

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании недействительными решений общего собрания членов ТСН
«ПЛАНЕРНЫЙ», оформленных протоколом от 08.11.2025 № 20250900110338

Я, Жабков Алексей Сергеевич, являюсь собственником машино-места, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1, кадастровый номер 50:10:0010115:1036, площадь 19,7 кв. м. Право собственности зарегистрировано за мной 09.02.2024 и является действующим.

В многоквартирном доме по указанному адресу создано и действует ТСН «ПЛАНЕРНЫЙ», членом которого я являюсь и в деятельности которого принимаю участие как собственник помещения и участник соответствующего гражданско-правового сообщества. Протоколом внеочередного общего собрания членов ТСН от 08.11.2025 № 20250900110338 оформлены результаты общего собрания, проведенного в очно-заочной форме: очная часть состоялась 23.09.2025, заочная часть проводилась с 23.09.2025 по 05.11.2025. В самом протоколе указано, что общая площадь голосов членов ТСН составляет 21 791,6 кв. м, а в голосовании приняли участие члены ТСН, обладающие 16 064,85 кв. м голосов, что составляет 73,7% от общего числа голосов членов товарищества.

Оспариваемыми являются решения по пунктам 8, 9, 11, 12 и 13 повестки дня указанного собрания.

Согласно протоколу от 08.11.2025 № 20250900110338 по вопросам 11, 12 и 13 повестки дня указано, что решения «не приняты». Вместе с тем сам протокол содержит следующие значения голосов «за»:

по вопросу 11 — 9406,0 кв. м;

по вопросу 12 — 8150,1 кв. м;

по вопросу 13 — 9530,45 кв. м.

Из моего бюллетеня следует, что я голосовал:

по вопросу 8 — «против»,

по вопросу 9 — «против»,

по вопросам 11, 12, 13 — «за». Кроме того, бюллетень показывает точные формулировки спорных вопросов.

Ошибка ответчика состоит в том, что проценты голосов «за», «против» и «воздержался» по вопросам повестки были рассчитаны от общей площади голосов всех членов ТСН — 21 791,6 кв. м, а не от площади голосов членов ТСН, принявших участие в данном собрании, то есть от 16 064,85 кв. м. Именно это прямо указано мной в требовании о пересчете, в жалобе в Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области, а также подтверждается расчетом, приложенным к жалобе.

При правильном подсчете получаются следующие результаты:

$$9406,0 / 16\,064,85 \times 100 = 58,55\%;$$

$$8150,1 / 16\,064,85 \times 100 = 50,73\%;$$

$$9530,45 / 16\,064,85 \times 100 = 59,32\%.$$

Именно такие значения отражены в моем расчете, направленном в ГЖИ.

Следовательно, при правильном применении закона решения по вопросам 11, 12 и 13 должны были быть признаны принятыми большинством голосов от общего числа голосов членов товарищества, принявших участие в собрании.

Часть 4 статьи 146 ЖК РФ устанавливает, что решения общего собрания членов товарищества по вопросам, не требующим квалифицированного большинства, принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей. Аналогичное правило содержится и в уставе ТСН: по обычным вопросам решения принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН или их представителей.

Ответ Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области от 29.12.2025 также прямо воспроизводит данную норму: по остальным вопросам решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей. Министерство указало, что материалы спорного собрания поступили к нему на хранение, а признание решений недействительными относится к компетенции суда.

Таким образом, по вопросам 11, 12 и 13 допущено не формальное, а существенное нарушение порядка определения результатов голосования, непосредственно повлиявшее на итог собрания и исказившее реальное волеизъявление членов ТСН.

Сразу после выявления нарушения я направил в адрес ТСН письменное требование о пересчете результатов голосования и внесении исправлений в протокол. По данным почтового отслеживания отправление № 80546014306500 было вручено ТСН 12.11.2025.

В ответ председатель ТСН письмом от 21.11.2025 сообщил, что протокол от 08.11.2025 направлен в Министерство и размещен в ГИС ЖКХ 10.11.2025, однако пересчет результатов проведен не был. По существу довода о неправильном знаменателе при подсчете голосов мотивированного опровержения дано не было; вместо устранения нарушения мне фактически предложили инициировать новое собрание. Это не устраняет незаконность уже оформленного протокола и не восстанавливает нарушенные права.

После этого я обратился в Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области, а также в прокуратуру. В ответе Министерства подтверждено, что спорный протокол поступил на хранение и размещен в ГИС ЖКХ, а также разъяснено, что признать решения общего собрания недействительными может только суд. Прокуратура, в свою очередь, также указала на судебный порядок защиты и направила часть обращения для рассмотрения в УМВД России по г.о. Химки.

Данные обстоятельства подтверждают, что я добросовестно пытался урегулировать спор и обращался в компетентные органы, однако нарушение устранено не было.

