

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

08 декабря 2025 года

город Москва

Лефортовский районный суд города Москвы в составе:  
председательствующего судьи Игониной О.Л.,  
при помощнике судьи,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-7738/2025  
(УИД77RS0014-02-2025-010288-30) по исковому заявлению Славянова Алексея  
Николаевича к Кипиани Ольге Николаевне, ТСЖ «Версаль на Яузе» об обязанности  
совершить действия,

**УСТАНОВИЛ:**

Славянов А.Н. обратился в суд с иском к Кипиани О.Н. (с учетом отказа от части  
исковых требований, который принят судом, производство по ним прекращено  
определением от 08.12.2025) о возложении обязанности в течение 10 дней после  
вступления судебного решения в законную силу обеспечить возможность свободного  
личного ознакомления с использованием любых личных технических средств в  
помещении ТСЖ «Версаль на Яузе» в рабочие дни с 11:00 до 19:00 со следующей  
документацией ТСЖ «Версаль на Яузе»:

- дополнительное соглашение №1 от 27.05.2024 к договору б/н от 05.12.2022;
- имеющиеся в ТСЖ «Версаль на Яузе» копии материалов дела А40-102481/2023  
(Арбитражный суд города Москвы) по иску Правительства Москвы к Ключникову В.А.,  
включая копию заключения эксперта;
- заверенная копия протокола № 1/2024 от 13.09.2024 общего собрания  
собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва,  
ул. Красноказарменная, д.3 с приложениями.
- имеющиеся договоры ТСЖ «Версаль на Яузе» с индивидуальным  
предпринимателем Абрамян Марией Владимировной за последние три года;
- имеющиеся договоры ТСЖ «Версаль на Яузе» с ООО «Замок-Сервис» за  
последние три года;
- соглашение № 137 об оказании юридической помощи от 14.08.2024 с коллегией  
адвокатов «Экследж»;
- имеющиеся договоры ТСЖ «Версаль на Яузе» с Севастьяновым Алексеем  
Вадимовичем за последние три года;
- имеющиеся договоры с индивидуальным предпринимателем Баранниковым Е.Э.  
за последние три года;
- имеющиеся договоры с индивидуальным предпринимателем Абушаевым Т.Р. за  
последние три года;
- отчеты подотчетного лица Кипиани О.Н. за период с 22.01.2024 по 09.12.2024;
- протокол общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе» №1/17 от 23.03.2025  
(оригинал со всеми приложениями);
- договор ТСЖ «Версаль на Яузе» № 9815/П-24 от 30.05.2024 с индивидуальным  
предпринимателем Григорьевой Ольгой Вячеславовной;
- договор ТСЖ «Версаль на Яузе» б/н от 28.10.2024 с Нусиновой Анной  
Владимировной;
- актуальный реестр членов ТСЖ «Версаль на Яузе»;
- экспертное заключение ООО «Академ Тест», выполненное по заказу ТСЖ  
«Версаль на Яузе».

В обоснование заявленных требований истец указывает, что ему на праве собственности принадлежит квартира по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 3, кв. 100-102 на основании свидетельств о праве собственности от 21.08.2015, 12.05.2015, 25.05.2015, 31.10.2017. Управление многоквартирным домом осуществляет ТСЖ «Версаль на Яузе», истец является членом ТСЖ. Истец обратился к ответчику как к лицу, уполномоченному действовать от имени товарищества, с заявлением об ознакомлении с вышеуказанными документами, однако в ознакомлении ему было отказано, что истец полагает незаконным.

Истец Славянов А.Н. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал, просил иск удовлетворить.

Ответчик Кипиани О.Н., ее представитель Абушев Т.Р. (также представитель ТСЖ «Версаль на Яузе») в судебное заседание явились, против удовлетворения исковых требований возражали по доводам возражений.

Выслушав явившихся лиц, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, с учетом требований ст. 56 ГПК РФ и по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 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.

При этом в силу ч. 3 ст. 143.1 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- 2) реестр членов товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 9) иные предусмотренные настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

Как установлено в судебном заседании и следует из материалов дела, Славянов А.Н. является собственником квартиры по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 3, кв. 100-102 на основании свидетельств о праве собственности от 21.08.2015, 12.05.2015, 25.05.2015, 31.10.2017.

