**Отзыв** на иск о признании протокола и решения собрания собственников квартир и нежилых помещений незаконным

**Внимание!**

[Адвокатская контора Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

**В Бостандыкский районный суд города Алматы**

**Судье Утебекову А.Д.**

г. Алматы, Бостандыкский район, ​мкр. Орбита 2, 20а.

+7 778 291 07 51.

**от Ответчика: ОСИ «МЖК пр. 223»**

БИН

г. Алматы, пр. Н. Н 223.

**Представитель по доверенности:**

Адвокатская контора Закон и Право

БИН 201240021767

г. Алматы, пр. Абылай Хана, д. 79, офис 304.

[info@zakonpravo.kz](mailto:info@zakonpravo.kz) / [www.zakonpravo.kz](http://www.zakonpravo.kz/)

+ 7 727 971 78 58; +7 708 971 78 58.

**Отзыв**

на иск

В Вашем производстве имеется гражданское дело № 7514-23-00-2/7826 от 25.07.2023 года по иску Д.Г.Е., Д.С.С., Б.Н.Е., Ж.Т.В., М.А.А., С.С.Б., Ж.К.Н. (Далее – Истцы) к Объединению собственников имущества «МЖК проспект Назарбаева 223» (Далее – Ответчик) о признании протокола и решения собрания собственников квартир и нежилых помещений МЖК Назарбаева 223 незаконным.

С доводами истцов приведенные в иске мы не согласны по следующим обстоятельствам:

2 февраля 2023 года КГУ «Управление развития коммунальной инфраструктуры города Алматы» в соответствии со ст. 41-1 Закона РК «О жилищных отношениях» провели внеплановую проверку в ОСИ «МЖК Назарбаева 223» при Председателе Д.Г.Е. на предмет соблюдения Правил содержания общего имущества объекта кондоминиума, где Управление выявило ряд нарушении.

Таким образом, недовольные собственники квартир работой предыдущего председателя ОСИ Д.Г.Е., которая допустила многочисленные нарушения, приняли общее решение провести общее собрание и принять решение о: 1. Переизбрании членов совета дома ОСИ. 2. Переизбрании Председателя ОСИ. 3. Переизбрании ревизионной комиссии.

В соответствии с пунктом 1, ст. 42-1 Закона РК «О жилищных отношениях» (Далее – Закон) собственники квартир, нежилых помещений на собрании рассматривают вопросы и принимают решения, связанные с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.

В частности, к компетенции собрания относятся вопросы избрания председателя объединения собственников имущества, доверенного лица простого товарищества, членов совета дома, переизбрания, а также досрочного прекращения их полномочий. А также избрания ревизионной комиссии (ревизора), переизбрания, а также досрочного прекращения ее (его) полномочий.

Ввиду того факта, что 22 февраля 2023 года истек назначенный срок Председателя ОСИ Д.Г.Е., в должности Председателя ОСИ, собственники квартир уведомляют остальных собственников квартир и нежилых помещений.

В пункте 3, ст. 42-1 Закона предусмотрено, что собственники квартир, нежилых помещений уведомляются советом дома либо председателем объединения собственников имущества, либо доверенным лицом простого товарищества, либо ревизионной комиссией (ревизором), либо не менее десяти процентами собственников квартир, нежилых помещений, либо жилищной инспекцией не менее чем за десять календарных дней о дате проведения собрания путем размещения объявления в общедоступных местах, а также индивидуально посредством электронной почты или по абонентскому номеру абонентского устройства сотовой связи.

25 апреля 2023 года инициативная группу в количестве 41 человек из собственников квартир, объединились и отправили уведомление о созыве собрания инициативной группы от 21 апреля 2023 года в WhatsApp группу под названием «Основной чат ОСИ «Жеруйык», где участниками группы являются все собственники квартир. Также подали объявление в газете, где в уведомлении было указан, что собрание состоится 1 мая 2023 года в 20:00 часов по адресу: г. Алматы, пр. Назарбаева 223, ТРЦ Алматы, 2 этаж, конференц зал.

1 мая 2023 года было проведено собрание собственников квартиры, на котором рассматривалось досрочное переизбрание совета дома ОСИ (Батырбаева Н. и др.). ревизионной комиссии и председателя Д.Г. В результате проведения голосования путем опроса среди владельцев квартир и нежилых помещений был определен потенциальный Председатель ОСИ в лице К.Б.Т. и потенциальный состав совета дома.

Согласно ст. 42-2 Закона, собрание проводится путем письменного опроса, если ранее объявленное собрание в явочном порядке не состоялось ввиду отсутствия кворума. Собрание проводится по инициативе совета дома, председателя объединения собственников имущества, доверенного лица простого товарищества либо по требованию ревизионной комиссии (ревизора), либо по инициативе жилищной инспекции, либо по требованию не менее десяти процентов собственников квартир, нежилых помещений.