Пункты 8 и 9 бюллетеня сформулированы следующим образом:

«Продлить полномочия Правления ТСН “Планерный”» и

«Продлить полномочия ревизионной комиссии ТСН “Планерный”».

При этом в самих вопросах не указано, каким именно лицам, входящим в состав правления и ревизионной комиссии, предлагается продлить полномочия. Вопросы 10–13, напротив, содержат конкретные кандидатуры с указанием ФИО и номеров квартир/помещений. То есть даже из формы бюллетеня видно, что члены ТСН по пунктам 8 и 9 голосовали не за персонально определенный состав органов, а за абстрактную конструкцию без указания состава этих органов.

Данное обстоятельство имеет принципиальное значение, поскольку осознанное волеизъявление участника собрания возможно только при понимании того, за каких именно лиц подается голос, входят ли эти лица в действующий состав органа, каковы основания их полномочий и соответствуют ли они требованиям закона и устава.

Дополнительным подтверждением неопределенности состава органов ТСН является протокол общего собрания членов ТСН от 22.12.2024 № 7, на котором кворум отсутствовал, в связи с чем решения данного собрания не породили правовых последствий. Вместе с тем в указанном протоколе фигурирует иной персональный состав правления и ревизионной комиссии, не совпадающий с составом, который фактически подразумевался при вынесении на голосование пунктов 8 и 9 повестки дня собрания от 08.11.2025.

При этом в протоколе от 22.12.2024 № 7 отсутствует фамилия лица, которое в дальнейшем позиционировалось как действующий председатель ТСН. Данное обстоятельство само по себе не доказывает незаконность его полномочий, однако подтверждает, что для членов ТСН состав органов управления не был очевидным, постоянным и документально определенным, а значит, при голосовании по вопросам о продлении полномочий члены товарищества не могли достоверно понимать, каким именно лицам такие полномочия продлеваются.

Кроме того, по протоколу от 22.12.2024 № 7 результаты голосования также были рассчитаны исходя из общей площади голосов членов ТСН, а не от числа голосов участников соответствующего собрания, что дополнительно свидетельствует о систематическом нарушении ответчиком порядка подсчета голосов и оформления итогов общих собраний членов ТСН. Указанное обстоятельство усиливает сомнения в достоверности оформления спорного протокола от 08.11.2025 и подтверждает необходимость судебной проверки документов, связанных с составом органов ТСН и порядком подсчета голосов.

Из устава ТСН следует, что член товарищества имеет право знакомиться, в частности, с уставом, внесенными в него изменениями, реестром членов ТСН, протоколами общих собраний, протоколами заседаний правления и ревизионной комиссии, а также документами, подтверждающими итоги голосования, включая бюллетени и письменные решения. Устав также закрепляет право члена ТСН присутствовать на заседаниях правления. Эти положения соответствуют части 3 статьи 143.1 ЖК РФ.

Несмотря на это, ТСН фактически уклонилось от предоставления мне необходимых документов. Мною было направлено письмо в ТСН с требованием участия в собраниях и уведомления о заседаниях правления, отправление № 80545617384762 вручено ТСН 05.02.2026, однако ответа не последовало. Кроме того, мною был направлен запрос о предоставлении документов для ознакомления, включая актуальный реестр членов ТСН, устав и протоколы заседаний правления за период с ноября 2025 года; отправление вручено ТСН 05.02.2026. Эти запросы оставлены без ответа.

Именно ответчик располагает документами, позволяющими установить:

кто именно входил в состав правления и ревизионной комиссии на дату голосования 08.11.2025;

какие именно лица предлагались к «продлению полномочий»;

на основании каких решений данные органы были сформированы;

существует ли протокол заседания правления об избрании председателя;

какова действующая редакция устава после зарегистрированных изменений.

Из открытых сведений следует, что 15.02.2024 была осуществлена государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица и сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ. Среди представленных документов указаны заявление по форме Р13014, учредительный документ в новой редакции от 23.03.2022, протокол общего собрания участников юридического лица от 19.07.2022, приказ от 29.03.2022 и протокол общего собрания участников юридического лица от 23.03.2022. При этом актуальная зарегистрированная редакция устава истцу не предоставлена.

Протокол № 4 от 19.07.2022 подтверждает, что в устав вносились изменения, в том числе относительно возможности проведения ОСЧ в форме заочного онлайн-голосования с использованием иных информационных систем продолжительностью до 60 календарных дней. Одновременно из этого же протокола видно, что к нему прилагались реестры, сообщения о проведении собрания, акты размещения, оригиналы бланков решений и протокол счетной комиссии. Следовательно, ответчик не вправе ссылаться на отсутствие документов: напротив, из собственных же документов ТСН видно, что такие документы существуют.

Кроме того, из устава следует, что:

правление избирается из числа членов товарищества общим собранием членов ТСН на срок, установленный уставом, но не более чем на два года;

председатель избирается правлением из своего состава;

в состав правления и ревизионной комиссии не могут входить лица, имеющие невыполненные обязательства перед ТСН;

полномочия члена правления подлежат досрочному прекращению при возникновении задолженности по обязательным платежам и коммунальным услугам за три и более месяца.

