минстроя №44/пр от 28.01.2019 г.)
2. Бюллетени не были представлены до начала проведения указанного выше внеочередного общего собрания собственников.
3. По всем вопросам не достигнут кворум в 1/2 от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Собственникам не было предоставлено возможности обсуждения вопросов повестки дня (в нарушение. 15 разд. VI приказа Минстроя РФ от 31.07.2014 № 411/пр).
5. Секретарь собрания не вел протокол (в осной части не участвовал вовсе), не вносил информацию обо всех выступлениях, предложениях и пожеланиях, прозвучавших на собрании (в нарушении ч. 18 разд. VI приказа Минстроя РФ от 31.07.2014 № 411/пр).
6. Нарушение при подведении итогов голосования. Не принятие к расчету, при подведении итогов голосования, любой части голоса или голосов, нарушает права собственников в многоквартирном доме, что в свою очередь нарушает нормы действующего законодательства содержащего положения о равенстве всех собственников гражданско-правового сообщества и является основанием для признания собрания незаконным.
7. Инициатором собрания допущено нарушение порядка и сроков извещения о месте и времени проведения собрания, о вопросах повестки дня, а так же грубо нарушило содержание информационного сообщения и не предоставило возможности ознакомления с информацией, необходимой для принятия решения собственникам помещений, в ходе его проведения заочной части очно-заочного собрания.
8. В соответствии с пп «б» п.12 Приказа Минстроя №44/пр от 28.01.2019 г. вводная часть содержательной части протокола общего собрания должна включать данные о лице, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов собственников помещений в многоквартирном доме: указывается фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение (за исключением случая, когда вопрос об избрании указанных лиц включен в повестку дня общего собрания). Исходя из текста Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. информация о полном имени председателя общего собрания, секретаря и членов счетной комиссии отсутствует. Так же отсутствуют реквизиты документа, подтверждающего их право собственности на указанные помещения. Кроме того, данное положение, так же закреплено в подпункте 4 части 4, подпункте 4 части 5 статьи 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), которыми установлено, что в протоколе собрания **должны быть отражены сведения о лицах, проводивших подсчет голосов.**
9. В соответствии с п.21 Приказа Минстроя №44/пр от 28.01.2019 г. все приложения к протоколу общего собрания должны быть пронумерованы. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются на первом листе документа. Приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания. Страницы протокола общего собрания и каждого приложения к нему должны быть пронумерованы и сшиты секретарем общего собрания, последняя страница протокола должна быть подписана лицом, председательствующим на общем собрании.

Исходя из положений части 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

Согласно статье 181.4 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) решение собрания может быть оспорено при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2 ГК РФ).

**Все вышеперечисленные нарушения, относятся к грубым и являются основанием для признания протокола недействительным, проведенное общее собрание нелегитимным**!!!

Инициатором Внеочередного общего собрания собственников помещений указанного дома, оформленное протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, голосование по которому предположительно было проведено ***допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания, а также нарушено равенства прав участников собрания при его проведении.***

Более того оспариваемое решение противоречит законным интересам собственников в Нашем доме и **есть все основания полагать**, что **проведенное собрание сфабриковано, бюллетени фальсифицированы (подделаны), кворума не было** (о чем дополнительно будут написаны заявления в правоохранительные органы после предоставления Инициатором данного собрания его протокола с приложениями, или его размещения в ГИС ЖКХ, так как по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года бланков указанного решения на ГИС ЖКХ не размещено).

Истец считает, что решение общего собрания собственников помещений (протокол общего собрания) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является недействительным по вышеуказанным причинам, нарушающим права и законные интересы истца и других собственников помещений, нанимателей и других пользователей жилых помещений в многоквартирном доме по адресу МО, г. Лобня, ул. Борисова дом 24.