Управление многоквартирным домом осуществляет ТСЖ «Версаль на Яузе», истец является членом ТСЖ. Истец обратился к ответчику как к лицу, уполномоченному

действовать от имени товарищества (председатель правления, п. 9.12 устава), с заявлениями от 09.05.2024, 02.07.2024, 15.07.2024, 06.12.2024 об ознакомлении со следующими документами:

- дополнительное соглашение №1 от 27.05.2024 к договору б/н от 05.12.2022;
- имеющиеся в ТСЖ «Версаль на Яузе» копии материалов дела А40-102481/2023 (Арбитражный суд города Москвы) по иску Правительства Москвы к Ключникову В.А., включая копию заключения эксперта (ТСЖ «Версаль на Яузе» является лицом, участвующим в указанном деле);
- заверенная копия протокола № 1/2024 от 13.09.2024 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д.3 с приложениями.
- имеющиеся договоры ТСЖ «Версаль на Яузе» с индивидуальным предпринимателем Абрамян Марией Владимировной за последние три года;
- имеющиеся договоры ТСЖ «Версаль на Яузе» с ООО «Замок-Сервис» за последние три года;
- соглашение № 137 об оказании юридической помощи от 14.08.2024 с коллегией адвокатов «Экследж»;
- имеющиеся договоры ТСЖ «Версаль на Яузе» с Севастьяновым Алексеем Вадимовичем за последние три года;
- имеющиеся договоры с индивидуальным предпринимателем Баранниковым Е.Э. за последние три года;
- имеющиеся договоры с индивидуальным предпринимателем Абушаевым Т.Р. за последние три года;
- отчеты подотчетного лица Кипиани О.Н. за период с 22.01.2024 по 09.12.2024;
- протокол общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе» №1/17 от 23.03.2025 (оригинал со всеми приложениями);
- договор ТСЖ «Версаль на Яузе» № 9815/П-24 от 30.05.2024 с индивидуальным предпринимателем Григорьевой Ольгой Вячеславовной;
- договор ТСЖ «Версаль на Яузе» б/н от 28.10.2024 с Нусиновой Анной Владимировной;
- актуальный реестр членов ТСЖ «Версаль на Яузе»;
- экспертное заключение ООО «Академ Тест», выполненное по заказу ТСЖ «Версаль на Яузе».

Однако до настоящего времени истец с вышеуказанными документами не ознакомлен, при этом стороной ответчика не представлено доказательств того, что данные документы у ТСЖ «Версаль на Яузе» отсутствуют или не являются документами, связанными с управлением многоквартирным домом.

Таким образом, поскольку истец как собственник помещения в многоквартирном доме и член ТСЖ обладает правом ознакомления с вышеуказанными документами, суд находит иски требования подлежащими удовлетворению.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 194, 196, 198 ГПК РФ, суд

#### **РЕШИЛ:**

исковые требования Славянова Алексея Николаевича к Кипиани Ольге Николаевне, ТСЖ «Версаль на Яузе» об обязанности совершить действия удовлетворить.

Обязать председателя правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Кипиани Ольгу Николаевну в течение 10 дней после вступления судебного решения в законную силу обеспечить Славянову Алексею Николаевичу возможность свободного личного ознакомления с использованием любых личных технических средств в помещении ТСЖ «Версаль на Яузе» в рабочие дни с 11:00 до 19:00 со следующей документацией ТСЖ «Версаль на Яузе»:

- дополнительное соглашение №1 от 27.05.2024 к договору б/н от 05.12.2022;
- имеющиеся в ТСЖ «Версаль на Яузе» копии материалов дела А40-102481/2023 (Арбитражный суд города Москвы) по иску Правительства Москвы к Ключникову В.А., включая копию заключения эксперта;
- заверенная копия протокола № 1/2024 от 13.09.2024 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д.3 с приложениями.
- имеющиеся договоры ТСЖ «Версаль на Яузе» с индивидуальным предпринимателем Абрамян Марией Владимировной за последние три года;
- имеющиеся договоры ТСЖ «Версаль на Яузе» с ООО «Замок-Сервис» за последние три года;
- соглашение № 137 об оказании юридической помощи от 14.08.2024 с коллегией адвокатов «Экследж»;
- имеющиеся договоры ТСЖ «Версаль на Яузе» с Севастьяновым Алексеем Вадимовичем за последние три года;
- имеющиеся договоры с индивидуальным предпринимателем Баранниковым Е.Э. за последние три года;
- имеющиеся договоры с индивидуальным предпринимателем Абушаевым Т.Р. за последние три года;
- отчеты подотчетного лица Кипиани О.Н. за период с 22.01.2024 по 09.12.2024;
- протокол общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе» №1/17 от 23.03.2025 (оригинал со всеми приложениями);
- договор ТСЖ «Версаль на Яузе» № 9815/П-24 от 30.05.2024 с индивидуальным предпринимателем Григорьевой Ольгой Вячеславовной;
- договор ТСЖ «Версаль на Яузе» б/н от 28.10.2024 с Нусиновой Анной Владимировной;
- актуальный реестр членов ТСЖ «Версаль на Яузе»;
- экспертное заключение ООО «Академ Тест», выполненное по заказу ТСЖ «Версаль на Яузе».

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский городской суд через Лефортовский районный суд города Москвы в течение одного месяца с даты его принятия в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено 06 февраля 2026 года.

Судья: