

**РЕШЕНИЕ**  
**именем Российской Федерации**

12 марта 2024 года Лефортовский районный суд г.Москвы в составе:  
председательствующего судьи Борониной Е.В.,  
при секретаре Филякиной В.Д.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-357/2024 (УИД 77RS0014-02-2023-011334-61) по иску Славянова Алексея Николаевича, Емельянова Алексея Викторовича, Мельниковой Марины Вячеславовны, Ахрамеевой Евгении Михайловны к Соколовой Светлане Дмитриевне о признании недействительными решения собрания,

**УСТАНОВИЛ:**

Истцы Славянов А.Н., Емельянов А.В., Мельникова М.В., Ахрамеева Е.М. обратились в суд с иском к Соколовой С.В., согласно уточнению, о признании решение протокола № 1/14 годового общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе» многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3 от 01.04.2023 г. недействительным в части итогов голосования по пункту 6.2 повестки собрания, о признании решения протокола 1/14 годового общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе» многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3 от 01.04.2023 г. – недействительными в части итогов голосования по пунктам 5.2, 5.4, 5.8, 5.9 повестки собрания, о признании решения протокола № 1/14 годового общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе» многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3 от 01.04.2023 г. – недействительными в части итогов голосования по пунктам 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.3, 5.5, 5.6, 5.7, 5.10, 5.11, 5.12, 6.1, 6.3, 7, 8, 9, 10, 11 повестки дня, обосновывая требования нарушением своих прав и законных интересов.

Истцы Славянов А.Н., Ахрамеева Е.М., Мельникова М.В. в судебное заседание явились, иск поддержали.

Истец Емельянов А.В. в судебное заседание не явился, извещался.

Ответчик Соколова С.Д. в судебное заседание не явилась, ее интересы в судебном заседании представлял представитель Нестеркин С.В., который иск признал.

Представители третьего лица (ТСЖ «Версаль на Яузе») **Абушаев Т.Р., Кипиани О.Н.** в судебное заседание явились, в материалы дела представлены пояснения.

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

В соответствии со ст.143 ЖК РФ членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Согласно ст.143.1 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

В соответствии со ст.144, 145 ЖК РФ органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья регламентирован ст.146 ЖК РФ, согласно п.1.1. которой положения статей 45 - 48 ЖК РФ распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов товарищества или уставом товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 ЖК РФ и уставом товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

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.

В силу ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В ходе судебного заседания установлено следующее.

Истцы являются собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3.

Управление, содержание и хранение общего имущества в указанном доме осуществляет ТСЖ «Версаль на Яузе».

Из материалов дела следует, что было проведено в очно-заочной форме в период с 03.03.2023 г. по 23.03.2023 г. общее собрание членов ТСЖ «Версаль на Яузе», решения которого оформлены протоколом № 1/14 от 01.04.2023 г. годового общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе» многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3.

Собрание созвано по инициативе члена ТСЖ «Версаль на Яузе» - Соколовой С.Д.

Вышеуказанным собранием приняты решения:

1. об избрании председателем собрания Соколовой С.Д.
2. об избрании секретаря собрания Козинской Д.О.
3. об избрании членов счетной комиссии – Соколовой С.Д., Орловой Т.А., Козинской Д.О.
4. определено количество членов правления ТСЖ – не более 7 человек (п.4.2)
5. осуществлены выборы членов Правления ТСЖ (постановлено на голосование о выборе членом Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Аксеновой С.Ю. (п.5.1), Дорож И.В. (п.5.2), Емельянова А.В.( п.5.3.), Ефимова Д.В. (п.5.4), Кипиани О.Н. (п.5.5.), Киселеву Н.В.

(п.5.6), Козинскую Д.О. (п.5.7.), Комкова С.Н. (п.5.8.), Кулешова В.В. (п.5.9), Лоскутову Е.А. (п.5.10.), Новлянскую Е.С. (п.5.11), Славянова А.В. (п.5.12.).

Членами Правления ТСЖ выбраны Дорож И.В., Ефимов Д.В., Кипиани О.Н., Козинская Д.О., Комков С.Н., Кулешов В.В., Новлянская Е.С.

6. осуществлены выборы Председателя Правления ТСЖ (поставлено на голосование о выборе председателем Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Емельянова А.В. (п.6.1.), Кипиани О.Н. (п.6.2.), Славянова А.Н. (п.6.3.).

Председателем Правления ТСЖ выбрала Кипиани О.Н.

7. Ревизионной комиссией Правления ТСЖ выбрала Соколова С.Д.

8. Утвержден отчет деятельности Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2022 г.

9. Утвержден отчет ревизионной комиссии по итогам 2022 года.

10. Утверждена смета доходов и расходов ТСЖ «Версаль на Яузе» на 2023 г.

11. Определено место хранения документов данного собрания – г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3, помещение 26.