Согласно [ч. 1 ст. 44](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521EA12AA1FC16E61EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF086497B86CA24577920354DDCF3A07DB7B778CDC6O3c5J%20) Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Согласно [п. п. 1](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521EA12AC1EC46961EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF5854F74D7926B562566615EDEF4A07FB1ABO7c8J%20), [3 ст. 181.4](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521EA12AC1EC46961EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF5824B74D7926B562566615EDEF4A07FB1ABO7c8J%20) 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 ([п. 3 ст. 181.2](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521EA12AC1EC46961EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF5874174D7926B562566615EDEF4A07FB1ABO7c8J%20) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в заседании или заочном голосовании либо голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Согласно [ст. 181.5](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521EA12AC1EC46961EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF5824174D7926B562566615EDEF4A07FB1ABO7c8J%20) Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в заседании или заочном голосовании 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.

Согласно [п. 106](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521EF1BAD1BC46D61EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF086487D85C024577920354DDCF3A07DB7B778CDC6O3c5J%20) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" согласно [п. 1 ст. 181.4](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521EA12AC1EC46961EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF5854F74D7926B562566615EDEF4A07FB1ABO7c8J%20) Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания недействительно по основаниям, установленным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521EA12AC1EC46961EFE7FE2160AF5A3F08601C66FC84496183C531012866O6c2J%20) Российской Федерации или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) либо независимо от такого признания (ничтожное решение). Допускается возможность предъявления самостоятельных исков о признании недействительным ничтожного решения собрания; споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого лица, имеющего охраняемый законом интерес в таком признании.

Ненадлежащее уведомление о собрании:

В контексте настоящего искового заявления одним из критических оснований, вызывающих сомнения в легитимности решений, принятых на общем собрании собственников (ОСС) многоквартирного дома № [номер дома], является ненадлежащее уведомление собственников о проведении указанного собрания. Соответствующие процедурные требования к уведомлению собственников о времени, месте и повестке дня ОСС определены статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, предписывающей обеспечение доступа каждого собственника к информации не позднее чем за десять дней до даты проведения собрания.

Данные требования предполагают обязательность направления уведомлений всем собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме надлежащим образом, что обеспечивает их информированность и возможность подготовки к участию в ОСС. Однако, как следует из материалов дела и показаний истца, процесс уведомления о проведении ОСС был осуществлен с нарушением установленных законом процедур. Уведомления либо не были направлены собственникам вообще, либо распространялись через неформальные каналы, такие как публикации в местных СМИ и сообщения в социальных сетях, что не соответствует требованиям к форме и срокам уведомления.

Отсутствие должного и своевременного уведомления собственников лишает их возможности осуществлять свои права, предусмотренные статьей 36 Жилищного кодекса РФ, включая право на участие в обсуждении вопросов повестки дня ОСС, выражение своего мнения и голосование по принятию решений, касающихся управления и использования общего имущества в многоквартирном доме. Такое упущение процедурных требований к уведомлению собственников создает предпосылки для оспаривания действительности решений, принятых на основании такого ОСС, в силу невозможности удостовериться в достоверности и полноте отражения волеизъявления собственников.

Кроме того, надлежащее уведомление собственников о собрании является не только процедурным требованием, но и гарантией соблюдения принципов прозрачности, открытости и справедливости в процессе управления многоквартирным домом, что напрямую влияет на законность и справедливость принимаемых на ОСС решений. Таким образом, нарушение порядка уведомления собственников о проведении ОСС подрывает основы корпоративного управления в сфере жилищных отношений и влечет за собой недействительность принятых на его основе решений.

"Недостижение кворума:"

В контексте оспариваемых решений, принятых на общем собрании собственников (ОСС) многоквартирного дома № [номер дома], ключевым аспектом, заслуживающим особого внимания, является вопрос о достижении необходимого кворума для правомочного принятия решений. Согласно статье 47 Жилищного кодекса Российской Федерации, для признания ОСС правомочным и принятия на нем решений требуется, чтобы в голосовании приняло участие более половины общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Однако в представленном случае, анализ протоколов ОСС и списков участников собрания выявил ряд серьезных нарушений, приведших к искажению реальной картины голосования и, как следствие, недостижению необходимого для принятия решений кворума. В частности, были зафиксированы случаи включения в список голосов лиц, не имеющих права голоса в силу различных обстоятельств, включая отсутствие на момент голосования статуса собственника либо в силу их смерти до даты проведения ОСС. Такие действия прямо противоречат положениям статьи 45 и 47 Жилищного кодекса РФ и подрывают легитимность проведенного голосования.

