

РЕШЕНИЕ**Именем Российской Федерации**

03 ноября 2015 года

город Москва

Нагатинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Кузнецовой Н.А. при секретаре Ногуманове И.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело о №2-7017/2015 по иску ТСЖ «Загорье 1», Огуревой О. И., Серова И. Ю. к Тумарькову Ю. А., Дюбанову В. В., Полякову А. Г., Лукашенко В. Л., 3-и лица: Инспекция жилищного надзора ЮАО, МИФНС № 46 по городу Москве о признании незаконным решения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома и членов ТСЖ «Загорье 1»,

УСТАНОВИЛ:

Уточнив исковые требования, истцы обратились в суд с иском к ответчикам, просят суд признать незаконными решения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома и членов ТСЖ "Загорье 1", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лебедянская, дом 38, проведенных 02.06.2015 года в форме очного голосования, оформленных протоколом № ОС/02/06/2015 по вопросам:

№ 2 - об избрании новых членов Счетной комиссии

№ 3 - об избрании новых членов Правления ТСЖ "Загорье 1"

№ 4 - об избрании новых членов ревизионной комиссии

№ 5 - об организации комплексной проверки ТСЖ "Загорье 1"

№ 6 - о переводе ранее собранных средств во вновь созданный фонд, а также признать недействительной запись в ЕГЮРЛ о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГЮРЛ и касающиеся смены руководителя товарищества от 26.06.2015 года.

Истцы мотивируют свои требования тем, что общее собрание собственников и членов ТСЖ «Загорье 1», проведенное 02.06.2015 в многоквартирном доме по улице Лебедянская, дом 38, было подготовлено и проведено ответчиками с нарушением требований действующего законодательства РФ о порядке, сроках и способах проведения общего собрания, порядке принятия решения.

Истец Огурева О. И. в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала в полном объеме просила их удовлетворить. Представители истцов - ТСЖ «Загорье 1» и Серова И. Ю. по доверенности Перминова О.И. и Погосов Г.П. в судебное заседание явились, исковые требования поддержали, просили требования удовлетворить.

Ответчики Тумарьков Ю.А. , Дюбанов В.В., Поляков А.Г. в судебное заседание явились, возражали против удовлетворения требований, по основаниям, представленным в отзыве на иска, просили суд отказать в удовлетворении иска.

Представитель Третьего лица Инспекция жилищного надзора г. Москвы по ЮАО Матвеева Л.В. в суд явилась, доводы истцов поддержала по основаниям, представленным в отзыве.

Ответчик Лукашенко В. Л. и представитель Третьего лица МИФНС №46 в суд не явились, извещены надлежащим образом о дате и месте судебного заседания, в связи с чем, дело рассмотрено без их участия на основании ст. 167 ГПК Ф.

Выслушав стороны, изучив письменные материалы дела, выслушав свидетелей, суд приходит к следующим выводам.

ТСЖ «Загорье 1» в соответствии с уставом и решением общего собрания собственников жилья многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лебедянская, 38 управляет и обеспечивает содержание, ремонт и эксплуатацию имущества данного дома (протокол №2 от 05.03.2008). Действующее Правление ТСЖ «Загорье 1» избрано в 2013 году (протокол № 3/ОС/2013). Информация о деятельности ТСЖ «Загорье 1» общедоступна и размещена на официальном сайте товарищества.

02.06.2015 года в многоквартирном доме по адресу: 115598 Москва, ул. Лебедянская, дом 38 проведено внеочередное общее собрание собственников жилых помещений в форме совместного присутствия. Инициаторами проведения такого собрания выступили – Тумарьков Ю. А., Дюбанов В. В., Поляков А. Г., Лукашенко В. Л. – ответчики по настоящему делу.

Повестка дня для голосования содержит следующие вопросы:

- об избрании новых членов Счетной комиссии

- об избрании новых членов Правления ТСЖ "Загорье 1"
- об избрании новых членов ревизионной комиссии
- об организации комплексной проверки ТСЖ "Загорье 1"
- о переводе ранее собранных средств во вновь созданный фонд, а также признать недействительной запись в ЕГЮРЛ о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГЮРЛ и касающиеся смены руководителя товарищества от 26.06.2015 года.

Инициаторы проведения собрания уведомили собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений, что подтверждается уведомлениями о проведении собрания, разосланными в адрес собственников.

Так, в материалы стороны истца представлено уведомление, направленное в адрес ГКУ ИС района Бирюлево Восточное (вх. от 21.05.2015 года). Аналогичные уведомления были разосланы собственникам помещений заказными письмами с уведомлением (заказное письмо в адрес Мамедова Ю. Э, и розданы лично, такое уведомление получено Серовым И. Ю. (лист регистрации розданных, направленных уведомлений приобщен к материалам дела и судом проверен).

Опрошенный по ходатайству истцов в ходе судебного заседания свидетель – представитель Князев Д. ГКУ ИС района Бирюлево Восточное также подтвердил тот факт, что в ГКУ ИС района Бирюлево Восточное поступило уведомление о проведении в многоквартирном доме № 38 общего собрания собственников помещений. Данное уведомление ГКУ ИС района Бирюлево Восточное было направлено в адрес представителя собственника города Москвы – Департамента городского имущества г. Москвы на согласование. Он, Князев, 02.06.2015 г. в качестве юрисконсульта ГКУ ИС Бирюлево Восточное г.Москвы присутствовал на собрании, при этом, на голосование были поставлены вопросы, в том числе, избрание нового состава Правления ТСЖ «Загорье 1» и избрание нового председателя Правления ТСЖ «Загорье 1». В связи с тем, что данные вопросы не относятся к компетенции общего собрания собственников помещений, ГКУ ИС района Бирюлево Восточное по согласованию с Департаментом городского имущества г. Москвы было принято решение воздержаться по всем вопросам, не относящимся к компетенции данного собрания.

