

Отчет о работе Правления ТСЖ «Фили-4» за 2021-2022 гг.

За период 2021 - 2022 годы на основании и в соответствии с Уставом ТСЖ "Фили-4", действующего законодательства РФ, правлением товарищества выполнены следующие виды работ организационно-правового, хозяйственного, распорядительного характера.

1. Заключен договор с ГКУ «ГЦЖС» № 0806017 от 21 января 2021 года о предоставлении субсидий (грантов в форме субсидий) из бюджета города Москвы в целях возмещения недополученных доходов от предоставления мер социальной поддержки гражданам, имеющим на то право в соответствии с действующим законодательством по оплате жилого помещения, коммунальных услуг (меры социальной поддержки).
2. Заключен договор с ГКУ «ГЦЖС» № 0806044 от 21 января 2021 года и дополнительные соглашения № 1 от 24.07.2021 г; № 2 от 13.09.2021 г. к нему о предоставлении субсидий (грантов в форме субсидий) из бюджета города Москвы в целях возмещения недополученных доходов от предоставления мер социальной поддержки гражданам, имеющим на то право в соответствии с действующим законодательством по оплате взносов на капитальный ремонт (меры социальной поддержки).
3. Заключено дополнительное соглашение № б/н от 11.01.2021 года к договору энергосбережения с Мосэнергосбыт от 21 ноября 2006 г. № 92964366 об использовании электронных подписей при исполнении Договора и совершении иных юридически значимых действий по Договору.
4. Заключен договор на оказание образовательных услуг № 54-01пк2/21 от 27 января 2021 г. с ООО «Учебный центр промышленной безопасности» на обучение председателя правления по программе - пожарно-технического минимума (ИТР) (ПТМ) (ИТР)). Полная стоимость договора составляет 2 800 (две тысячи восемьсот) рублей.
5. Заключено дополнительное соглашение № 2 от 29 января 2021 года к Договору № 28-13 от 31.12.2013 г. с ООО «Сигнал-2020» на выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем в МКД: дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА), внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ); автоматической пожарной сигнализации (АПС) - в административной части помещения Правления ТСЖ – щитовой с ежемесячной стоимостью работ 2 000 (две тысячи) рублей в месяц.
6. Заключен лицензионный договор № 120122111124 от 01.02.2021 г. с ООО «Компания «Тензор» на приобретение прав использования «Web-система СБИС» модуль Аккаунт» и «Web-система СБИС» модуль ЭО-Базовый, УСН» стоимостью 8 400 рублей.
7. Заключен счет-договор № 34 от 15 февраля 2021 года с ООО «ОНТ ЛАБОРАТОРИЯ» на испытание ограждения кровли по ГОСТ 53254-2009 на сумму 11 000 (одиннадцать тысяч) рублей.
8. Заключен договор № 04/2021 от 15 февраля 2021 года с ООО «Фактор безопасности» на расчет категорий по взрывопожарной и пожарной опасности, а также класса зоны в соответствии с главами 5, 7 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» помещения электрощитовой; разработку инструкции о мерах по пожарной безопасности организации; обучение мерам пожарной безопасности в рамках пожарно-технического минимума на общую сумму 23 500 (двадцать три тысячи пятьсот) рублей.
9. Заключен договор № 64/2021 от 06.10.2021 г. с ООО «Фактор безопасности» на выполнение работ по расчету пожарных рисков на объекте - расположенном по адресу: г.Москва, Филевский бульвар, д.34 на общую сумму 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей.
10. Заключен договор № 26/БД/ФХД-2021 от 23 марта 2021 года с ООО «Аудиторская группа «Бизнес-Доверие» на оказание аудиторских услуг по вопросам финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год стоимостью 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей.
11. Заключен договор № 13/03/СТ от 25.03.2021 г. с ООО «Столичный Трубочист» на обследование вентканалов в жилом доме с выдачей акта проверки состояния вентканалов на сумму 10 000 (десять тысяч) рублей.
12. Заключено дополнительное соглашение № 1 от 30 марта 2021 года к Договору на оказание юридических услуг № 11-23/12-2019 с Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Жердевой Ж.Б., Михайлик Н.В. на

сумму 10 640 (десять тысяч шестьсот сорок) рублей в порядке искового производства в связи с обжалованием должником судебного приказа.

В нарушение Федерального Закона «Об энергосбережении» № 261-ФЗ от 23.11.2009г. ч.5 ст. 13; п. 81 ПП РФ № 354 Правил предоставления коммунальных услуг **к собственнику не оснатившему жилое помещение до 1 июля 2012 года жилое помещение приборами учёта используемых воды, в расчёте за неконтролируемое водопотребление применен с 1 января 2017 года норматив и повышающий коэффициент, который наравне с оплатой взноса в резервный фонд ТСЖ и административно-хозяйственные расходы не оплачивались.**

Судебный приказ должником обжалован 13.02.2020 года. Срок обжалования и получение определения об отмене судебного приказа совпал с началом введения Указа Мэра Москвы о самоизоляции граждан. Судом применен срок исковой давности к части долга, сокративший задолженность и начисленные пени.