Истцы указывают, что решение об избрании Кипиани О.Н. председателем Правления товарищества (п.6.2 повестки) недействительно, т.к. основано на неверном подсчете голосов, завышении/занижении голосующей площади ряда квартир, также были нарушены правила уведомления членов ТСЖ, что повлекло невозможность участия в собрании некоторых собственников, не был представлен реестр членов ТСЖ, в отсутствие реестра вывод о правомочности голосования любого собственника ничем не подтверждается, кроме того, в бюллетене истца Мельниковой М.В. указана площадь принадлежащей ей квартиры № 251 равной 21,5 кв.м., тогда как действительная площадь равна 45,4 кв.м., ответчик предоставил копию бюллетеня Ключниковой Л.А., являющейся собственницей помещения площадью 47,8 кв.м., хотя Ключникова Л.И. не имела права голосования на данном собрании, т.к. в соответствии с реестром членов ТСЖ не является членом ТСЖ, для обеспечения простого большинства и принятия решения по вопросу повестки № 6.2 счетной комиссией было завышено число метров в собственности у проголосовавших по этому вопросу, в счетную комиссию вошли люди, более 10 лет находящиеся в руководстве ТСЖ, с целью скрыть факт завышения площадей **председатель ТСЖ отказалась предоставлять для ознакомления протокол, решения собственников, реестр членов, а также доверенности собственников для голосования, крупнейшим избирателем и собственником почти 1,000 кв.м. является Ключников В.А., который голосовал «за» по п.6.2. в связи с наличием договоренности о лояльном отношении к нарушениям В.А.Ключниковым жилищного законодательства (дело № 02-1698/2023, № 02-1857/2022 в Лефортовском суде, дело № А40-102481/2023 в АСГМ), необоснованно учтены голоса Ключникова В.А., т.к. он вышел из состава членов ТСЖ «Версаль на Яузе», что подтверждается приказом председателем ТСЖ «Версаль на Яузе» от 21.06.2022 г., согласно которому в соответствии с ч.3 ст.143 ЖК РФ член ТСЖ вправе в любое время заявить о выходе из товарищества, на заседании правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Ключников В.А. (собственник квартир 326, 327, 43-49 общей площадью более 800 кв.м.) публично сообщил о выходе из членов ТСЖ и передал соответствующее заявление, в связи с чем был исключен из членов товарищества с 21.06.2022 г. (т.3 л.д.88).**

Арифметическое суммирование площадей в представленных ответчиком решениях, проголосовавших «за» по вопросу 6.2, составляет 4271,63 кв.м.. что соответствует 51,31%, т.о. один процент составляет  $4\ 271,63/5131 = 83,25$  кв.м., а 100% составляют 8325,14 кв.м., однако это не соответствует действительности, т.к. суммирование площадей, указанных в представленных ответчиком в материалы дела всех бюллетеней, составляет 8 793,35 кв.м., при этом по п.6.2 проголосовали «за» членов ТСЖ, владеющие 3 339,46 кв.м., что составляет 42,38%, в протоколе собрания осуществляется манипуляция цифрами, основанная на неверном указании общего количества «проголосовавших метров» и искажении данных 11 бюллетеней: Ключниковой Л.И. (кв.43-49), Ключникова В.А. (кв.43-49, 2 бюллетеня), Ключникова В.А. (кв.100-102), город Москва (помещения в муниципальной собственности), Цветковой-Кабачной Е.Ю. (кв.275), Булаева А.А. (кв.306), Пошеченкова А.П. (кв.306), Мельниковой М.В. (кв.251).

В соответствии с верным подсчетом, всего проголосовали члены ТСЖ, в собственности которых находится 7 883,26 кв.м., по вопросу 6.2. проголосовали собственники 3 339,46 кв.м., что составляет 42,38%, в связи с чем решение по вопросу 6.2 не принято.

Свидетель Ключников В.А. пояснил, что создавал ТСЖ, вступал в члены ТСЖ, писал заявление о выходе из членов ТСЖ, на следующий день позвонил председателю, сказал, что нужно аннулировать данное заявление, Соколова сказала, что все записывалось, поэтому нужно писать официальное заявление, написал заявление, передал его в правление.

Свидетель Ключникова Л.И. пояснила, что стала собственником 12.08.2021 г., написала заявление, вступили в члены ТСЖ, но ее заявление не могут найти, сказали, что она не вступала в члены ТСЖ, сказали, когда начали подавать иски против нового председателя, около двух месяцев назад, предложили написать новое заявление, написала его вчера (свидетель допрашивался 18.12.2023 г.).

Суд доверяет показаниям свидетелей, поскольку они даны лицами прямо не заинтересованными в исходе дела.

Из письменных пояснений представителя Соколовой С.Д. – Нестеркина С.В. следует, что по состоянию на момент выборов нового председателя отсутствовал актуальный реестр собственников, что привело к неверному подсчету площади Мельниковой М.В., Соколова С.Д. признает, что при подсчете голосов ошибочно учтен голос Ключникова В.А., т.к. он не является членом ТСЖ, заявлений о вступлении в ТСЖ после 21.06.2022 г. не представлено.

