|  |  |
| --- | --- |
| **ЗРАЗОК****від 27.11.2018** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районному суду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ областіПоштовий індекс, адреса, засоби зв’язку**Позивач-1**: ПІБРНОКПП:Поштовий індекс, адреса, засоби зв’язку, електрона адреса (за наявності)**Відповідач:** Назва ОСББ, ПІБ керівникаПоштовий індекс, адреса, засоби зв’язку, електрона адреса (за наявності)ЄРДПОУ:**Третя особа:** Нахва органу держреєстраціїПоштовий індекс, адреса, засоби зв’язку, електрона адреса (за наявності)ЄРДПОУ: |

**ПОЗОВНА ЗАЯВА**

**про визнання недійсним рішення установчих зборів та скасування державної реєстрації**

*(ДАТА ЗБОРІВ)* року протоколом установчих зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ було прийняте рішення про створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «*(НАЗВА ОСББ)*» та затверджено статут ОСББ.

*(ДАТА РЕЄСТРАЦІЇ)* року ОСББ «\_*НАЗВА*\_» було зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, номер запису \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вважаю, що протокол установчих зборів співвласників багатоквартирного будинку від *(ДАТА ЗБОРІВ)* року є не дійсним та таким, що підлягає скасуванню у зв’язку з порушення процедури скликання установчих зборів та порядку голосування на них.

Відповідно до ч. 1 ст. 15 Цивільного кодексу України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Згідно з ч. 1 ст. 16 Цивільного кодексу України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Згідно з ст. 385 Цивільного кодексу України, власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (будинках) для забезпечення експлуатації такого будинку (будинків), користування квартирами та нежитловими приміщеннями та управління, утримання і використання спільного майна багатоквартирного будинку (будинків) можуть створювати об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (будинків).

Таке об’єднання є юридичною особою, що **створюється** та діє **відповідно до закону** та статуту. Об'єднання власників квартир, житлових будинків є юридичною особою, **яка створюєтьс**я та діє **відповідно до** статуту та **закону**.

Закон України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон про ОСББ) визначає правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об’єднань власників жилих та нежилих приміщень багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов’язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку.

Відповідно до ст. 1 Закону про ОСББ об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об’єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Відповідно до ст. 4 Закону про ОСББ об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

Статтею 6 Закону про ОСББ визначено порядок створення об'єднання, порядок скликання і проведення установчих зборів об'єднання.

Відповідно до ч. 2 ст. 6 Закону про ОСББ об’єднання може бути створено лише власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (багатоквартирних будинках).

Згідно з ч. 2 ст. 6 Закону про ОСББ Для створення об'єднання скликаються установчі збори.

У відповідності до ч. 3 ст. 6 Закону про ОСББ скликання установчих зборів здійснюється ініціативною групою, яка складається не менш як з трьох власників квартир або нежилих приміщень.

*Проте на цей час достеменно невідомо чи взагалі створювалася ініціативна група, а якщо і створювалася, то хто входив до її складу, і де протоколи засідання ініціативної групи на яких вирішувалися організаційні питання відносно підготовки проведення установчих зборів. (докази, наприклад, заява до міської ради з проханням повідомити чи повідомлялась міська рада про дату, час, та місце проведення установчих зборів про створення ОСББ; до районної державної адміністрації - про дату, час, та місце проведення установчих зборів про створення ОСББ; звернення до членів ініціативною групи; письмові пояснення відносно цих фактів та інше).*

Частиною 4 ст. 6 Закону про ОСББ встановлено, що повідомлення про проведення установчих зборів направляється ініціативною групою не менше ніж за 14 днів до дати проведення установчих зборів. Повідомлення направляється в письмовій формі і вручається кожному співвласнику під розписку або шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом). У повідомленні про проведення установчих зборів зазначається, з чиєї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

Тобто, вищевказана норма імперативно визначає порядок і спосіб повідомлення власників, по-перше, форма повідомлення обов’язково письмова; по-друге, повідомляється кожен власник; по-третє, таке повідомлення вручається власнику або під розписку, або шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом).

Відповідно до частин 5, 6 ст. 6 Закону про ОСББ час і місце проведення установчих зборів обираються зручними для більшості можливих учасників зборів. Установчі збори веде голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників.

*Повідомлення про проведення установчих зборів з зазначенням дати, місця, часу та порядком денним (переліком питань, які будуть виноситись на установчі збори) співвласникам під розписку не надавались та шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом) не направлялись. Скликання установчих зборів відбувалось в усній формі і за тиждень до їх проведення, що не передбачено нормами діючого законодавства.*

Згідно з ч. 7 ст. 6 Закону про ОСББ кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Частиною 8 ст. 6 Закону про ОСББ передбачено, що якщо одна особа є власником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень, загальна площа яких становить більш як 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, кожний співвласник на установчих зборах має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості усіх співвласників.

Якщо в результаті проведення установчих зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів "за" або "проти", встановленої частиною дев’ятою цієї статті, проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на установчих зборах. Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення установчих зборів. Якщо протягом зазначеного строку необхідну кількість голосів "за" не набрано, рішення вважається неприйнятим.

Письмове опитування під час установчих зборів об’єднання проводиться в порядку, передбаченому Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Відповідно до ч. 8 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» якщо під час проведення зборів співвласників для прийняття рішення не набрано встановленої частиною шостою цієї статті кількості голосів "за" або "проти", проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на зборах. Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення зборів співвласників. Якщо протягом цього строку необхідної кількості голосів "за" не набрано, рішення вважаються неприйнятими.

Письмове опитування співвласників проводиться ініціативною групою та іншими співвласниками за бажанням.

