

Судье Турксибского районного суда г. Алматы
Боташевой Куляйхан Анитаевне

Истец:

вновь избранный председатель
ПКСК «Элерон»

Бобылев Игорь Анатольевич

прож. г. Алматы ул. Закарпатская
дом № 42 кв. № 43. тел. 257-16-35

Ответчик:

переизбранный председатель
ПКСК «Элерон»

Карманова Долорес Николаевна

прож. г. Алматы, ул. Закарпатская
дом № 6, кв. № 25. тел. 257-18-51

Дополнения к исковому заявлению:

По протоколу № 1 от 2 сентября 2010 года.

В моем заявлении к суду от 26 апреля 2011 года, я уже говорил, что Карманова Д.Н. подделывает документы из представленного протокола видно, что первая страница документа использует шрифт «Times New Roman» с насечкой, а вторая шрифт «Arial». Обращаю внимание суда и на совершенно разное форматирование страниц документа. Имею все основания предположить, что первая страница документа была подделана. Думаю, что корректировалась повестка дня, для того чтобы выдать общее собрание КСК от 25.02.11 г. как повторное. И как следует из имеющейся видеозаписи повестки дня у собраний Кармановой Д.Н. совершенно разные. В повестке дня настоящего протокола не хватает пункта:

- О повышении тарифа на содержание жилища до 7 тг.
- Об оплате услуг адвоката ПКСК «Элерон» в размере 25 тг.

В данном протоколе отсутствуют листы регистрации присутствующих на собрании. На основании аргументов представителя Рубцова А.А., в возражениях на исковое заявление Бобылева И.А.: - «Повестка дня не может изменяться с момента проведения собрания, на котором решался вопрос о проведении письменного опроса и её изменение не допустимо.» Из этого следует, что повестка дня собрания 25.02.11 г. изменена и собрание не может считаться вторичным.

По протоколу № 2 от 25 февраля 2011 года.

На основании Закона «О жилищных отношениях», далее закон, ст. 42-1 п. 8 в протоколе должны указываться решения принятые собранием, а в протоколе № 2 отсутствуют решения принятые общим собранием.

В представленном объявлении о собрании 25.02.11 г. отсутствует повестка дня, что противоречит закону ст.42-1 п. 3. «Инициаторы собрания собственников помещений (квартир) уведомляют не менее чем за десять дней всех собственников помещений (квартир) о дате, месте и повестке предстоящего собрания».

Сводные данные по листам письменного опроса на собрании не оглашались. Листы письменного опроса собранию не предъявлялись. Из протокола № 2 следует, что

председатель Карманова Д.Н. лично производила подсчёт голосов листов письменного опроса. Счётная комиссия собранием не избиралась. Листы письменного опроса суду не предъявлялись.

При изучении результатов голосования указанных в протоколе № 2 от 25.02.11 г. имеются существенные разночтения с подсчётом голосов и списков присутствующих на собрании. Так за избрание члена правления Назаренко В.М. голосует 1006 человек, а за всех остальных 998. В листах регистрации присутствующих на собрании по адресу ул. Майлина 10 кв. 1, регистрируется 3 человека, по адресу Закарпатская 33 кв.24, регистрируется 2 человека, по адресу Закарпатская 33 кв. 28 регистрируется 2 человека, а по закону ст. 42-1 п. 5 «Каждый собственник квартиры имеет один голос». В листе присутствующих нет Кистановой Л.Б., имеющую 3 квартиры – соответственно три голоса, Павлова А.И., Васильевой З.П., Потутиной В.Н. и Садаровой. Так же записаны фамилии лиц вообще не присутствующих на собрании: Постновой В, Голевой Н.Я, Панасюк, П.А. и Поповой Л.В. Отсутствуют подписи в листах регистрации: Бобылева И.А., Прохоренко, Безугловой Е.П. и Грабчак В.П. Всё это указывает, что список присутствующих составлялся уже после проведения собрания и имеет место подтасовка фактически присутствующих лиц.

Согласно п.3 ст.41-1 закона инициаторы собрания собственников помещений (квартир) уведомляют не менее чем за десять дней всех собственников помещений (квартир) о дате, месте и повестке предстоящего собрания. Меня, о предстоящем общем собрании уведомила Грабчак В.П. по телефону в 12.00 часов 25 февраля 2011 года, что является грубейшим нарушением закона о созыве и проведении общих собраний ПКСК.

На собрании 2 сентября 2010 года в повестку дня не были включены и обозначены кандидатуры членов правления, председателя ПКСК и ревизионной комиссии. Карманова Д.Н. самоуправно, по своему усмотрению включала кандидатуры для голосования и проведения письменного опроса. В правление ПКСК в листы письменного опроса включены только 3 кандидатуры, а в законе ст. 48 п. 1 и Уставе ст. 5.8 «Правление КСК в количестве 11-и членов избирается общим собранием сроком на 1 год.» В этом усматривается прямой умысел на самоуправство.

