

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

04 мая 2016 года

г.Москва

Коптевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Чугаева Ю.А., при секретаре Закияшко А.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-58/16 по иску Мониной Юлии Исаевны к ТСН «ЖК «Северные ворота» о признании недействительными решений общего собрания,

Установил:

Собственники квартир №375 Ягодинская Екатерина Александровна, №378 Мониная Юлия Исаевна, расположенных в д.№4а, корп.2 по Астрадамскому проезду, обратились с иском к ТСЖ «ЖК «Северные ворота», ОГРН 1157746588009, о признании решения о создании товарищества собственников недвижимости «Жилой комплекс «Северные ворота» незаконным и о его ликвидации.

Свои исковые требования истцы обосновали тем, что они не были уведомлены о проведении общего собрания ни в очной форме, ни в заочной форме, что нарушает нормы ЖК РФ, что итоги голосования не были доведены до их сведения, а протокол о создании товарищества в нарушение норм действующего законодательства не подписан всеми собственниками, принявшими участие в голосовании. Истцы считают, что нарушения, допущенные при создании ТСН «ЖК «Северные ворота» являются существенными, нарушают право собственников помещений в доме на выбор способа управления, и в соответствии со ст.12 ГК РФ, 11 ЖК РФ они имеют право требовать восстановления положения, существовавшего до нарушения права.

При подготовке к рассмотрению дела Ягодинская Е.А. заявила ходатайство об исключении ее из числа истцов в связи с тем, что она не уполномочивала Монинову Ю.И. на подачу заявления от ее имени.

Собственники квартир в д.№4а, корп.1, 2 по Астрадамскому проезду Котелевец Александр Михайлович, Хориков Юрий Николаевич, Шкерина Татьяна Ивановна, Ермакова Кристина Михайловна, Лео Александр Борисович заявили ходатайства о вступлении в дело на стороне истцов, которые суд удовлетворил.

В ходе рассмотрения дела истцы уточнили свои исковые требования, привлекли в качестве ответчиков инициаторов оспариваемого собрания Алжанова Р.С. и Шильковского А.В., просили признать незаконным протокол №1/2015 общего собрания собственников многоквартирного дома №4а, корп.1,2 по Астрадамскому проезду в форме заочного голосования, проведенного в период с 02 апреля 2015г. по 29 мая 2015г., подписанный 03 июня 2015г. в 21.00 часов, а также решение общего собрания о создании товарищества собственников жилья «ЖК «Северные ворота», оформленное вышеуказанным протоколом

Истцы, представитель по доверенности Мониной Ю.И. Болотина Е.А. в судебное заседание явились, поддержали исковые требования в части признания незаконным решение общего собрания о создании товарищества собственников жилья «ЖК «Северные ворота», оформленного протоколом №1/2015 общего собрания собственников многоквартирного дома №4а, корп.1,2 по Астрадамскому проезду в форме заочного голосования, проведенного в период с 02 апреля 2015г. по 29 мая 2015г., подписанного 03 июня 2015г. в 21.00 часов, от других исковых требований отказались в полном объеме.

Представитель по доверенности ответчика ТСН «ЖК «Северные ворота» Ткач А.Н. в суд явился, представил возражения, просил суд в иске отказать в полном объеме по доводам, в них изложенным.

Ответчики Алжанов Р.С., Шильковский в судебное заседание не явились, оповещены надлежащим образом.

Третье лицо Кушникова Е.И. направила своего представителя Ткача А.Н., который в заседание явился.

Представитель третьего лица ГКУ «ИС «Тимирязевского района» Скибина А.Е. в заседание явилась, поддержала иски требования.

Суд полагает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушал истцов, представителя ответчиков, представителя третьего лица ГКУ «ИС «Тимирязевского района», изучив материалы дела, исследовав и оценив собранные по делу доказательства в их совокупности согласно ст.59-61 ГПК РФ, установив юридически значимые обстоятельства по делу, суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч.5 ст.181.4 ГК РФ, ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник, который не участвовал в голосовании, имеет право обжаловать принятые решения в суд в течение 6 месяцев с момента проведения указанного собрания.

Как установлено судом и следует из материалов дела, по инициативе ответчиков Алжанова Р.С., Шильковского А.В. период с 02 апреля по 29 мая 2015г. было проведено общее собрание собственников многоквартирного дома №4а, корп.1,2 по Астрадамскому проезду со следующей повесткой дня:

- 1) Выбор способа управления многоквартирным домом.
- 2) Избрание правления товарищества собственников жилья «Жилой комплекс «Северные ворота».
- 3) Утверждение состава счетной комиссии.
- 4) Утверждение условий представленного проекта договора управления многоквартирным домом, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества собственников жилья.
- 5) Утверждение представленного тарифного плана на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 6) Утверждение размера платы за привлечение консьержей для оказания услуг по охране мест общего пользования (МОП) и имущества многоквартирного дома.
- 7) Утверждение порядка оформления протокола заочного голосования и уведомления собственников жилья.
- 8) Перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет ТСЖ «Жилой комплекс «Северные ворота».
- 9) Назначение места хранения документов (протоколов, решений собственников иной документации), подтверждающих порядок и результаты проведения общего собрания в многоквартирном доме.
- 10) Утверждение ограничения нахождения автотранспортных средств не более одного часа с момента въезда на придомовую территорию многоквартирного дома.
- 11) Утверждение установки шлагбаума при въезде на придомовую территорию многоквартирного дома.

12) Утверждение установки ограждения (забора) в пределах границ придомовой территории многоквартирного дома.

13) Установление порядка оплаты собственниками помещений потребляемых (потребленных) коммунальных услуг.

14) Избрание способа уведомления собственников помещений по всем вопросам, касающихся проведения общих собраний собственников.

Решения по всем вопросам повестки дня согласно протокола №1/2015, подписанного 03 июня 2015г. в 21 часов 00 минут членами счетной комиссии Алжановым Р.С., Аракелян И.Р., Шильковским А.В., были приняты.

Основанием для обращения с иском послужило то обстоятельство, что истцы не были уведомлены о проведении общего собрания ни в очной, ни в заочной форме.

Однако в материалы дела был представлен протокол общего собрания собственников этого же дома от 03.06.2009г., в котором собственниками был установлен способ оповещения путем размещения информации о собрании, его результатах на информационных стендах в подъездах дома.

Доказательств о том, что указанный выше способ оповещения о проводимых собраниях и их результатах в материалы дела истцами не представлено.

На основании ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, если допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Вместе с тем, имеющийся в материалах дела протокол №1/2015 от 03.06.2015г. в нарушение ст.181.2 ГК РФ не подписан председателем и секретарем собрания.

В нарушение ч.5 ст.181.2 ГК РФ в протоколе отсутствуют данные, которые должны быть указаны в протоколе о результатах заочного голосования, в том числе о лицах, принявших участие в голосовании.

Также инициаторами собрания нарушен нормативно установленный порядок проведения собрания по созданию ТСЖ.

В соответствии с ч.2 ст. 136 ЖК РФ товарищество собственников жилья может быть создано собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах. Решения о создании товарищества, в том числе, об утверждении его устава, избрании правления товарищества принимаются на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

По информации, предоставленной суду **ТБТИ САО г.Москвы**, д.№4а, корп.1, 2 по Астрадамскому проезду представляет собой два отдельных дома, имеющих отдельный технический учет. Следовательно, инициаторы собрания должны были провести собрания в каждом доме, набрав необходимый для создания ТСЖ кворум.

Однако протокол №1/2015 от 03.06.2015г. общего собрания собственников многоквартирного дома №4а, корп.1,2 по Астрадамскому проезду в форме заочного голосования, проведенного в период с 02 апреля 2015г. по 29 мая 2015г., отражает решения одного собрания, в котором приняли участие собственники двух домов. При

этом расчетом, представленным истцами, подтверждается нарушение необходимого для принятия решения по созданию ТСЖ в двух домах квартала в 2/3 в каждом доме, установленного ч.2 ст. 136 ЖК РФ. Доказательств иного ответчиками не представлено.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что право собственников помещений в корпусе 1, д.4а, корпусе 2 д.№4 по Астрадамскому проезду на создание ТСЖ в их доме или в одного товарищества в двух домах, предоставленное нормами ЖК РФ, было нарушено.

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу об обоснованности требований истцов, а потому иск следует удовлетворить.

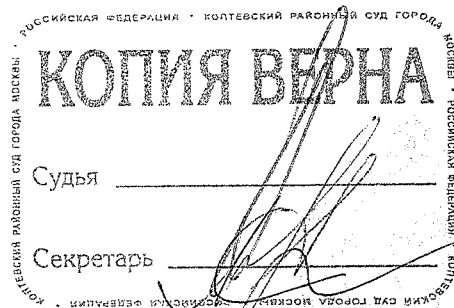
На основании изложенного и руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ суд

РЕШИЛ

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, Астрадамский проезд д.4а корп.1 и корп.2, оформленное протоколом № 1/2015 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, Астрадамский проезд д.4а корп.1 и 2 в форме заочного голосования, проведенного в период с 02 апреля 2015 года по 29 мая 2015 года подписанного 03 июня 2015 года.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московском городском суде через Коптевский районный суд г.Москвы в течение месяца.

Судья



Ю.А.Чугаев

