

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

09 сентября 2016 года

г. Сергиев Посад
Московская обл.,

Сергиево-Посадский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Пчелинцевой С.Н.,
при секретаре судебного заседания Кузнецовой Ю.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ГУ МО
«Государственная жилищная инспекция Московской области» к Савостеевой Елене
Ивановне, ТСН МЖД «Чайка-11» о признании недействительными решений общего
соборания собственников помещений, ликвидации ТСН МЖД «Чайка-11».

УСТАНОВИЛ:

ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области», уточнив
исковые требования, обратилось в суд с иском к Савостеевой Е.М. о признании
недействительными решений общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 11, расположенного по адресу: Московская обл., г. Сергиев
Посад, ул. Чайковского о создании товарищества собственников жилья, оформленное
протоколом №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от
15.10.2015г., ликвидации ТСН МЖД «Чайка-11». В обоснование иска указали, что
30.12.2015г. в ГЖИ МО поступило обращение 08ОБ-80136 по вопросу соблюдения
требований ЖК РФ при проведении общего собрания собственников помещений с
вопросом в повестке дня о создании ТСН и принятых решениях в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.11. В
ходе проведенной внеплановой документарной проверки 19.02.2016г. были выявлены
нарушения обязательных требований, по результатам проверки составлен акт. Порядок
проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья в соответствии с
ч.1.1 ст. 146 ЖК РФ регулируется положениями статей 45-48 ЖК РФ, если иное не
установлено ЖК РФ. Существенным следует считать все обстоятельства проведения
общего собрания собственников помещений, касающиеся реализации прав собственника
помещения принять участие в принятии решения общим собранием собственников
помещений в многоквартирном доме, в частности:

- порядок и сроки извещения о месте и времени проведения собрания;
- возможность ознакомления с информацией, необходимой для принятия решения
собственником помещения, до собрания или в ходе его проведения;
- Определение кворума, то есть правомочности собрания;
- порядок подтверждения полномочий собственника помещения, определения числа
принадлежащих ему голосов;
- порядок подсчета голосов собственников при голосовании, включая лиц,
обладающих правом долевой собственности на помещения, собственников комнат в
коммунальной квартире;
- надлежащее удостоверение полномочий представителей собственников;
- выполнение требований к документированию решений собрания, в частности
решений общего собрания.

В рамках проведения собрания нарушен порядок уведомления собственников о
проведении собрания. В силу ч.4 ст. 45 ЖК РФ инициатор общего собрания за 10 дней
должен уведомить о проведении собрания персонально всех собственников помещений в
доме. Если решением общего собрания собственников помещений не будет установлен
иной способ уведомления (например передача текстового сообщения по электронной
почте, факсу и т.п.), то оно осуществляется путем направления каждому собственнику

заказного письма, содержащую информацию, указанную В ч.5 ст.45 ЖК РФ. Указанное сообщение может быть также вручено каждому собственнику лично под расписку или размещено в помещении данного дома, известном и доступном всем собственникам, которое должно быть определено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Доказательства, что собственники ранее определили место, где будут размещать уведомления – отсутствуют. Отсутствуют доказательства направления всем собственникам уведомлений о проведении общего собрания, что свидетельствует о нарушении процедуры уведомления о дате проведения общего собрания собственников многоквартирного дома. Также в нарушение требований ч.5 ст. 45 ЖК РФ в представленном уведомлении о проведении общего собрания собственников помещений, отсутствует срок, в течение которого, решения собственников должны быть переданы данные решения, что является существенным нарушением прав и законных интересов собственников.

Также в представленных документах отсутствует, документ, подтверждающий право собственности на помещение в вышеуказанном доме у инициатора собрания.

В протоколе общего собрания от 15.10.2015г. отсутствуют сведения о лицах, принявших участие в собрании, сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол. Кроме этого, протокол подписан только инициатором, председателем и секретарем собрания, тогда как в соответствии с ч.1.1. ст.136 ЖК РФ протокол должен быть подписан всеми собственниками помещений, проголосовавших за принятие решения о создании ТСЖ.

Протоколом №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в период с 05.10.2015г. по 15.10.2015г. в форме очно-заочного голосования от 15.10.2015г. установлено, что в голосовании приняли участие собственники, обладающие 4783,6 кв.м, что составляет 59,64% от общего числа голосов в доме, кворум имелся. Однако ввиду отсутствия сведений об общей полезной площади многоквартирного дома (в материалах отсутствует технический паспорт) не ясно в соответствии с какими документами была определена общая площадь многоквартирного дома и соответственно рассчитан кворум на общем собрании собственников. Вместе с тем полагают, что в расчетах допущена ошибка при подсчете голосов лиц, участвовавших в собрании. Согласно опубликованной на сайте «Реформа ЖКХ» информации, общая площадь помещений дома №11 по ул.Чайковского составила 9748,00 кв.м (площадь жилых помещений без учета лоджий и балконов+площадь нежилых помещений+площадь мест общего пользования). Следовательно кворум отсутствует, так как $4783,6 \text{ кв.м} / 9748,00 \text{ кв.м} * 100 = 49,07\%$ от общего числа голосов. Достоверно подсчитать кворум не представляется возможным, так как в материалы не представлен реестр собственников помещений многоквартирного дома, с указанием долей в праве общей собственности, для правильности расчета процентного соотношения голосов.

В ходе проверки решений (бюллетеней) было установлено нарушение требований ч.5.1 ст.48 ЖК РФ. В представленных решениях собственников квартир №№ 43,44,91,113 отсутствуют сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме. Кроме того, собственник квартиры №2, принявший участие в голосовании не являлся собственником помещения на момент проведения собрания, свидетельство о праве собственности согласно решению, было выдано ему 16.12.2015г. В представленных решениях собственников квартир №№ 87,138 принимает представитель без приложения документов, подтверждающих правовые основания. В решении собственника кв.№57 отсутствует дата заполнения бюллетеня.

В соответствии с протоколом собственниками помещений избран состав правления из лиц, которые не являлись членами ТСН МЖД «Чайка-11», так как отсутствуют заявления о вступлении в ТСЖ.

Также проверкой установлено, что имеется нарушение в доведение до собственников помещений итогов голосования.

Решением общего собрания собственников утвержден порядок уведомления собственников о принятых на общем собрании решениях – путем размещения объявления на видном месте у подъезда дома. Однако каких-либо документов, подтверждающих размещение указанного уведомления, в материалы проверки представлено не было.

Считают, что общее собрание собственников помещений вышеуказанного многоквартирного дома проведено с грубыми нарушениями порядка проведения общего собрания, установленного жилищным законодательством, вследствие чего, решения, принятые на этом собрании, являются недействительными.

Просят суд признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.11, оформленного протоколом №1 от 15.10.2015г. Ликвидировать ТСН МЖД «Чайка-11», зарегистрированное по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.11 за основным государственным регистрационным номером 1155042004028. Возложить обязанность по осуществлению ликвидационной процедуры на председателя правления ТСН МЖД «Чайка-11» Смирнову В.Д. Считать данное решение основанием для внесения записи в ЕГРЮЛ о принятии судом решения о ликвидации ТСН МЖД «Чайка-11» (л.д.2-9 т.1).

В судебном заседании представитель истца ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» по доверенности Ткачев А.В. искивые требования поддержал по основаниям, изложенным в иске, а также по дополнительным основаниям, изложенным в письменных дополнениях к исковому заявлению (л.д.264-269 т.2). Указал, что решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Чайковского д.1, оформленное протоколом №1 от 15.10.2015г. является недействительным, поскольку нарушен порядок уведомления собственников о проведении собрания и порядок извещения собственников о результатах собрания, отсутствует кворум, протокол общего собрания не подписан всеми собственниками, проголосовавшими за избрание ТСН. Изначально истцу не было представлено приложение со списками всех подписавшихся, которое представлено в суд. Считает ничтожным бюллетень Администрации г. Сергиев Посад, так как лицом, голосовавшим от Администрации города, была представлена доверенность, которая подписана главой Администрации, а должна быть подписана руководителем структурного подразделения управления финансов и имущественных отношений Администрации. Указал, что истец оспаривает бюллетень Администрации города, бюллетени квартир №43,44,91,113,87,138,57, поскольку в них отсутствуют сведения в подтверждение прав собственности, отсутствует доверенность, по квартире 57 отсутствует дата, по квартире №2 бюллетень подписан не собственником. Просил суд удовлетворить искивые требования в полном объеме.