Важно подчеркнуть, что достоверность списка участников собрания и соответствие голосов реальному распределению прав собственности являются краеугольными камнями обеспечения законности и справедливости принятия решений на ОСС. Нарушение процедур составления списков участников и учета голосов не только влечет за собой невозможность достижения кворума, но и ставит под сомнение любые принятые на его основе решения, так как они не отражают реальной воли большинства собственников.

Кроме того, наличие фактов недобросовестного искажения данных о голосах указывает на преднамеренные попытки манипулирования итогами голосования, что является грубым нарушением не только жилищного законодательства, но и общепринятых принципов корпоративного управления и справедливости в сфере управления многоквартирным домом.

Таким образом, доказательства недостижения кворума на спорном ОСС, обусловленные процедурными нарушениями и преднамеренными манипуляциями, служат основанием для признания недействительными всех решений, принятых на данном собрании. В связи с этим, принятие судом решения о признании указанных решений ОСС недействительными будет способствовать восстановлению нарушенных прав собственников и принципов законности и справедливости в управлении многоквартирным домом.

"Подделка документов:"

Серьёзным основанием для обращения в суд с иском о признании недействительными решений общего собрания собственников (ОСС) многоквартирного дома № [номер дома] является выявленная подделка официальных документов, связанных с организацией и проведением собрания. Подделка документов, включая фальсификацию подписей собственников в протоколах ОСС, представляет собой серьёзное нарушение, которое влечёт за собой юридические последствия в соответствии с гражданским и уголовным законодательством Российской Федерации.

В ходе анализа предоставленных материалов, в том числе протоколов ОСС, было установлено, что ряд подписей собственников, якобы принимавших участие в голосовании, не соответствуют действительным подписям этих лиц, что было подтверждено соответствующими сравнительными графологическими экспертизами. Данный факт свидетельствует о преднамеренном вмешательстве в процесс оформления результатов голосования с целью искажения реальных итогов ОСС.

Согласно статье 327 Уголовного кодекса Российской Федерации, подделка официальных документов и их использование влекут уголовную ответственность. Действия по подделке документов, подтверждающих проведение ОСС и принятие на нём решений, подрывают основы правопорядка и нарушают принципы добросовестности и справедливости в управлении общим имуществом многоквартирных домов.

Кроме того, нарушение процедуры оформления протоколов ОСС, включая фальсификацию подписей, нарушает статью 16 Гражданского кодекса РФ, закрепляющую основы гражданского оборота, основанные на принципах соблюдения добросовестности, разумности и справедливости. Таким образом, подделка документов влечёт за собой недействительность принятых на их основе решений в силу статьи 166 Гражданского кодекса РФ, согласно которой сделка, совершённая под влиянием обмана, должна быть признана недействительной.

Исходя из изложенного, подделка документов, оформляющих результаты ОСС, не только дискредитирует процесс корпоративного управления в жилищной сфере, но и непосредственно нарушает законные права и интересы собственников жилья, что является основанием для признания недействительными решений, принятых на основании поддельных документов. В данном контексте, иск о признании таких решений недействительными направлен на защиту прав и законных интересов собственников и восстановление справедливости и законности в управлении многоквартирным домом.

"Процедурные нарушения:"

В ходе подготовки и проведения общего собрания собственников (ОСС) многоквартирного дома № [номер дома] были допущены значительные процедурные нарушения, которые подрывают правомерность принятых на нём решений. Процедурные нарушения включают в себя несоответствия требованиям Жилищного кодекса РФ, а именно статьям 44, 45 и 47, регламентирующим порядок подготовки, уведомления участников, проведения собрания и оформления его результатов.