Опрошенная в ходе судебного заседания по ходатайству истцов свидетель Конькова Е. Ю., которая входила в члены счетной комиссии, также подтвердила, что 02.06.2015 г. проводилось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, а также то, что регистрация участников производилась до, во время и после собрания до поздней ночи. Раздельного учета членов ТСЖ и собственников не производилось, проверка права собственности так же не осуществлялась.

Как следует из пояснений свидетеля Александяна И.А., опрошенного по ходатайству ответчиков в судебном заседании, на период 02.06.2015 г. он был председателем счетной комиссии собрания собственников жилья, присутствовал на собрание, которое началось около 20 час. и закончилось около 00 час. 00 мин., урна вскрывалась в установленном порядке, помимо него, Александяна, в состав комиссии входили Явкина и Конькова, именно они принимали участие в подсчете голосов, замечаний ни он, Александяна, ни иные члены комиссии не вносили по процедуре. Методики подсчета голосов он не знает, точное количества пронумерованных и прошнурованных опросных листов не помнит, также не оспаривал того, что проводилось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В материалы дела стороны истца представлено письмо Государственной жилищной инспекции города Москвы от 06.08.2015 года № ГР-06-5295/15, в котором Мосжилинспекция указывает на то, что при осмотре уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Лебедянской. Инспекцией установлено, что повестка дня содержит вопрос о выборе нового состава правления ТСЖ «Загорье 1», что противоречит ст. 145 ЖК РФ, так как указанный вопрос относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ. Инспекцией также установлено, что в уведомлении отсутствует порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании. Кроме того, в протоколе установлено, что отсутствуют сведения о количестве собранных и розданных решениях, не указано количество принявших участие в голосовании и их размер доли в праве на общую собственность. Также не указана методика расчета голосов.

Таким образом, судом в ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что во всех случаях собственники уведомлялись о проведении именно внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а не членов ТСЖ «Загорье 1».

Порядок проведения общего собрания собственников в многоквартирных домах и членов ТСЖ устанавливается положениями ЖК РФ.

Согласно ст. 44 ЖК РФ установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления многоквартирным домом.

Частью 2 ст. 44 ЖК РФ определена компетенция общего собрания собственников. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: 1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве капитальных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта;

2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

3) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе, о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

4) выбор способа управления многоквартирным домом.

Вопрос об избрании правления товарищества собственников жилья не входит в компетенцию общего собрания собственников помещений.

Согласно ст. 144 ЖК РФ органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества. В соответствии со ст. 145 ЖК РФ общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится принятие вопросов, указанных в п. 2 ст. 145 ЖК РФ, в том числе, избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, председателя правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий. Таким образом, избрание нового состава правления товарищества собственников жилья и председателя правления закон относит к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

Судом также установлено и следует из положений п. 8.2. Устава ТСЖ «Загорье 1», избрание правления и председателя правления товарищества относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ «Загорье 1».

В материалы дела ответчиками представлено уведомление о проведении 02.06.2015 года в многоквартирном доме общего собрания собственников, членов ТСЖ «Загорье 1». Оценивая данное доказательство, суд считает необходимым данное уведомление исключить из числа доказательств по настоящему делу в соответствии со ст. 55, 181 ГПК РФ, в связи с тем, что настоящее уведомление отличается от уведомлений, которые были разосланы собственникам. Иных доказательств направления такого уведомления собственниками стороной ответчиков суду не представлено.

Исчерпывающий перечень оснований ничтожности решения собрания приведен в статье 181.5 ГК РФ. Если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Исследовав представленные доказательства, заслушав объяснения свидетелей, судом установлено, что 02.06.2015 года в многоквартирном доме по улице Лебедянской дом 38 в г.Москве было проведено общее

4

... собственников помещений. При этом, в нарушении ст. 44 ЖК РФ, 146 ЖК РФ, на этом собрании приняты решения, которые не входят в компетенцию общего собрания собственников. Таким образом, в соответствии со ст. 181.5 ГК РФ, такое собрание считается ничтожным.

26.06.2015 года ИФНС №46 по городу Москве внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГЮРЛ. Внесены смены руководителя товарищества – указан новый председатель Правления ТСЖ «Загорье 1» - Огурев Ю. А.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ТСЖ «Загорье 1», Огуревой О. И., Серова И. Ю. удовлетворить.

Признать недействительными решения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома и членов ТСЖ "Загорье 1", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лебедевская, дом 38, проведенных 02.06.2015 года в форме очного голосования, оформленных протоколом № ОС/02/06/2015 по вопросам:

- № 2 - об избрании новых членов Счетной комиссии
- № 3 - об избрании новых членов Правления ТСЖ "Загорье 1"
- № 4 - об избрании новых членов ревизионной комиссии
- № 5 - об организации комплексной проверки ТСЖ "Загорье 1"
- № 6 - о переводе ранее собранных средств во вновь созданный фонд

признать недействительной запись в ЕГЮРЛ о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГЮРЛ и касающиеся смены руководителя товарищества от 26.06.2015 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня вынесения решения в окончательной форме через Нагатинский районный суд г. Москвы.

Судья **Н.А. Кузнецова**