Ответчик Савостеева Е.И. в судебное заседание не явилась, извещена судом надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела.

Руководствуясь ст. 167 ГПК РФ, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика Савостеевой Е.И.

Представители ответчика ТСН МЖД «Чайка-11» - председатель правления ТСН Смирнова В.Д., по доверенности Смирнов Н.В. в судебное заседание явились, искивые требования не признали и просили отказать в их удовлетворении в полном объеме по основаниям письменных возражений (л.д.). Суду пояснили, что нарушений в уведомлении собственников о проведении собрания и о результатах собрания не было, так как в 2014 году собственниками дома №11 по ул. Чайковского было проведено внеочередное общее

собрание собственников на котором рассматривался вопрос и было принято решение об ином способе уведомления собственников, путем размещения уведомлений через объявление на видном месте у подъезда. Это подтверждается представленным в суд протоколом от 10.06.2014г. На основании этого решения, уведомление о проведении собрания было вывешено на видном месте у подъезда, также как и результаты собрания. Доводы истца о том, что в представленном уведомлении о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений отсутствует срок, в течение которого решения собственников должны быть переданы, сведения о месте или адресе, куда должны быть переданы данные решения, являются несостоятельными поскольку собрание проводилось в очно-заочной форме, а те сведения, на которые указывает истец, указываются в уведомлении только в случае проведения общего собрания собственников в форме заочного голосования. Право собственности инициатора собрания Савостеевой Е.И. подтверждается свидетельством о праве собственности Савостеевой Е.И. на квартиру №133 в доме 11 по ул. Следует, что ГЖИ выявлены многочисленные нарушения Жилищного кодекса РФ при созыве, проведении Чайковского г. Сергиева Посада. Аргумент истца об отсутствии в протоколе сведений о лицах, голосовавших против решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол является надуманным, ничем объективно не подтвержден и при этом лиц, голосовавших против решения о создании ТСН и потребовавших внести об этом запись в протокол, на собрании не было. Доводы истца о том, что протокол подписан только инициатором, председателем и секретарем собрания также голосовен, так как все участники общего собрания 15.10.2015г., проголосовавшие за создание ТСН МЖД «Чайка-11» расписались в Приложение к протоколу №1 от 15.10.2015г. – «Реестр собственников принявших участие в голосовании по ул. Чайковского, д11». Указанный реестр является неотъемлемой частью протокола №1 от 15.10.2015г. и был представлен в суд. Кворум на собрании был. Для расчета кворума была взята общая площадь жилых помещений, указанная на официальном сайте «Реформа ЖКХ». На момент проведения собрания, общая площадь жилых помещений составляла 7948,8 кв.м. Также в суд представлен технический паспорт на дом, где указана общая площадь дома 7 948,8 кв.м. Таким образом для расчета кворума была использована верная цифра и кворум подсчитан правильно. В расчете, приведенном ГЖИ МО содержится ошибка, т.к не учитывается доля собственника в общем имуществе, но доля вычисляется относительно общей площади дома. Ответчиком представлен письменный расчет кворума из которого следует, что кворум подсчитан отдельно исходя из решений с которыми истец согласен, кворум составляет 54,22% и с учетом решений, которые истец оспаривает, кворум составляет 59,65%. Таким образом, кворум на общем собрании 15.10.2015г. присутствовал и принятые общим собранием решения полностью легитимны. Инициатор собрания самостоятельно составлял реестр собственников помещений и собирал информацию о площадях их помещений и характеристиках дома для расчета долей собственников. В суд представлен указанный реестр и при этом, не голосовавшие собственники не могут изменить принятого решения, так как их доля не существенна. Доводы истца о незаконности избрания правления ТСН не имеют отношения к предмету спора, однако являются и несостоятельными, поскольку заявления о принятии в члены ТСН от лиц, выбранных в правление имеются. Доводы истца о непредставлении документов, подтверждающих размещение уведомления, несостоятельны, так как законом не предусмотрен какой-либо порядок фиксации уведомления. Факт размещения уведомления в виде объявления на видном месте у подъезда могут подтвердить другие собственники помещений в доме. Также указали, что запрос ГЖИ был сформирован без указания конкретных документов в связи с чем многие документы представлены не были. В суд представлены все необходимые документы, которые истец мог запросить в досудебном порядке, но этого не сделал. Относительно доводов истца о ничтожности бюллетеня Администрации, считали эти доводы надуманными, поскольку истец в своих доводах дает ссылку на решение Совета депутатов