Следовательно, без истребования у ответчика документов о составе правления, ревизионной комиссии, протоколов их избрания и протокола заседания правления об избрании председателя суд не может проверить законность решения по пунктам 8 и 9, а истец лишен возможности доказать соответствующие обстоятельства без судебного содействия.

В этой части оспариваемые решения нарушают права истца дважды. Во-первых, голосование проведено по неопределенному предмету: персональный состав органов, полномочия которых продлевались, не раскрыт в бюллетене и материалах собрания. Во-вторых, после собрания ТСН уклонилось от предоставления документов, которыми эта неопределенность могла быть устранена.

В силу статьи 181.3 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным Гражданским кодексом РФ или иными законами. Статья 181.4 ГК РФ предусматривает оспоримость решения собрания, в том числе при существенном нарушении порядка принятия решения. Решение собрания может быть оспорено в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 разъясняет, что правила главы 9.1 ГК РФ применяются к решениям собраний гражданско-правовых сообществ, включая товарищества, и что до вынесения решения участники гражданско-правового сообщества вправе присоединиться к иску об оспаривании решения собрания.

В Обзоре судебной практики по спорам, связанным с управлением многоквартирными домами, Верховный Суд РФ отдельно рассматривал ситуации, когда по одному и тому же собранию существовали противоречия в протоколах и итогах голосования, указывая на необходимость судебной проверки достоверности отраженных результатов и правомерности выводов о принятых решениях.

В настоящем деле нарушение является существенным, поскольку неверный порядок подсчета голосов привел к иному юридическому результату по пунктам 11, 12 и 13, а неопределенность предмета голосования по пунктам 8 и 9 и сокрытие ответчиком документов исключили возможность осознанного волеизъявления членов ТСН и проверки законности «продлеваемого» состава органов.

Протокол оформлен 08.11.2025. Ответ председателя ТСН на мое требование датирован 21.11.2025. Обращение в суд подается в пределах шестимесячного срока, установленного пунктом 5 статьи 181.4 ГК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 3, 131, 132 ГПК РФ, статьями 143.1, 145, 146, 147 ЖК РФ, статьями 181.3, 181.4, 181.5 ГК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Признать недействительными решения общего собрания членов ТСН «ПЛАНЕРНЫЙ», оформленные протоколом от 08.11.2025 № 20250900110338, по пунктам 11, 12 и 13 повестки дня.
2. Признать, что результаты голосования по пунктам 11, 12 и 13 подлежали определению исходя из общего числа голосов членов ТСН, принявших участие в собрании, то есть из 16 064,85 кв. м, а не из общей площади голосов всех членов ТСН 21 791,6 кв. м.
3. Обязать ТСН «ПЛАНЕРНЫЙ» оформить результаты голосования по пунктам 11, 12 и 13 в соответствии с требованиями закона и фактическими данными протокола с отражением корректных итогов голосования.
4. Признать недействительными решения общего собрания членов ТСН «ПЛАНЕРНЫЙ», оформленные протоколом от 08.11.2025 № 20250900110338, по пунктам 8 и 9 повестки дня.
5. Взыскать с ТСН «ПЛАНЕРНЫЙ» в пользу истца расходы по уплате государственной пошлины.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН на машино-место истца.
2. Копия протокола внеочередного общего собрания членов ТСН «ПЛАНЕРНЫЙ» от 08.11.2025 № 20250900110338.
3. Копия бюллетеня истца.
4. Требование истца о пересчете результатов голосования от 12.11.2025.
5. Подтверждение вручения требования ТСН по отправлению № 80546014306500.
6. Ответ председателя ТСН от 21.11.2025 на требование истца.
7. Жалоба в Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области.
8. Копия протокола общего собрания членов ТСН «ПЛАНЕРНЫЙ» от 22.12.2024 № 7.
9. Ответ Министерства от 29.12.2025.
10. Обращение в прокуратуру и ответ прокуратуры.
11. Письмо истца в ТСН с требованием участия в заседаниях правления и подтверждение его вручения по отправлению № 80545617384762.
12. Запрос истца о предоставлении документов для ознакомления и подтверждение его вручения.
13. Устав ТСН «ПЛАНЕРНЫЙ».

14. Протокол № 4 от 19.07.2022.
15. Ходатайство об истребовании доказательств.
16. Квитанция об оплате государственной пошлины.
17. Квитанция об отправке искового заявления с приложениями ответчику.
18. Копия паспорта истца.

19. Уведомление членов ТСН о намерении обратиться в суд, а также фотоматериалы и акт размещения.
20. Скриншот уведомления в общедомовом чате мессенджера.

Дата: 18 марта 2026 г.

Жабков А.С.