Во-первых, процесс уведомления собственников о предстоящем ОСС не был выполнен в соответствии со ст. 45 ЖК РФ, требующей направления уведомлений каждому собственнику не позднее чем за десять дней до даты проведения собрания. Ненадлежащее уведомление не только нарушает права собственников на информированность, но и лишает их возможности подготовиться и принять участие в принятии важных решений.

Во-вторых, при проведении ОСС не был обеспечен надлежащий контроль за достижением кворума, что является обязательным условием для правомочности собрания согласно ст. 47 ЖК РФ. Включение в список участников лиц, не имеющих права голоса, и недостоверное отражение фактического числа присутствующих собственников привели к нарушению процедуры достижения кворума и, как следствие, к недействительности принятых решений.

В-третьих, фиксация результатов голосования и оформление протокола ОСС проводились с нарушениями установленного порядка. Некорректное оформление протоколов, отсутствие объективной проверки подлинности подписей участников и недостаточная детализация принятых решений не соответствуют требованиям к документальному оформлению итогов собрания, что ставит под сомнение их юридическую силу.

Кроме того, отсутствие должной проверки полномочий представителей собственников, действующих на основании доверенностей, а также ненадлежащее информирование собственников о порядке и правилах проведения голосования являются дополнительными процедурными нарушениями, подрывающими принципы открытости и справедливости в процессе принятия коллективных решений.

Таким образом, допущенные процедурные нарушения в ходе подготовки и проведения ОСС являются основанием для признания недействительными всех решений, принятых на данном собрании. Эти нарушения подрывают доверие к механизмам корпоративного управления в жилищной сфере и нарушают фундаментальные права собственников, закреплённые в Жилищном кодексе РФ, что требует их восстановления путём обращения в судебные органы.

В совокупности указанные нарушения делают невозможным признание решений ОСС, оформленных Протоколом № [номер] от [дата], действительными и обоснованными. Они свидетельствуют о грубом несоблюдении требований Жилищного кодекса РФ, других законодательных и нормативных актов, регулирующих проведение и оформление результатов ОСС, что служит основанием для признания указанных решений недействительными в судебном порядке.

В данном споре, в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом РФ, привлечение Главного управления государственного жилищного надзора и содержания территорий Московской области в качестве Ответчика 3 объясняется процессом его реорганизации, который на момент подачи иска не был завершен. Это важно учитывать, так как в случае принятия судебного решения, реорганизация может повлиять на исполнение этого решения и создать правовую неопределенность.

Установлены нарушения, которые допустил надзорный орган - Ответчик 2, и не устранил в порядке процессуального правопреемства Ответчик 3:

Согласно п. 5 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий, утвержденного приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 25 декабря 2015 года №938/пр, жилищная инспекция как орган государственного жилищного надзора обязана исследовать решение на наличие признаков ничтожности, а также проверять документы УК на соответствие установленным правилам, что подтверждается прямым указанием подпункта «е» пункта 5 и пункта 9 данного Порядка.

Ответчик 2, не проверив предоставленный в его адрес комплект документов и не установив отсутствие подписанных договоров управления, допустил нарушение требований нормативных актов.

Согласно пункту 12 Требований к содержанию протокола общего собрания, инициаторы должны предоставить информацию об инициаторе (п. 12 а), лицах, председательствующих и проводивших подсчет голосов (п. 12 б), списки присутствующих и приглашенных лиц (п. 12 в), общем количестве голосов собственников помещений и информации о кворуме (п. 12 г).

Кроме того, согласно пункту 20 Требований, обязательными приложениями к протоколу являются реестр собственников (п. 20 а), копия сообщения о проведении собрания (п. 20 б), и документы, подтверждающие направление сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме (п. 20 в).