от 05.04.2007г. №18/05, однако данный документ устарел и может применяться только в части не противоречащей ЖК РФ. Кроме того доверенность Нагорному С.Н., выступавшему от Администрации г/п Сергиев Посад выдана 08.04.2015г., когда действовала новая структура Администрации, в которой Управление финансов и имущественных отношений отсутствовало. Полагали, что оснований для признания решения общего собрания недействительным не имеется в связи с чем просили в иске отказать.

Представитель третьего лица: Администрации г/п Сергиев Посад по доверенности Зюзюкина Е.М. в судебное заседание не явилась, представила ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие. Ранее в судебном заседании доводы истца о ничтожности бюллетеня Администрации г/п Сергиев Посад считала надуманными, так как доверенность была выдана Главой городского поселения абсолютно законно, так как на момент ее выдачи такого структурного подразделения как Управление финансов и имущественных отношений в администрации городского поселения не существовало.

Руководствуясь ст. 167 ГПК РФ суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствии представителя 3-его лица.

Представитель 3-его лица ООО УН «МосОблЭксплуатация» по доверенности Жигачева Д.А. в судебном заседании поддержала искимые требования. Показала, что проверка ГЖИ проводилась по заявлению ООО УН «МосОблЭксплуатация», которая была управляющей компанией по спорному дому, считают решения собрания недействительным по основаниям, изложенным истцом. Считают, что кворума не было, так как БТИ неправильно указывает площадь дома.

В судебном заседании были допрошены свидетели Ковалева А.В., Брылов Н.В., Русакова Н.Н.

Свидетель Русакова Н.Н., допрошенная судом по ходатайству истца, в судебном заседании показала, что она является собственником кв.№45 в доме №11 по ул. Чайковского. Весной 2015 года она встретила у подъезда группу людей, которые ей сказали, что будет собрание. В апреле 2016 года ей позвонили по домофону и сказали выходить на собрание. О собрании, состоявшемся 15.10.2015г. ей было известно. Но письменного уведомления она не получала, а информацию на стендах она не читает (л.д.282 т.2).

Свидетель Ковалева А.В. в судебном заседании показала, что является собственником квартиры №44, о собрании 15.10.2015г. ей было известно, так как были уведомления на информационном щите, на двери. На самом собрании она не присутствовала, но заполняла бюллетень в заочном порядке, голосовала за ТСЖ (л.д.282 т.2).

Свидетель Брылова Н.В. показала, что является собственником квартиры №55. О собрании 15.10.2015г. ей было известно, так как было уведомление на подъезде. На собрании она присутствовала, голосовала за ТСЖ, заполняла бюллетень, расписывалась в списках, уведомление о том, что выбрано ТСН после собрания также имелось на двери подъезда и у лифта (л.д.282 т.2).

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, допросив свидетелей, изучив письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что общее собрание собственников помещений дома №11 по ул.Чайковского г. Сергиев Посад Московской области созвано по инициативе собственника кв. №133 указанного дома Савостеевой Е.И. Право собственности Савостеевой Е.И. подтверждается свидетельством о регистрации права(л.д.8-9 т.2).

Решением внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.11, оформленным протоколом №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в период с 05.10.2015г. по 15.10.2015г. в форме

очно-заочного голосования от 15.10.2015г., собственниками выбран способ управления домом – товарищество собственников недвижимости. (ТСН МЖД) (л.д.18 т.1).

В ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» обратилось с письменным заявлением ООО УН «МосОблЭксплуатация» о нарушениях требований ЖК РФ при проведении общего собрания собственников помещений с вопросом в повестке дня о создании ТСН и принятых решениях в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.11 (л.д.10-12 т.1). ГЖИ запросила документы у ТСН МЖД «Чайка-11» для проведения документальной проверки (л.д.13-14), которые были направлены Смирновой В.Д. в адрес ГЖИ (л.д.15).

