

ТОС

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**



23 декабря 2013 года Лефортовский районный суд г.Москвы в составе: председательствующего федерального судьи Федюниной С.В., при секретаре Бороной Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4482/2013 по иску Ключникова Виталия Алексеевича к ТСЖ «Красноказарменная, 3» о признании неправомочным общего собрания членов ТСЖ «Красноказарменная, 3», признании недействительными решения общего собрания, протоколов № 1 и № 2 общего собрания членов ТСЖ,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратился в суд с настоящим иском, в котором просит:

- признать неправомочным общее собрание членов ТСЖ «Красноказарменная, 3» от 18.04.2013 г. ввиду отсутствия кворума при его проведении;
- признать недействительными решения по всем пунктам повестки дня, принятые на общем собрании членов ТСЖ «Красноказарменная, 3» от 18.04.2013 г.;
- признать недействительным протокол № 2 общего собрания членов ТСЖ «Красноказарменная, 3»;
- признать недействительным решение от 15.05.2013 г. Правления ТСЖ «Красноказарменная, 3» об избрании председателя Правления;
- признать недействительным протокол № 1 от 15.05.2013 г. заседания Правления ТСЖ «Красноказарменная, 3».

В обоснование заявленных требований истец указывает, что является членом товарищества собственником жилья «Красноказарменная, 3», является собственником жилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3 – комната №№ 1, 2, 3, 4 в квартире № 43-49 и квартиры № 326, управление указанным домом осуществляется ТСЖ «Красноказарменная, 3», созданным решением общего собрания собственников помещений (протокол № 1 от 10.12.2007 г.), 18.04.2013 г. состоялось общее собрание членов ТСЖ «Красноказарменная, 3», на котором были приняты решения по семи вопросам, в том числе были избраны органы управления и контроля ТСЖ: правление и ревизионная комиссия, полагает, что общее собрание членов ТСЖ от 18.04.2013 г. было проведено с нарушениями действовавших на момент проведения норм жилищного законодательства Российской Федерации, положений Устава Товарищества, в силу чего решения указанного собрания являются недействительными.

Истец Ключников В.А. в судебное заседание не явился, его интересы представлял представитель по доверенности Крюков С.А., который иск поддержал, настаивал на его удовлетворении.

Представитель ответчика (ТСЖ «Красноказарменная, 3») Орлова Т.А. в судебное заседание явилась, иск не признала по основаниям, указанным в возражениях.

Представитель третьего лица (ГКУ «ИС района «Лефортово» г.Москвы) по доверенности Заблоцкий С.С. в судебное заседание явился, иск поддержал.

Представитель третьего лица (УДЖП и ЖФ г.Москвы в ЮВАО) в судебное заседание не явился, извещался судом о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Суд, выслушав явившихся лиц, допросив свидетеля, исследовав и оценив письменные материалы дела, приходит к следующему.

Всего прошнуровано,  
подлинникам и



Согласно ст.3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Согласно ч.6 ст.46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Согласно ч.2 ст.181.4 ГК РФ решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда.

В судебном заседании установлено, что Ключников В.А. является собственником жилых помещений в доме по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3 – комната №№ 1, 2, 3, 4 в квартире № 43-49 и квартиры № 326 (л.д. 6-9, 11).

22.07.2008 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г.Москве зарегистрировано Товарищество собственников жилья «Красноказарменная, 3».

18.04.2013 г. состоялось общее собрание членов ТСЖ «Красноказарменная, 3», из протокола которого следует, что собрание было созвано по инициативе Орловой Т.А. и Хашба В.А.; общая площадь многоквартирного дома согласно технического паспорта БТИ составляет 16683 кв.м., по состоянию на 18.04.2013 г. членами ТСЖ «Красноказарменная, 3» являются собственники помещений, в совокупности имеющие в собственности 10677,38 кв.м., что составляет 64% от общей площади многоквартирного дома; общее собрание членов ТСЖ имеет кворум, так как на собрании присутствовали члены ТСЖ, обладающие 56,12% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ: 62 члена ТСЖ, имеющие в частной собственности помещения в доме, обладающие 23,94% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ и заместитель руководителя ГКУ «ИС района «Лефортово» Фошин А.А., являющийся представителем г.Москвы по 60 жилым помещениям, находящимся в собственности г.Москвы, обладающей 32,18% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.

На вышеуказанном общем собрании членов ТСЖ «Красноказарменная, 3» были приняты решения по семи вопросам, включенным в повестку дня, в том числе были избраны органы управления и контроля ТСЖ: правление и ревизионная комиссия.

Согласно протоколу № 1 заседания правления ТСЖ «Красноказарменная, 3» от 15.05.2013 г. председателем Правления ТСЖ избрана Орлова Т.А.