Ответчиком 2 было нарушено требование по направлению подлинников решений и протоколов в установленный срок в соответствии с пунктами 3-4 Приложения № 2 Требований.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. При этом договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Учитывая отсутствие подписанных договоров управления МКД и несоблюдение требований законодательства, договор управления МКД фактически не заключен и не может исполняться, что не порождает у собственников данного МКД обязательств по оплате в адрес Ответчика 1.

При необходимости приостановки действия договора управления общим имуществом многоквартирного дома, третье лицо обязано продолжить управление общим имуществом МКД в силу п. 3 ст. 200 Жилищного кодекса РФ.

При удовлетворении судом мер по предварительной защите иска орган местного самоуправления - Администрация г.о. Чехов - обязан назначить временную управляющую организацию в соответствии с применимыми законодательными нормами.

Согласно статье 141 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, заявление о принятии мер по обеспечению иска рассматривается в день его поступления в суд без извещения лиц, участвующих в деле, если иной срок и порядок рассмотрения не следуют из закона.

При рассмотрении обеспечительных мер суд устанавливает наличие оснований для их принятия в соответствии со статьей 139 Гражданского процессуального кодекса РФ.

Меры по обеспечению иска, в том числе наложение ареста на имущество, запрещение определенных действий и приостановление реализации имущества, предусмотрены в статье 140 ГПК РФ.

Также прошу суд принять во внимание обоснованность требований заявителя о принятии обеспечительных мер, их связь с предметом спора, вероятность причинения ущерба в случае непринятия мер, баланс интересов сторон и предотвращение нарушения публичных интересов и интересов третьих лиц в соответствии с частями 3 и 4 статьи 140 ГПК РФ.

Таким образом, принятие обеспечительных мер является необходимым в рамках гражданского судопроизводства для обеспечения надлежащего рассмотрения иска и предотвращения возможных ущербов и нарушений прав сторон.

Обстоятельства, описанные в иске, ранее были подтверждены судебными актами по делам №№ 33-10737/2015, 33-10956/2015, 33-13659/2015, апелляционными определениями Свердловского областного суда от 18.04.2017 по делу № 33-6182/2017, 29.06.2017 по делу № 33-10810/2017, и апелляционным определением Пермского краевого суда от 28.03.2016 по делу № 33-3255. Эти судебные акты подтверждают недобросовестное поведение ответчика, включая факты фальсификации подписей и нарушения требований законодательства о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

Кроме того, неправомерными действиями ответчика истцу причинен моральный вред, который выражается в невозможности получать качественную услугу в сфере ЖКХ, не возможности выражать свою волю в соответствии с ЖК РФ, нервозной атмосферой и подтверждается многочисленными жалобами в компетентные органы.

Компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме.

Согласно [п. 1 ст. 1099](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521ED14AB1DC66A61EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF0864A7886C424577920354DDCF3A07DB7B778CDC6O3c5J%20) Гражданского кодекса Российской Федерации основания и размер компенсации гражданину морального вреда определяются правилами, предусмотренными [гл. 59](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521ED14AB1DC66A61EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF0864A7983C724577920354DDCF3A07DB7B778CDC6O3c5J%20) Гражданского кодекса Российской Федерации и [ст. 151](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521EA12AC1EC46961EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF086487784C624577920354DDCF3A07DB7B778CDC6O3c5J%20) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно [п. 2 ст. 1101](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521ED14AB1DC66A61EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF0864A7885CB24577920354DDCF3A07DB7B778CDC6O3c5J%20) Гражданского кодекса Российской Федерации размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

В соответствии со [ст. 151](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E306135526B8E521EA12AC1EC46961EFE7FE2160AF5A3F08721C3EF086487784C624577920354DDCF3A07DB7B778CDC6O3c5J%20) Гражданского кодекса Российской Федерации, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями гражданина, которому причинен вред.