В ходе проведенной внеплановой документальной проверки 19.02.2016г. были выявлены нарушения обязательных требований, по результатам проверки составлен акт (л.д.149-157 т.1), из которого следует что ГЖИ выявлены многочисленные нарушения Жилищного кодекса РФ при созыве, проведении внеочередного собрания собственников помещений спорного дома и при доведении до собственников решения общего собрания, в связи с чем ГЖИ обратилась в суд с настоящим иском.

На основании ст.44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В силу п.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч.3 ст.161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В обоснование иска истец ссылается на нарушения при уведомлении собственников о предстоящем собрании. Данный довод истца суд находит несостоятельным.

В силу ч.4 ст.45 ЖК РФ собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данной доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Судом установлено, что в 2014 году собственниками дома №11 по ул. Чайковского было проведено внеочередное общее собрание собственников на котором рассматривался вопрос и было принято решение об ином способе уведомления собственников, путем размещения уведомлений через объявление на видном месте у подъезда. Это подтверждается представленным в суд протоколом от 10.06.2014г.(л.д.10 т.2)

На основании указанного решения, уведомление о проведении общего собрания было размещено на видном месте у подъезда (л.д.16 т.1), доказательств обратного истцом суду не представлено.

Согласно ч.5 ст.45 ЖК РФ в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Представленное суду уведомление (л.д.16 т.1) соответствует форме, указанной в ч.5 ст. 45 ЖК РФ.

Согласно ч.3 ст. 45 ЖК РФ Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Как следует из протокола общего собрания от 15.10.2015г., общая площадь дома составляет 8845,2 кв.м, общая площадь жилых помещений 7948,8 кв.(143 квартиры). Общее число голосов собственников в доме -100 голосов. Дата окончания письменного голосования 15.10.2015г. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 6 4783,6 голосов или 59,64% от общего числа голосов (7948,8 кв.м). Кворум имеется (л.д.18). Также из указанного протокола следует, что за выбор способа управления домом – ТСН МЖД проголосовало 98,09% от числа голосов, против – 1,45% от числа голосов, воздержался – 0,46% от числа голосов.

В материалы дела представлены 98 решений (бюллетеней) для очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме (л.д.16-124 т.2). Согласно представленных бюллетеней, а также расчета кворума, представленного ответчиком (л.д.78 т.3), жилая площадь всех проголосовавших составляет 4742,05 кв.м и в процентах от общей площади жилых помещений составляет (59,65%). Кворум имеется.

Доводы истца о том, что бюллетень Администрации городского поселения Сергиев Посад, по доверенности от которой голосовал Нагорнов С.Н. является недействительным по тем основаниям, что доверенность на имя Нагорнова С.Н. выдана Главой города Сергиев Посад, тогда как должна быть выдана Управлением финансов и имущественных отношений (л.д.21) суд считает несостоятельными, поскольку на основании Решения Совета депутатов городского поселения Сергиев Посад от 04.09.2014г. №3-17/102-ГС из структуры Администрации городского поселения Сергиев Посад исключено Управление финансов и имущественных отношений (л.д.74 т.3), при этом доверенность на Нагорнова С.Н. выдана 08.04.2015г. При таких обстоятельствах бюллетень Администрации городского поселения Сергиев Посад (л.д.20 т.10) суд признает действительным.

Из представленных решений (бюллетеней) собственников дома, ГЖИ оспаривает только бюллетени по квартирам с №№ 2 (бюллетень подписан не собственником л.д.22 т.1), 43 соб-ик Иванова О.С. (в решении не указаны реквизиты свидетельства о праве собственности л.д.38 т.1), 44 соб-ик Ковалева А.В.(в решении не указаны реквизиты свидетельства о праве собственности л.д.39 т.1), 57 соб-ик Шеленкова Т.Ю. (в решении отсутствует дата, не указаны реквизиты свидетельства о праве собственности л.д.53 т.1), 87 соб-ик Пшеничников А.Н. (в решении не указаны реквизиты свидетельства о праве собственности л.д.74 т.1), 91 соб-ик Лошакова Г.А. (в решении не указаны реквизиты документа о праве собственности л.д.75 т.1), 113 соб-ик Герасимова В.С. в решении не указаны реквизиты свидетельства о праве собственности л.д.90 т.1), 138 соб-ик Малышева Т.В. (в решении не указаны реквизиты свидетельства о праве собственности л.д. 111 т.1).

