

Исковое заявление о признании недействительными решений ЖСК и восстановлении членом ЖСК

С целью получения квартиры истца вступили в ЖСК и заключили с ним договор. Позже истцы были исключены из ЖСК. Истцы просят признать недействительным решение об исключении их из членов ЖСК. Обязать включить их в список членов ЖСК.

В Советский районный суд г. Махачкалы

Истцы:

1. _____
прож. _____

2. _____
прож. _____

Ответчик: Жилищно-строительный Ответчик: Жилищно-строительный кооператив
(ЖСК) «_____», расп.: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании недействительными решений ЖСК и восстановлении членом ЖСК

С целью получения трёхкомнатной квартиры, мы вступили в ЖСК «Инициатива» и заключили с ним договоры № _____ от _____ и № _____. Нам выдали книжки члена ЖСК, и двумя платежами по 3 млн не деноминированных рублей: по кв. № _____ от _____ и по кв. № _____ от _____ № _____ от _____ и № _____ от _____, внесли в ЖСК «_____» по _____ млн рублей, что составляло 30% стоимости квартиры. Таким образом, являясь членом ЖСК, мы собственными денежными средствами участвовали в формировании паенакоплений ЖСК и строительстве им жилого дома на территории школы № _____ г. Махачкалы.

В последующем, в связи с финансово-экономическими передрыгами в стране (инфляциями и дефолтами), строительство дома было приостановлено. В 2004 году мы случайно узнали, что строительство нашего дома возобновлено. Мы с трудом нашли председателя ЖСК, и он подтвердил факт возобновления строительства.

В разговоре с нами, он утверждал, что строительство будет завершено не ранее, чем через 5 лет, красочно расписывал дороговизну стройки и стоимости квартир. Фактически убеждал нас отказаться от квартир в доме ЖСК, хотя на словах и говорил: «Смотрите сами». Мы ответили, что будем участвовать в строительстве и дальше и предложили дать нам конкретные расчёты и обозначить очередной взнос,

которых мы должны внести. Председатель ЖСК _____ сказал нам, что намерен созвать общее собрание членов ЖСК, на котором и будут установлены размеры взносов, порядок и время их вноса. Не дождавшись приглашения на собрание, в начале _____ года вновь с трудом добились встречи с председателем ЖСК. Он заявил, что нам необходимо оплатить по 30 тысяч долларов США, а в противном случае, квартиры нам будут предоставлены только в предполагаемом к строительству в будущем дополнительном подъезде к уже построенному дому. При этом, отказался предъявить какое-либо решение Правления или собрания ЖСК об этом. На наши возмущения, заверил нас, что переговорит с членами Правления и постарается изыскать вариант для разрешения вопроса за меньшую сумму. После этого мы встречались неоднократно, и _____ каждый раз убеждал нас, что вопрос он с нами решит внесудебном порядке и найдёт возможность предоставить квартиры с оплатой нами себестоимости квартир.

В _____ году в квартиры в указанном доме стали заселяться люди, а нас всё продолжали «кормить» обещаниями. Документов же нам никаких не показывали и не давали, и мы не могли знать действительное положение дел.

Поняв, что мы можем вообще остаться без квартир, не зная действительного положения дел, своих прав, возможности и пути их защиты, мы обратились в коллегия адвокатов «_____». КА «_____» направила запросы в ЖСК «_____» с просьбой сообщить: являемся ли мы членами ЖСК «_____», имеем ли задолженность перед ЖСК по взносам, на какой стадии находится строительство дома ЖСК во дворе школы 28 и когда предполагается распределение квартир.

Председатель ЖСК _____ вообще отказался получить запрос, и мы не смогли его вручить.

В конце апреля _____ года, участвуя уже по другому гражданскому делу, наш адвокат _____ выяснил, что мы оказывается исключены из членов ЖСК «_____» ещё _____ г.. Т.е., все эти годы обещаниями разобратся и решить вопрос нас оказывается просто обманывали. Очевидно, что делалось это с целью воспрепятствовать защите наших прав через правоохранительные органы и суды.