В представленных протоколах № 1 и № 2 нет ни одной кандидатуры в правление и ревизионную комиссию выдвигаемых для обсуждения и голосования.

Я не однократно, на протяжении года обращался к председателю Кармановой Д. Н. о проведении альтернативных выборов КСК (правления и ревизионной комиссии). Мне в грубой форме отказывали. И не смотря на то, что Земцов К.А. и представитель Кармановой Д.Н. Кокорев А.А. присутствовали на собрании 11 декабря 2011 года и прекрасно были осведомлены о проходивших выборах в листы письменного опроса, который проводила Карманова Д.Н., я, как кандидат не был включён.

На основании закона ст.48 п. 2 «В компетенцию правления, в частности входит: 7) созыв и организация проведения общего собрания и письменного опроса» и на основании Устава ПКСК «Элерон», далее Устава, ст. 5.4 «Внеочередное общее собрание КСК созывается по требованию более 20% общего числа членов КСК, ревизионной комиссии или правления.

У Кармановой Д.Н. отсутствует избранное правление и ревизионная комиссия ПКСК, она самоуправно, в нарушении закона ст. 47 п. 2 назначала членов правления и ревизионной комиссии. Следовательно, созыв и проведение общего собрания от 02.09.10 г. и 25.02.11 г. является не законным и не действительным!

По требованию закона ст. 42-1 п. 6. «Решение собрания принимается открытым или закрытым голосованием большинством голосов от общего числа собственников помещений (квартир)» и ст. 42-2 п. 7 «Итоги голосования подводятся на собрании собственников помещений (квартир). Решение считается принятым, если за него проголосовало более половины собственников помещений (квартир)». За кандидатуру Земцова К.А. проголосовало 591 собственник квартир всего 41,9 % от общего количества избирателей, общее число собственников 1409 квартиры, большинство собственников это - 705 человек. **Как видим решение по избранию Земцова К.А. на безальтернативных выборах не может быть принято! Соответственно не может быть принято решения по выборам и членов правления и ревизионной комиссии!**

Так же Земцов К.А. не является собственником помещения (квартиры) в ПКСК «Элерон» и не является соответственно его членом (Устав ПКСК «Элерон» ст. 4.1 Членами КСК являются все собственники (большинство собственников) квартир, расположенных в доме (домах), на базе которых создан КСК». На основании устава ст. 4.3 «Члены КСК имеют право: а) избирать и быть избранным в правление КСК и ревизионную комиссию». Земцов К.А. не может быть избран в правление КСК, а так же быть его председателем. На основании закона ст. 36. п. 1 «Наниматель (арендатор) помещения, а также другие лица, не являющиеся его собственниками, не имеют права голоса и не могут иным образом участвовать в управлении объектом кондоминиума, но обязаны соблюдать правила, общие для всех жильцов и нанимателей (арендаторов) помещений объекта кондоминиума. В соответствии с законом ст. 2 п. 47 «кооператив собственников помещений (квартир) — некоммерческая организация, создаваемая собственниками помещений (квартир) для совместного управления общей долевой собственностью участников одного (нескольких) кондоминиума (кондоминиумов)».

В возражениях Рубцова А.А. он ссылается на п. 9 ст. 47 закона «Общее собрание членов кооператива может принять к своему рассмотрению любые другие вопросы деятельности кооператива собственников помещений (квартир)», но ст. 47 п. 7 «Привлечение по договору управляющего жилым домом со стороны, включая юридическое лицо» и ст. 47 п. 8 «Для принятия решений по вопросам, предусмотренным подпунктами 1), 6), 7), 8), 9), пункта 1 настоящей статьи, а также по вопросу улучшения или пополнения общего имущества требуется две трети голосов членов кооператива или их доверенных лиц, присутствующих на собрании или участвовавших в письменном опросе. Земцов К.А. может быть управляющим ПКСК «Элерон», но для этого необходимо решения 2/3 членов КСК, но подобные вопросы о изменении формы управления ПКСК не ставился. А для его решения вопросов такого плана необходимо иметь правление и его председателя.

На основании вышеизложенного прошу:

1. Признать протоколы № 1 от 2 сентября 2010 года и № 2 от 25 февраля 2011 года не законным и отменить.
2. Взыскать моральный вред в сумме 100 000 тенге в пользу истца за не предоставление документов на основании Устава ПКСК и ст. 4.1 п. в) получать полную информацию о деятельности КСК, включая протоколы собраний, бухгалтерскую и другую информацию. А так же за нарушением моих конституционных прав на информацию ст. 20 п. 3 Конституции РК.

" ___ " _____ 2011 г.

Бобылев И.А.