Размер компенсации морального вреда оценивается истцом в размере 100 000,00 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь нормами ст. ст. 9-12, 151,166, 167, 169, 181.1 - 181.5, 200, 205, 1101, 1109 ГК РФ, ст. 45,46 ЖК РФ, п. 1 ст. 31, ст. ст. 24, 40,48-49, 131-132 ГПК РФ, Главы 13 ГПК РФ, Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 01.06.2023 № 15 "О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты",

**прошу СУД:**

**1. Восстановить пропущенный срок для оспаривания результатов общего собрания собственников, проведенного в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_ года и оформленного Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_., согласно статьям 172, 173, 174 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее ГПК РФ).**

**2. Признать решение общего собрания собственников, оформленного Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., ничтожным и применить последствия ничтожной сделки в соответствии со статьями 168, 169, 170 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ).**

**3. Признать решение ГУ МО ГЖИ МО о включении многоквартирного дома № (номер дома) ул. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) г. Чехов Московской области в Реестр лицензий ООО «ЖКХ города Чехов» незаконным, согласно статьям 46, 47, 48 Гражданского процессуального кодекса РФ.**

**4. Обязать Главное управление регионального государственного жилищного надзора и содержания территорий Московской области внести изменения в Реестр лицензий ООО «ЖКХ города Чехов» путем исключения из него многоквартирного дома № (номер дома) ул. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) г. Чехов Московской области и включить многоквартирный дом № (номер дома) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Чехов Московской области в Реестр лицензий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_согласно статьям 55, 56, 57 ГПК РФ.**

**5. Применить к ГУ РГЖНиСТ МО астрент в размере 1 000 рублей ежедневно в пользу Истца в случае неисполнения решения по настоящему иску, согласно статьям 124, 125, 126 Гражданского процессуального кодекса РФ.**

**6. Приостановить на время судебного разбирательства действие Договора управления общим имуществом многоквартирного дома № (номер дома) ул. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) г. Чехов с ООО «ЖКХ города Чехов» и собственниками, обязать МП «ЖКХ Чеховского района» оказывать собственникам МКД № (номер дома) ул. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) г. Чехов услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества до вступления в законную силу решения по настоящему иску, запретить ООО «ЖКХ города Чехов» осуществлять какие-либо действия, связанные с принятием на себя функций управляющей организации, согласно статьям 131, 132, 133 ГПК РФ.**

**7. Взыскать с ООО «ЖКХ города Чехов» судебные расходы в размере \_\_\_\_\_\_\_рублей в пользу ФИО, расходы по оформлению доверенности и оплаченную государственную пошлину в размере 300 рублей, согласно статьям 99, 100, 101 ГПК РФ.**

**8. Рассмотреть вопрос о привлечении Чеховского городского прокурора для участия в судебном заседании по настоящему иску в рамках статьи 45 ГПК РФ.**

**9. Истребовать из Отдела МВД России по городскому округу Чехов ГУ МВД России по Московской области для обозрения оригинал Протокола ОСС № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. с приложениями, истребовать из Главного управления регионального государственного жилищного надзора и содержания территорий Московской области копии документов, размещенных в информационной системе ГИС ЖКХ, на основании которых внесены изменения в Реестр лицензий ООО «ЖКХ города Чехов», согласно статье 57 ГПК РФ.**

**10. Оказать Истцу содействие в получении документов из Муниципального казенного учреждения**

11. Взыскать с ответчиков в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 100 000,00 рублей.

Приложение:

1. [Выписка](consultantplus://offline/ref=D964AA80505A4BF0E3060F5521B8E521EB14AB1CC7643CE5EFA72D62A855600D750D3EF387567F85DD2D032AO6c6J%20) из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_,

2. Копия решения общего собрания собственников помещений (протокол общего собрания) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_. N \_\_\_\_\_\_\_\_.

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

4. Документы, подтверждающие нарушение прав и законных интересов истца и других собственников помещений, нанимателей и других пользователей жилых помещений в многоквартирном доме.

5. Документы, подтверждающие причинение истцу морального вреда.

6. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ответчику копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют.

7. 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.

8. Доверенность представителя (или иные документы, подтверждающие полномочия представителя).

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

"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Истец (представитель): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.