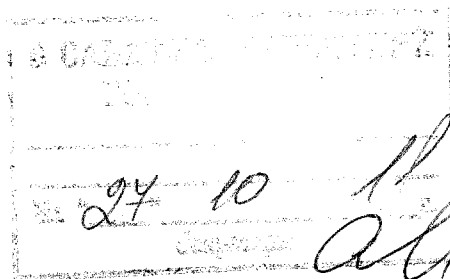


В Санкт – Петербургский городской суд

Адрес: 191028, г. Санкт – Петербург
наб. р. Фонтанки д.16

Истец: ТСЖ «Сосновка-2»
Адрес: 195427, г. Санкт – Петербург,
ул. Веденеева д.2



Ответчик:
Осташева З.Б.

Адрес: 195427, г. Санкт – Петербург
ул. Веденеева д.2, кв. № 301

Ответчик: Смирнова С.В.
Адрес: 195427, г. Санкт – Петербург
ул. Веденеева д.2, кв. № 65

Дело № 2- 5827/2011, Судья: Емельяненко Е.А.

К а с с а ц и о н н а я ж а л о б а

Судебным решением от 16.08.2011г. по делу № 2-5827/2011, судом 1-ой инстанции Заявителю было отказано в удовлетворении иска в полном объеме заявленных требований (док. прил.). Исходя из содержания мотивированной части указанного судебного решения, Заявитель полагает, что данное решение было основано на неправильном применении и нарушении норм материального и процессуального права:

1. Ссылаясь в своем решении на ст.44 - 47 ЖК РФ и указывая, что непосредственным носителем права по управлению общим имуществом является собственник помещений в многоквартирном доме, суд 1-ой инстанции не учел, что согласно п.2.4 ст.44 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме реализуют свое право по управлению общим имуществом посредством **выбора способа управления многоквартирным домом.**

2. Согласно п.2 ст. 161 ЖК РФ, законодатель **обязывает** собственников выбрать один из трех указанных в данной правовой норме способов управления многоквартирным домом. Суд 1-ой инстанции не учел каждый из способов указанных в п.2 ст.161 ЖК РФ предусматривает **определенный** порядок, предусматриваемый выбранным способом управления по принятию коллективных решений, по управлению общим имуществом, представление и раскрытие информации, по управлению общим имуществом, по утверждению отчетов контролирующих органов и т.д. (п.2.8 ст. 145 ЖК РФ). Таким образом, оспаривание и нарушение правил и порядка управления многоквартирным домом в соответствии с выбранным на общем собрании собственниками дома способом – является оспариванием и нарушением права собственников многоквартирного дома непосредственных носителей права по управлению общим имуществом, что подтверждается п.3 ст.161 ЖК РФ, в которой сказано, что решение общего собрания собственников по выбору управления многоквартирным домом является

обязательным (в т.ч. и соблюдения положений предусмотренных выбранным способом управления) для всех собственников дома.

3. **Признавая в своем решении**, что содержание акта ревизионной комиссии, противоречит нормам действующего законодательства, суд 1-ой инстанции не рассмотрел и не дал оценку факту, что в спорном документе Ответчик признает за общим собранием собственников жилья, не просто право на получение отчета о хозяйственной деятельности на ряду с общим собранием ТСЖ, а **исключительное** право в получении информации по состоянию общего имущества (см. мат. дела). Заявитель полагает, что рассмотрение данного факта с целью правовой оценки имеет принципиальное значение для вынесения законного решения, т.к. данное утверждение, заявленное публично является прямым нарушением прав и законных интересов Истца (ТСЖ). Т.к. получение информации о состоянии общего имущества и реализации смет доходов - расходов, является одной из составляющих функции по управлению общим имуществом, таким образом признавая в своем заявлении право получения информации **только** за общим собранием собственников многоквартирного дома, Ответчик ставит общее собрание ТСЖ, **которое по составу не совпадает с общим собранием собственников**, в зависимость от последнего, что в свою очередь нарушает порядок выбранного способа управления многоквартирным домом, предусмотренный законодательством, нарушает права Истца (членов товарищества) и не позволяет ему осуществлять обязанности вменяемые ТСЖ жилищным кодексом, а именно: ст.ст. 135 , 137, 138 ,145 ЖК РФ.

4. Так же Заявитель полагает, что заявленный Истцом Ответчик - является надлежащим, т.к. ревизионная комиссия сама по себе не является юридическим лицом и не обладает процессуальной правоспособностью, в то время как заявителями и распространителями информации (признанной судом противоречащей действующему законодательству) отрицающей наличие у Истца определенных прав, предусмотренных ст.150 ЖК РФ, являются конкретные физические лица, несущие ответственность за данные действия.

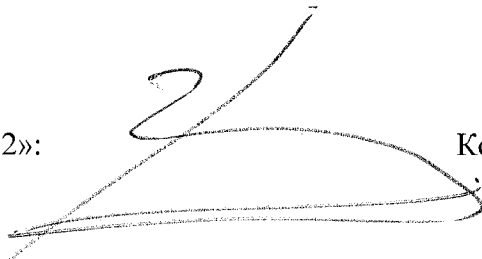
Исходя из всего вышеизложенного и основывая свою требования на п.1 ст.3, п.1 ст.4, ст.ст. 336, 339, 361 ГПК РФ, ст.12 ГК РФ, п.3 ст. 11, п. 2.4 ст.44, ст. 135, п.1.2 ст.137, п.7 ст.138, п.2.8 ст.145, ст.150, п.2, п.3 ст.161 ЖК РФ, **просит суд кассационной инстанции:** решение суда 1-ой инстанции отменить и не передавая дело на новое рассмотрение, вынести новое решение.

Приложение:

1. Квитанция по уплате госпошлины
2. Судебное решение от 16.08.2011 по делу № 2- 5827/2011
3. Копия доверенности представителя

05.10.2011 г.

Представитель ТСЖ «Сосновка – 2»:



Корчагин Д.В.