

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

22 ноября 2017 года

Красногорский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Потаповой С.В.

при секретаре Дениевой Е.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Товарищества собственников недвижимости ТСЖ «Красногорский бульвар», Белова Владимира Павловича, Бересневой Ольги Сергеевны, Юбкина Владислава Викторовича к Товариществу собственников недвижимости «ТСЖ Красногорский-25» о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к Товариществу собственников недвижимости «ТСЖ Красногорский-25» о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. В обоснование иска указывают, что общим собранием собственников помещений многоквартирного дома от 10.04.2017 г. приняты решения о ликвидации ТСН ТСЖ «Красногорский бульвар»; о назначении ликвидационной комиссии ТСН ТСЖ «Красногорский бульвар»; о создании ТСН «ТСЖ Красногорский-25»; утверждении устава ТСН «ТСЖ Красногорский-25»; утверждении юридического адреса ТСН «ТСЖ Красногорский-25»; избрании правления ТСН «ТСЖ Красногорский-25»; избрании членов ревизионной комиссии ТСН «ТСЖ Красногорский-25»; возложении обязанности по регистрации ТСН в налоговых органах на Макеева А.Н. Считают, что решение общего собрания собственников должно быть признано недействительным, поскольку принятие решения о ликвидации ТСЖ не относится к компетенции общего собрания собственников, решение о создании второго ТСЖ противоречит основам правопорядка, нарушены правила составления протокола. Просит суд признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленные протоколом № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений от 10.04.2017 г.

Представитель истцов Бересневой О.С., Юбкина В.В., ТСН ТСЖ «Красногорский бульвар» в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме.

Истец Белов В.П. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представитель ответчика исковые требования не признал.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства, суд считает необходимым в удовлетворении иска отказать.

23

В соответствии со ст.135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Согласно ст.141 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ч.2 ст.161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с п. 1 ст. 181.4 ГК РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Согласно ст. 181.5 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; 2) принято при отсутствии необходимого кворума; 3) принято по вопросу, не относящемуся к

компетенции собрания; 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что 10.04.2017 г. общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. приняты решения о ликвидации ТСН ТСЖ «Красногорский бульвар»; о назначении ликвидационной комиссии ТСН ТСЖ «Красногорский бульвар»; о создании ТСН «ТСЖ Красногорский-25»; утверждении устава ТСН «ТСЖ Красногорский-25»; утверждении юридического адреса ТСН «ТСЖ Красногорский-25»; избрании правления ТСН «ТСЖ Красногорский-25»; избрании членов ревизионной комиссии ТСН «ТСЖ Красногорский-25»; возложении обязанности по регистрации ТСН в налоговых органах на Макеева А.Н.

Ч.3 ст.161 ЖК РФ установлено, что 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.

Таким образом, при принятии решений о ликвидации ТСН ТСЖ «Красногорский бульвар» и создании ТСН «ТСЖ Красногорский-25» собственники помещений многоквартирного дома реализовали свое право, изменив способ управления многоквартирным домом. Доводы истцов о том, что принятие решения о ликвидации ТСЖ не относится к компетенции общего собрания собственников, решение о создании второго ТСЖ противоречит основам правопорядка, суд признает несостоятельными.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно ч. 4.1 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников, по вопросам, поставленным на голосование.

Несмотря на доводы истцов существенных нарушений при составлении протокола общего собрания собственников многоквартирного дома судом не усматривается, письменная форма протокола соблюдена (п. п. 4 - 5 ст. 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Учитывая изложенное, у суда не имеется оснований для удовлетворения исковых требований.

Руководствуясь ст.ст. 193-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Handwritten signature

Исковые требования Товарищества собственников недвижимости ТСЖ «Красногорский бульвар», Белова Владимира Павловича, Бересневой Ольги Сергеевны, Юбкина Владислава Викторовича к Товариществу собственников недвижимости «ТСЖ Красногорский-25» о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома оставить без удовлетворения.

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

Судья

С.В. Потапова

С.В. Потапова

