

общего собрания ТСЖ подлежит отмене, а исковые требования удовлетворению по следующим основаниям.

В ходе судебного разбирательства установлено, что ТСЖ «Звездное-1» является юридическим лицом (л.д.20), создано для управления жилым домом по адресу: СПб. пр. Юрия Гагарина, д.69, корпус 1.

Истец является членом ТСЖ и собственником квартиры 88 в указанном доме (л.д. 11-14).

Согласно ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований этого Кодекса, 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.

В соответствии со ст. 145 Жилищного кодекса РФ, общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

В соответствии со ст. 146 Жилищного кодекса РФ, уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 настоящего Кодекса и уставом товарищества.

Исследовав документы, представленные на обозрение суда, в частности бюллетени голосования, суд приходит к выводу, что при проведении общего собрания в форме заочного голосования допущены существенные нарушения процедуры организации и проведения общего собрания членов ТСЖ.

В Протоколе № 1/2011 от 28.06.2011 года указано, что общее собрание членов ТСЖ «Звездное-1» проводилось в период с 10 апреля 2011 года по 27 июня 2011 года в форме заочного голосования, на указанную дату проведения собрания в реестре зарегистрировано – 485 человек, являющихся собственниками помещений, площадь которых составляет 29220,2 кв.м., в голосовании приняты участие 274 члена ТСЖ, которым принадлежат