Нам отказались выдать, в связи с чем мы и сегодня не имеем решение о своём исключении из членов ЖСК. Просим истребовать его от ответчика, а к настоящему заявлению прилагаем копию отзыва ЖСК на иск другого члена ЖСК с аналогичной проблемой, из которого видно наше исключение из ЖСК.

Как видно из изложенного, нас из членов ЖСК «_____» исключили без нашего ведома и в отсутствие каких-либо оснований для этого. Нас даже не соизволили известить об исключении.

Очевидно, что сделано это с целью незаконного лишения нас жилища, присвоения наших средств и получения возможности предоставить наши квартиры другим лицам. На сегодняшний день мы даже не знаем причины своего исключения.

Подчёркиваем, что мы никогда не отказывались и не отказываемся внести необходимые членские и другие взносы в ЖСК. От нас взносы просто не принимали и не принимают. Теперь для нас очевидно, что взносы от нас не принимали в связи с тем, что председателем ЖСК наши квартиры проданы другим лицам.

От своего адвоката нам также стало известно, что ЖСК ещё _____ г утвердил список членов ЖСК, которым распределил все квартиры. Выяснилось и то, что _____ г. была проведена и жеребьёвка по распределению квартир и, решением общего собрания членов ЖСК от того же числа (_____ г),

утверждены результаты жеребьёвки.

Нас, естественно, не известили о дне и времени проведения указанных собраний и жеребьёвки.

Соответственно, мы не могли участвовать и не участвовали в них.

Из-за указанных выше решений общего собрания членов ЖСК « _____ » от _____ г. об исключении нас из членов ЖСК, от _____ и _____ г. о распределении квартир в построенном _____-квартирном жилом доме путём проведения жеребьёвки, в результате которых все _____ квартир в доме оказались распределены и закреплены за конкретными лицами, Указанными решениями и действиями нарушены наши Конституционные права на жилище и имущество, поскольку мы, являясь членами ЖСК и оплатив часть стоимости трёхкомнатных квартир в построенном им доме, оказались лишены возможности получить жильё. Т.е., права других лиц на жильё реализованы за счёт ущемления наших прав. Подчёркиваем, что мы не отказываемся оплатить и оставшуюся часть стоимости квартир.

Учитывая изложенное, на основании ст.ст. 11, 12, 309 и 310 ГК РФ и ст.ст. 112 и 124 ЖК РФ,

Прошу:

1. Признать недействительным решение общего собрания членов ЖСК « _____ » от _____ г. об исключении нас: _____ и _____ из членов ЖСК « _____ ».

2. Признать недействительными решения Правления ЖСК « _____ » и его общего собрания о принятии в ЖСК новых членов сверх числа имеющихся квартир, с учётом незаконности исключения из членов ЖСК нас: _____ и _____.

3. Признать недействительными решения общего собрания членов ЖСК « _____ » от _____ г. о распределении квартир и от _____ г. об утверждении результатов жеребьёвки по распределению квартир в _____-квартирном доме ЖСК, построенном во дворе школы № _____ г. Махачкала, между членами ЖСК, а также результаты самой жеребьёвки.

4. Обязать ЖСК « _____ » включить нас _____ и _____ в список членов ЖСК для распределения квартир в построенном ЖСК во дворе школы № _____ -квартирном жилом доме.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копии двух договоров с ЖСК;
2. Копии 4 квитанций ЖСК о внесении взносов;
3. Копии двух членских билетов;
4. Отзыв председателя ЖСК на иск _____ ;
5. Протокол общего собр. Членов ЖСК от _____ г.;
6. Копия искового заявления для ответчика;
7. Квитанция об уплате госпошлины.

Решения и протоколы об исключении нас из членов ЖСК и о принятии новых членов ЖСК прошу истребовать от ответчика.

□