Письмове опитування може проводитися щодо одного або декількох питань одночасно. Питання - це текст, у якому викладається пропозиція у вигляді резолюції, щодо якої учаснику опитування пропонується відповісти "за", "проти" або "утримався". Питання повинно мати чітке і зрозуміле формулювання, що не допускає різних тлумачень.

Письмове опитування співвласників проводиться шляхом власноручного заповнення ними листків опитування, в яких зазначаються день опитування, прізвище, ім’я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення, номер квартири або нежитлового приміщення, загальна площа квартири або нежитлового приміщення, документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представників), відповідь співвласника на питання "так", "ні" або "утримався", особистий підпис співвласника та особи, яка проводила опитування.

Голосування від імені співвласника представником здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства. Кожен співвласник, який має право голосу, може реалізувати це право під час проведення такого опитування лише один раз з одного питання.

Забороняється в процесі проведення письмового опитування співвласників примушувати їх до голосування за або проти прийняття відповідного рішення чи винагороджувати їх за це в будь-якій формі.

За результатами підрахунку результатів письмового опитування співвласників особи, які проводили письмове опитування, вносять його результати до протоколу зборів та підводять загальні підсумки голосування щодо всіх питань. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані на зборах співвласників, і голоси співвласників, отримані під час проведення письмового опитування.

Листки письмового опитування співвласників пронумеровуються, прошнуровуються та додаються до відповідного протоколу зборів.

Відповідно до Рішення приймається шляхом поіменного голосування. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані співвласниками під час проведення установчих зборів, і голоси, подані під час письмового опитування. Рішення оформляється особистим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату голосування ("за" чи "проти").

Установчі збори приймають рішення про створення об'єднання і затверджують його статут.

*(ДАТА ЗБОРІВ) відбулись установчі збори співвласників багатоквартирного будинку за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, які оформлені протоколом, відповідно до якого на вказаних зборах були присутні (КІЛЬКІСТЬ) власників квартир та нежитлових приміщень, що складає (КІЛЬКІСТЬ) відсотків загальної кількості власників будинку (усього (ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ) власників квартир). Проте насправді на зборах були присутні не більше (КІЛЬКІСТЬ) співвласників.*

*На установчих зборах вирішено: створити ОСББ та ухвалити назву об’єднання «НАЗВА»; затвердити статут об’єднання; доручити (ПІБ) підписати усі установчі документи ОСББ «НАЗВА» та здійснити усі необхідні дії, пов’язані з державною реєстрацією об’єднання у житловому будинку за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; обрати головою правління (ПІБ); затвердити правління у складі: (ПІБ); створити ревізійну комісію об’єднання у складі: (ПІБ).*

*Під час вивчення копії Протоколу установчих зборів співвласників будинку за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що підписаний головою зборів (ПІБ) та секретарем зборів (ПІБ),* ***мною виявлено, що один з власників квартири № \_\_ (ПІБ) ставив свій особистий підпис у Протоколі, проте мені відомо, що (ПІБ) у зв’язку з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не міг поставити свій підпис у Протоколі.***

***Також мною було виявлено, що один із співвласників квартири № \_\_ (ПІБ) ставив свій особистий підпис у Протоколі, проте мені відомо, що (ПІБ) є померлим вже декілька років. Це можуть підтвердити (ПІБ), які проживають за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

***Мені також відомо, що за одного із співвласників квартири № \_\_ у Протоколі особистий підпис ставив (ПІБ) на підставі довіреності, яка не була засвідчена нотаріально.***

***До протоколу установчих зборів від (ДАТА ЗБОРІВ) не додано жодного листка письмового опитування співвласників, які особисто не брали участі у зборах та не голосували на зборах, оскільки письмове опитування не проводилося.***

***Підписи співвласників, що не брали участь у зборах, збирав особисто (ПІБ) у вечірні часи без оформлення листків письмового опитування та казав всім «Подпишитесь так как все уже подписались» підписи збирав не даючи ознайомитися, що підписують.***

Отже при створенні ОСББ *«НАЗВА»* порушено вимоги ст. 6 Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку», оскільки недотримано вимог щодо порядку повідомлення власників про проведення установчих зборів та вимог щодо порядку прийняття рішення про створення об’єднання.

Відповідно до ч. 14 ст. 6 Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» державна реєстрація об'єднання (асоціації) проводиться у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб. Об'єднання (асоціація) вважається утвореним з дня його державної реєстрації.

Визнання недійсними установчих документів юридичної особи має своїм правовим наслідком скасування державної реєстрації юридичної особи.

Також повідомляю, що мною не подано іншого позову до цього самого відповідача з тим самим предметом та з тих самих підстав до цього або інших судів.

На підставі вищевикладеного, керуючись ст.ст. 4, 5, 10, 13, 23, 28, 81, 89, 133, 174, 175 ЦПК України, -

**ПРОШУ:**

**1.** Визнати недійсними рішення установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку *«НАЗАВА»* (ідентифікаційний код: \_\_\_\_\_\_\_\_) від *(ДАТА)* року, яке оформлене у вигляді протоколу установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, розташованого за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.** Скасувати державну реєстрацію (*дата запис* ; *номер запису* в ЄДР) Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «*НАЗВА*» (ідентифікаційний код: \_\_\_\_\_\_\_\_).

**Додатки:**

1. копія паспорту та РНОКПП;
2. копія позовної заяви та доданих до неї документів для відповідача і третьої особи;
3. документи, що підтверджують кожну зазначену обставину….
4. **заява про забезпечення позову;**
5. **клопотання про виклик та допит свідків;**
6. **клопотання про витребування доказів.**

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ року *ПІДПИС ПІБ***