Для организации собрания путем проведения письменного опроса определяется инициативная группа из числа собственников квартир, нежилых помещений.

Таким образом инициативная группа нарочно направляют листы письменного опроса собственникам. Количество принимавших участие в письменном опросе (по форме листа письменного опроса к протоколу) составляет 216 человек. Листы письменного опроса соответствуют пункту 4, ст. 42-2 Закона. Таким образом, подведение итогов голосования путем письменного опроса осуществлено инициативной группой.

В пункте 5, ст. 42-1 Закона, предусмотрено, что собрание правомочно принимать решение, если в нем участвуют более половины от общего числа собственников квартир, нежилых помещений.

15 мая 2023 года Протоколом №2/1 собрания собственников квартир, нежилых помещении многоквартирного жилого дома, собственники проголосовав приняли решение о: 1. Переизбрании членов совета дома ОСИ. 2. Переизбрании Председателя ОСИ. 3. Переизбрании ревизионной комиссии. Напоминаем, что количество принимавших участие в письменном опросе (по форме листа письменного опроса к протоколу) составляет 216 человек. 212 собственников проголосовали «за» на все три вопроса, которые были поставлены в повестке дня собрания. Протокол собрания подписался председателем, секретарем собрания, членами совета дома.

В пункте 12, ст. 42-1 Закона принятые собранием решения, оформленные протоколом, являются документом при рассмотрении спорных и иных вопросов в суде, иных государственных органах и организациях как волеизъявление собственников квартир, нежилых помещений, а также служат основанием для расчета жилищной помощи.

Согласно ст. 44 Закона, где предусмотрено, что объединение собственников имущества считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

В последующем Председатель ОСИ К.Б.Т. подал заявление о государственной (учетной) регистрации внесенных изменений и дополнений в учредительные документы ОСИ. Департамент юстиции выдала справку о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица

В соответствии с ч.4 ст.8 ГК РК граждане и юридические лица должны действовать при осуществлении принадлежащих им прав добросовестно, разумно и справедливо, соблюдая содержащиеся в законодательстве требования, нравственные принципы общества, а предприниматели - также правила деловой этики. Эта обязанность не может быть исключена или ограничена договором. Добросовестность, разумность и справедливость действий участников гражданских правоотношений предполагаются.

Также считаем, Истец нарушает требования добросовестности, разумности и справедливости, предусмотренные ч.4 ст.8 ГК РК.

В соответствии со ст.8 ГПК каждый вправе обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых конституционных прав, свобод или охраняемых интересов.

В соответствии со ст.15 ГПК РК, стороны избирают в ходе гражданского судопроизводства свою позицию, способы и средства её отстаивания самостоятельно и независимо от суда, других органов и лиц.

В силу ст.13 Конституции Республики Казахстан каждый имеет право на защиту своих нарушенных или оспариваемых прав, свобод или охраняемых законом интересов.

Согласно ст. 166 ГПК РК, где ответчик представляет в суд отзыв на Исковое заявление с приложением документов, которые опровергают доводы относительно иска, а также копии отзыва и прилагаемых к нему документов.

В соответствии со ст. 113 ГПК РК оговорено по ходатайству стороны, в пользу которой состоялось Решение, суд присуждает с другой стороны понесенные расходы по оплате помощи представителя (нескольких представителей), участвовавшего в процессе и не состоящего с этой стороной в трудовых отношениях, в размере фактически понесенных стороной расходов (платежное поручения, фискальный чек). По имущественным требованиям общая сумма этих расходов не должна превышать десять процентов от удовлетворенной части иска. По требованиям неимущественного характера сумма расходов взыскивается в разумных пределах, но не должна превышать триста месячных расчетных показателей.

На основании вышеизложенного и в соответствии ст. 166 ГПК РК,

**Прошу Суд:**

1. Исковые требования истцов Д.Г.Е., Д.С.С., Б.Н.Е., Ж.Т.В., М.А.А., С.С.Б., Ж.К.Н. к Объединению собственников имущества «МЖК проспект Назарбаева 223» о признании протокола и решения собрания собственников квартир и нежилых помещений МЖК Назарбаева 223 незаконным – **в удовлетворении отказать**;
2. В случай отказа в удовлетворении исковых требовании, взыскать с истцов Д.Г.Е., Д.С.С., Б.Н.Е., Ж.Т.В., М.А.А., С.С.Б., Ж.К.Н. в пользу Ответчика Объединения собственников имущества «МЖК проспект Назарбаева 223» представительские расходы в размере 500 000 тенге.

**С уважением,**

**Представитель по доверенности: Кеңесбек И.М.**

Адвокат Алматы Юрист Адвокат Казахстан Юрист Юридическая услуга [Юридическая консультация](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Гражданские дела споры Уголовные дела Защита Административные дела споры Арбитражные дела споры [Юридическая компания Казахстан](https://zakonpravo.kz/) Адвокатская контора Судебные дела