В Центральный районный суд г. Тулы
Истец: Воронов Сергей Михайлович,
адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 14, кв. 27,
тел. +7 900 000-14-27
Ответчик: Кузьмин Олег Петрович,
инициатор собрания,
адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 14, кв. 5
Госпошлина: 3 000 руб. (подп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
об оспаривании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Я собственник кв. 27 в многоквартирном доме № 14 по ул. Образцовой (выписка из ЕГРН от 05.10.2026). Общая площадь помещений в доме — 4 800 кв. м.

С 10.09.2026 по 24.09.2026 по инициативе ответчика проведено общее собрание в очно-заочной форме. Протоколом № 2 от 24.09.2026 оформлено решение об установке ограждающих устройств (шлагбаума) на придомовой территории и ежемесячном сборе 150 руб. с квартиры на его обслуживание. Я голосовал против.

Решение о пользовании земельным участком дома, в том числе об установке ограждающих устройств, принимается не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов всех собственников (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ). Две трети от 4 800 кв. м — 3 200 кв. м. По протоколу «за» проголосовали собственники площадью 2 784 кв. м, то есть 58%. Нужного числа голосов нет.

Кроме того, сообщение о собрании не было размещено в подъезде и не вручалось мне под расписку, о проведении собрания я узнал после его окончания. Десятидневный срок уведомления (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ) нарушен.

Решение принято с нарушением закона и нарушает мои права как собственника: оно возлагает на меня ежемесячный платёж и ограничивает пользование земельным участком (п. 1 ст. 181.4 ГК РФ).

О решении я узнал 30.09.2026 из объявления у входа в подъезд. Шесть месяцев (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ) не истекли. Уведомление о намерении обратиться в суд размещено в доме 01.11.2026 (п. 6 ст. 181.4 ГК РФ), документы прилагаются.

ПРОШУ:

1. Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по ул. Образцовой, оформленное протоколом № 2 от 24.09.2026.

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

Приложения:

1. Документ об оплате госпошлины.
2. Документ о направлении ответчику копии иска с приложениями.
3. Выписка из ЕГРН на моё помещение.
4. Копия протокола № 2 от 24.09.2026 и сообщения о собрании.
5. Расчёт голосов по протоколу.
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. _____ / С. М. Воронов

ПРОТЕКТОР