В Центральный районный суд г. Тулы
Истец: Громова Ирина Павловна,
адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 7, кв. 41,
тел. +7 900 000-04-41,
gromova@primer.example
Ответчик: Лебедев Виктор Андреевич,
инициатор собрания,
адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 7, кв. 12
Третье лицо: ООО «УК Пример»,
адрес: г. Тула, ул. Примерная, д. 5
Госпошлина: 3 000 руб. (подп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Я являюсь собственником кв. 41 в многоквартирном доме № 7 по ул. Образцовой (выписка из ЕГРН от 03.10.2026). Общая площадь помещений в доме — 5 400 кв. м, 50% составляют 2 700 кв. м.

С 14.09.2026 по 25.09.2026 по инициативе ответчика проведено общее собрание в очно-заочной форме. Протоколом № 1 от 25.09.2026 оформлены решения о расторжении договора с действующей управляющей организацией и выборе ООО «УК Пример». Я в собрании не участвовала, о его проведении не знала.

По протоколу в голосовании участвовали собственники помещений площадью 2 970 кв. м, то есть 55%. Я проверила бюллетени, которые получила в управляющей организации: бюллетени по кв. 12, 35 и 48 общей площадью 310 кв. м подписаны лицами, не значащимися собственниками по выпискам из ЕГРН. Без них участвовали 2 660 кв. м, то есть 49,3% голосов. Кворума нет, собрание неправомочно (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Решение, принятое при отсутствии кворума, ничтожно (п. 2 ст. 181.5 ГК РФ). Оно нарушает мои права как собственника: я не могу влиять на выбор организации, которая управляет моим домом и получает мои платежи.

О решении я узнала 02.10.2026 из объявления на стенде подъезда. Срок в шесть месяцев (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ) не пропущен. Уведомление о намерении обратиться в суд размещено в доме 01.11.2026 (п. 6 ст. 181.4 ГК РФ), документы о размещении прилагаются.

ПРОШУ:

1. Признать недействительными решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Образцовой, оформленные протоколом № 1 от 25.09.2026.

2. Взыскать с ответчика расходы по уплате госпошлины 3 000 руб.

Приложения:

1. Документ об оплате госпошлины.

2. Документ о направлении ответчику и третьему лицу копий иска с приложениями.

3. Выписка из ЕГРН на моё помещение.

4. Копия протокола № 1 от 25.09.2026 и бюллетеней по кв. 12, 35, 48.

5. Расчёт кворума и выписки из ЕГРН по помещениям, чьи бюллетени оспариваются.

6. Уведомление собственников о намерении обратиться в суд и акт о его размещении.

7. Копия диплома о высшем юридическом образовании представителя, если иск подаёт представитель.

«01» ноября 2026 г. _____ / И. П. Громова

ПРОТЕКТОР