В судебном заседании собственник квартиры №44 Ковалева А.В. подтвердила, что является собственником, принимала участие в голосовании и голосовала за ТСН. Суду

представлена выписка из ЕГРП на кв. №57 собственником которой является Курашова Т.Ю. (л.д.79 т.3), договор приватизации на кв.91 (л.д.80 т.3), свидетельства о праве собственности по квартире №138 (л.д.176,178,181,183,185). Таким образом по квартирам №91, 138,44 суд считает бюллетени действительными, так как все необходимые документы представлены в судебное заседание и подтверждены свидетельскими показаниями.

В соответствии с ч. 3 ст. 47 ЖК РФ в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

В оспариваемых листках голосования действительно имеются указанные истцом нарушения. Но даже если исключить указанные бюллетени, кворум на собрании имеется и составляет 54,22 % , что следует из расчета, представленного ответчиком (л.д.78 т.3). Согласно сведениям из БТИ на жилой дом по адресу: МО, г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.11, общая площадь жилого дома составляет 7948, 8 кв.м., жилая площадь указанного объекта недвижимости составляет 4778,3 кв.м (л.д. 3 т.3), что также подтверждается техническим паспортом на дом (л.д.204-260 т.2).

Также ответчиком в дело представлен реестр подсчета голосов собственников ул. Чайковского д.11, подписанный председателем и секретарем собрания (л.д.125-126 т.2), реестр собственников, принявших участие в голосовании по ул. Чайковского, д.11 (л.д.129 т.2), где имеются все необходимые сведения и подписи. Также представлено уведомление о результатах общего собрания (л.д.130). Представлен реестр членов ТСН МЖД «Чайка-11», в который входят 93 собственника (л.д.131-138 т.2), выписка из ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на налоговый учет ТСН МЖД «Чайка-11» (л.д.139-154 т.2).

Расчет кворума на л.д.78 т.3, представленный представителем ответчика произведен с учетом площадей дома, указанных в справке БТИ и в техническом паспорте, указанный расчет судом признает верным и суд считает доказанным, что кворум на собрании 15.10.2015г. имелся, в связи с чем собрание является правомочным и принятые на нем решения имеют законную силу.

Доводы истца об отсутствии заявлений лиц, выбранных в члены правления ТСН о принятии их в члены ТСН не имеет правового значения по делу, но при этом заявления указанных лиц представителем ответчика представлены (л.д.187-192 т.2).

На основании вышеизложенного суд приходит к выводу, что истец в нарушение ст. 56 ГПК РФ не опроверг доводы ответчика и представленные документы о наличии кворума.

Какие-либо доказательства нарушения прав собственников помещений в многоквартирном доме принятым решением, представителем истца в нарушение требований ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации также не представлены.

При таких обстоятельствах, поскольку истцом не представлены доказательства нарушения требований Жилищного кодекса Российской Федерации при принятии оспариваемого решения, а также нарушения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном, существенности допущенных нарушений и причинение собственникам убытков, суд приходит к выводу, что оснований для удовлетворения исковых требований о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.11, оформленного протоколом №1 от 15.10.2015г. не имеется, в связи с чем и вытекающие из этих требований, требования о ликвидации ТСН МЖД «Чайка-11» удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь ст.ст. 56, 194-198 ГПК РФ

РЕШИЛ:

В иске ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» к Савостеевой Елене Ивановне, ТСН МЖД «Чайка-11» о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений, ликвидации ТСН МЖД «Чайка-11» - отказать.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Сергиево Посадский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

подпись

С.Н.Пчелинцева

Решение составлено в окончательной форме 30 сентября 2016 года.

Судья

подпись

С.Н.Пчелинцева



Сергиево-Посадский
городской суд
пронумеровано и скреплено
печатью 5- лист
Подпись