Истец указывает, что как следует из протокола № 2 общего собрания членов ТСЖ «Красноказарменная, 3» от 18.04.2013 г. по инициативе Орловой Т.А. и Хашбы В.А. было проведено внеочередное общее собрание членов ТСЖ, на котором были приняты решения в том числе об избрании органов управления и контроля ТСЖ: правления и ревизионной комиссии, согласно данным протокола общая площадь многоквартирного дома составляет 16 683 кв.м., по состоянию на дату проведения собрания членами ТСЖ являются собственники помещений, в совокупности имеющие в собственности 10 677,38 кв.м., что составляет 64% от общей площади многоквартирного дома, в соответствии с подписями членов ТСЖ, поставленными в Реестре членов ТСЖ на собрании присутствовали члены ТСЖ, обладающие 56,12% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ: 62 члена ТСЖ, имеющие в частной



собственности помещения в доме, обладающие 23,94% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ; заместитель руководителя государственного казенного учреждения г.Москвы «Инженерная служба района Лефортово» Фошин А.А., являющийся представителем г.Москвы по 60 жилым помещениям, находящимся в собственности г.Москвы, обладающей 32,18% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ, однако из сообщения руководителя ГКУ «ИС района Лефортово» от 13.09.2013 г. следует, что Фошину А.А. в установленном порядке доверенность на представление интересов г.Москвы на общем собрании членов ТСЖ «Красноказарменная, 3» с правом голосования не выдавалась, то есть при определении кворума на общем собрании членов ТСЖ не подлежали учету 32,18% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ, принадлежащие г.Москве, подлежащие учету 23,94% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ, принадлежащие остальным участникам собрания, составляют менее 50% голосов от общего числа голосов членов товарищества, следовательно, проведенное 18.04.2013 г. собрание членов ТСЖ не имело кворум и не было правомочно принимать решения.

Из письма руководителя ГКУ г.Москвы «ИС района «Лефортово» В.М.Санакоева от 13.12.2013 г. на запрос суда следует, что заместителю руководителя ГКУ «ИС района «Лефортово» А.А.Фошину доверенность на представление интересов г.Москвы на общих собраниях членов ТСЖ не выдавалась, следовательно, Фошин А.А. не мог представлять интересы г.Москвы в общем собрании членов ТСЖ «Красноказарменная, 3» 18.04.2013 г. (л.д.74).

Представитель ГКУ г.Москвы «ИС района «Лефортово» Заблоцкий С.С. пояснил, что ГКУ г.Москвы «ИС района «Лефортово» иск поддерживает, поскольку Фошин А.А. не мог участвовать в голосовании, Фошин А.А. участвовал в собрании по собственной инициативе, в настоящее время Фошин А.А. в больнице, доверенности выдает руководитель, доверенности проходят через юридический отдел, реестра доверенностей не ведется.

На вопрос суда чем не устраивает ГКУ г.Москвы «ИС района «Лефортово» решение общего собрания членов ТСЖ «Красноказарменная, 3» от 18.04.2013 г., имеются ли какие-либо претензии к настоящему правлению ТСЖ представитель Заблоцкий С.С. затруднился ответить, затем пояснил, что, возможно, было бы избрано другое правление.

На вопросы суда какие права истца нарушены, какие правовые последствия наступят для истца, если его исковые требования будут удовлетворены представитель истца пояснил, что Ключников В.А. не имел возможности выразить свою гражданскую позицию в апреле 2013 г., он не мог участвовать в управлении ТСЖ, собрание было внеочередным, он не был извещен о собрании, нарушено право Ключникова В.А. на право участия в голосовании, а он обладает 11% голосов.

На уточняющий вопрос суда за защитой какого конкретно права обратился истец в суд с настоящим иском, представитель истца пояснить не смог, указал, что участие Ключникова В.А. в собрании коренным образом изменило бы судьбу ТСЖ, Ключников В.А. не допустил бы того, чтобы председателем стала Орлова Т.А., целью которой является возможное хищение средств при проведении ремонта, Ключников В.А. такого допустить не может, лица, избранные в Правление ТСЖ, не были бы избраны в Правление.

Свидетель Коновалов Р.А. пояснил, что его отец был председателем ТСЖ, а он исполнял должностные обязанности председателя ТСЖ, был заместителем председателя ТСЖ, боролся с Ключниковым В.А. по поводу пристроек к дому, сейчас пристройки снесены, Ключников В.А. писал заявление о приеме в ТСЖ в 2011 г., был принят в ТСЖ, реестра заявлений не велось, заявления не фиксировались, документы по ТСЖ он (свидетель) никому не передавал, Орлова не имеет отношения к ТСЖ,



ТСЖ сейчас нелегитимно, Ключников В.А. участвовал в собраниях ТСЖ в 2007-2008 гг. в качестве представителя ООО «ВК-Смак», собрание 18.04.2013 г. было нелегитимно, на собрании он (свидетель) присутствовал, но не до конца, Фошин А.А. ему сказал, что он представитель ГУИСа, никаких документов Фошин А.А. никому не предъявлял, у него есть видеосъемка собрания, сделанная клипами, на собрании голосовали руками, на собрании был спор по приватизации чердака.

Оснований не доверять показаниям свидетеля у суда не имеется, однако суд отмечает, что из показаний свидетеля не следует, что собрание членов ТСЖ 18.04.2013 г. было неправомерным.

Из протокола № 4 общего собрания членов ТСЖ «Красноказарменная, 3», проведенного путем заочного голосования от 16.12.2013 г. следует, что заочное голосование членов ТСЖ осуществлено с 05 по 15 декабря 2013 г.; 3 декабря 2013 г. с такой же повесткой дня проводилось очное собрание, которое было неправомочно, так как не имело кворума (протокол № 3 общего собрания членов ТСЖ от 03.12.2013 г.); по состоянию на 15.12.2013 г. членами ТСЖ являются собственники помещений дома, в совокупности имеющие 80,19% от общей площади многоквартирного дома; в заочном голосовании приняли участие члены ТСЖ, составляющие 89,41% от общего числа голосов членов ТСЖ, таким образом общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования правомочно; по состоянию на 15.12.2013 г. в собственности г.Москвы находятся помещения, которые составляют 35,42% от общего числа голосов членов ТСЖ; в общем собрании принял участие руководитель ГКУ г.Москвы «ИС района «Лефортово» Санакоев В.М.; повестка дня: выборы счетной комиссии Собрания, подтверждение полномочий и выражение доверия Правлению ТСЖ, выборы ревизионной комиссии, утверждение устава ТСЖ в новой редакции, утверждение сметы, оценка работы правления ТСЖ за апрель-ноябрь 2013 г. и др.; решение по всем вопросам повестки дня принято большинством голосов (л.д.79-82).

Согласно протоколу № 3 заседания Правления ТСЖ «Красноказарменная, 3» от 22.12.2013 г. председателем правления выбрана Орлова Т.А., подтверждены полномочия председателя правления ТСЖ Орловой Т.А.

Доводы истца о том, что заместитель руководителя ГКУ «ИС района «Лефортово» А.А.Фошин не мог представлять интересы г.Москвы в общем собрании членов ТСЖ «Красноказарменная, 3» 18.04.2013 г., поскольку доверенность на представление интересов г.Москвы на общих собраниях членов ТСЖ ему не выдавалась, не могут являться основанием к удовлетворению иска, поскольку ГКУ г.Москвы «ИС района «Лефортово» с требованиями о признании решения общего собрания членов ТСЖ от 18.04.2013 г. неправомочным не обращалось, согласно распоряжению Правительства Москвы от 14.05.2008 г. № 1040-РП «О порядке выполнения государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах» ГКУ ИС районов являются уполномоченными Правительством Москвы организациями, в функции которых, в частности, входит участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, требования о выдаче доверенностей сотрудниками ГКУ ИС районов для участия в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах закон не содержит.

Таким образом, учитывая все обстоятельства дела, а именно: что решение общего собрания членов ТСЖ «Красноказарменная, 3» от 18.04.2013 г. по всем пунктам повестки дня подтверждено решением общего собрания членов ТСЖ, проведенного путем заочного голосования в период с 05 по 15 декабря 2013 г., решение Правления ТСЖ «Красноказарменная, 3» об избрании председателя Правления Орловой Т.А. от 15.05.2013 г. подтверждено решением Правления ТСЖ от



22.12.2013 г., как установлено в ходе судебного заседания решением общего собрания членов ТСЖ от 18.04.2013 г. не нарушены какие-либо права или законные интересы Ключникова В.А., принятое решение не повлекло за собой причинение убытков Ключникову В.А., доказательств иного суду, вопреки ст.56 ГПК РФ, не представлено, при таких обстоятельствах, суд не находит оснований для удовлетворения иска и в удовлетворении иска отказывает.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

### РЕШИЛ:

В удовлетворении иска Ключникова Виталия Алексеевича к ТСЖ «Красноказарменная, 3» о признании неправомочным общего собрания членов ТСЖ «Красноказарменная, 3», признании недействительными решения общего собрания, протоколов № 1 и № 2 общего собрания членов ТСЖ – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца в апелляционном порядке.

Судья:

Федюнина С.В.

Мотивированное решение изготовлено 31.12.2013 г.

Судья:

Федюнина С.В.