В уточненном иске истцы указывают, что в ходе рассмотрения дела представлен протокол оспариваемого общего собрания членов ТСЖ, в котором отсутствует целый ряд обязательных приложений, в том числе, реестр членов ТСЖ, документация отсутствует как у ТСЖ «Версаль на Яузе», также и у Соколовой С.Д., реестр членов ТСЖ на дату голосования не представлен, таким образом, по всем вопросам собрания сумма проголосовавших метро «за» по которым составляет менее 3941,63 (без учета голосов Ключниковой Л.И., Ключникова В.А. в общей сумме 910,9 кв.м.) решения не приняты, кроме вопроса 6.2., это вопросы 5.2, 5.4, 5.8, 5.9. Реестр членов ТСЖ и ряд других приложений к протоколу отсутствует, при проведении собрания был нарушен порядок уведомления, в этой связи решения являются ничтожными. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений дома по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3 от 01.08.2020 г. местами размещения информации о проведении общих собраний определены сайт [сайт tsjversal.ru](http://tsjversal.ru) и стенд у помещения № 26, в нарушении определенного порядка информация на сайте не размещалась, последние обновления на сайте датированы апрелем 2022 г., нарушение указанного порядка уведомления о собрании сделало невозможным участие в собрании для многих собственников.

Из пояснений представителя ТСЖ «Версаль на Яузе» следует, что было организовано и проведено собрание членов ТСЖ «Версаль на Яузе» в целях устранения недостатков ранее проведенного собрания, принят протокол, решение по оспариваемому вопросу принято большинством голосов.

Из пояснений истца Славянова А.Н. следует, что нельзя считать, что оспариваемые решения от 01.04.2023 г. подтверждены решением собрания, проведенного в январе 2024 г., т.к. в рамках проведенного в январе 2024 г. собрания были приняты новые решения, по другой повестки, с другими сроками полномочий, в рамках новых выборов, и с другими кандидатами в органы управления товарищества, кроме того, решения данного собрания также оспариваются в судебном порядке.

В судебном заседании представителем ответчика Соколовой С.Д. – Нестеркиным С.В. подано заявление о признании иска, указывает, что Соколова С.Д. являлась инициатором оспариваемого собрания, при подготовке она оперировала только теми документами, которые были у нее, т.е. теми, что были ей переданы от предыдущего правления, у Соколовой С.Д. не было реестра членов ТСЖ «Версаль на Яузе», указанный факт подтверждается тем, что в адрес ТСЖ поступило предостережение о недопустимости нарушений обязательных

требований № ЮВ-ПРС-:362/23 от 14.04.2023 г. из Мосжилинспекции, согласно которому последним днем направления реестра членов ТСЖ является 31.03.2023 г., а реестр направлен не был ввиду его отсутствия, последние имевшиеся в ТСЖ реестры были на момент 23.03.2023 г. неактуальны, с учетом изложенного спорный протокол составлен и собрание членов ТСЖ проведено в отсутствие реестра, актуального по состоянию на 31.03.2023 г., выборы Правления и Председателя правления проведены с нарушением утвержденного 28.03.2018 г. протоколом 1/10 общего собрания членов ТСЖ Регламента организации деятельности органов управления ТСЖ «Версаль на Яузе». В протоколе № 01 от 08.01.2024 г. внеочередного общего собрания ТСЖ «Версаль на Яузе» указано, что по состоянию на момент составления спорного протокола допущены нарушения:

- к протоколу не подшиты указанные в перечне документы: сообщение о проведении собрания членов ТСЖ, бюллетень для голосования члена ТСЖ, реестр членов ТСЖ по состоянию на 23.03.2021 г., реестр членов ТСЖ получивших и сдавших бланки голосования, решение Смелянской Л.И., Ганулич К.И., решение Славянова В.А.,

- к протоколу не подшиты документы, не поименованные в протоколе общего собрания членов ТСЖ, но подлежащие подшивке с протоколом в силу п.20 и п.21 Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, а именно: копия текста сообщения о проведении общего собрания, акт о размещении уведомления о проведении общего собрания на стенде, доверенности лиц, выступающих от лица голосующих, в том числе, доверенность представителя сотрудника ГКУ «Дирекции ЖКХиБ ЮВАО», смета за 2023 г., актуальный реестр членов ТСЖ,

- принявшие участие в голосовании Ключников В.А. и Ключникова Л.И. на момент голосования не оформили статус члена ТСЖ,

- неправильно указана должность ревизора ТСЖ, а именно: указано «ревизор Правления ТСЖ», в соответствии с уставом ТСЖ такой должности не существует.

Исследовав и оценив все доказательства в совокупности, заслушав явившихся лиц, изучив письменные материалы дела, применяя приведенные нормы права, суд полагает, что имеются основания для признания недействительными решения годового общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе», оформленные протоколом № 1/14 от 01.04.2023 г., в части итогов голосования по пунктам 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 6.1, 6.2, 6.3, 7, 8, 9, 10, 11 повестки собрания.

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

#### РЕШИЛ:

**Иск удовлетворить.**

**Признать недействительными решения собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, ул.Красноказарменная, д.3, оформленные протоколом № 1/14 от 01.04.2023 г., в части итогов голосования по пунктам 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 6.1, 6.2, 6.3, 7, 8, 9, 10, 11 повестки собрания.**

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Лефортовский районный суд г.Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

Е.В.Боронина