Решением суда в пользу ТСЖ «Фили-4» взысканы с должника госпошлина за подачу исковых требований не полная задолженность за ЖКУ и пени, расходы на юриста.

13. Заключен договор на оказание юридических услуг № 1-30/03-2021 от 30 марта 2021 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А на сумму 21 277 (двадцать одна тысяча двести семьдесят семь) рублей по иску Белокурова А. В., Глебовой Т. В., Жердевой Ж. Б., Зверева А. Н., Измайловой И. И., Куколевского О. А., Лаптевой Е.Н., Лесновой Н.С., Масловой А.Д., Михалевич Е.А., Пучкиной Ю.И., Рыбалко А.В., Савельевой А. Г., Савостиной И.С., Шинкова В.А., Сергиной А. Д., Соболевой Н.П., Троян Т.В., Шаврина С. Ю., Юсуповой Д.М. **о понуждении ТСЖ «Фили-4» произвести перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества.**

14. Ввиду долгого рассмотрения гражданского дела **о понуждении ТСЖ «Фили-4» произвести перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества** заключено доп. соглашение №1 от 29 июня 2022 года к договору на оказание юридических услуг № 1-30/03-2021 от 30 марта 2021 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А на сумму 10 640 (десять тысяч шестьсот сорок) рублей.

Исковые требования к ТСЖ «Фили-4» о понуждении произвести перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества оставлены без удовлетворения.

Выдержка с судебного решения:

«Судом установлено, что решением Дорогомиловского районного суда от 06.09.2021, вступившим в законную силу 07.10.2021, в удовлетворении исковых требований истцов к ТСЖ «Фили-4» о признании начисленной платы собственникам квартир незаконными, признании решения в части установления единовременного дополнительного взноса недействительным, обязанности произвести перерасчеты, отказано.

Указанным решением суд установил, что протокол годового общего собрания членов ТСЖ от 01.10.2019, в котором утверждена план-смета расходов на 2019 год, в которых также идет частичное раскрытие ключевых расходов данной сметы, а именно указано: перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту имущества многоквартирного дома сформированного с учетом минимального перечня услуг и работ для надлежащего содержания общего имущества, ремонта 1-го подъезда в размере тарифа на «содержание и ремонт МКД»: 33,60 руб. с 1 кв.м. с учетом сбора дополнительного взноса не вошедших работ и услуг в основную смету 1 и 2-го подъездов».

Решение общего собрания суд признал легитимным, не установив нарушения прав истцов при его проведении.

В силу ч. 2 ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Оценив собранные по делу доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения исковых требований, учитывая, что начисление платы за содержание и текущий ремонт производится в соответствии с решением Правления ТСЖ «Фили-4», следовательно, не нарушает права истцов.

Кроме того, протоколом правления ТСЖ от 22.12.2019 утверждена план-смета расходов на 2020 год с установлением тарифа по статье за содержание и ремонт многоквартирного дома в размере 33,60 руб.с 1 кв.м.. Указанное решение является правомочным и в установленном законом порядке недействительным не признано.

Доводы истцов о том, что в период с 01.01.2020 года по настоящее время общение собрание членов ТСЖ не проводилось, подлежат отклонению, учитывая, что представленными ТСЖ доказательствами подтверждено обратное; ТСЖ всеми возможными способами пыталось провести общее собрание собственников ТСЖ, однако, в связи с введением ограничений, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции, а также техническими сбоями электронного голосования по дому на портале ГИС ЖКХ, проведение общего собрания в установленные законом сроки не представилось возможным.

Доводы истцов о том, что начисления должны производиться на основании Постановления Правительства РФ от 03.12.2019 № 1596-ПП, подлежат отклонению, учитывая, что в соответствии с п. 33 Правил № 491 размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденных органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Ссылка истцов на нарушение ТСЖ «Фили-4» ЖК РФ и несоблюдение положений Устава ТСЖ является голословной и объективно какими-либо доказательствами не подтверждена».

15. Заключено соглашение об оказании юридической помощи № 175 от 31.03.2021 г. с адвокатом КА «Комаев и партнеры» **на подготовку письменных возражений по апелляционной жалобе** Шаврина С. Ю., Савостиной И.С., Шинкова В.А. на сумму 10 000 (десять тысяч) рублей по иску Белокурова А. В., Глебовой Т. В., Жердевой Ж. Б., Зверева А. Н., Измайловой И. И., Куколевского О. А., Лаптевой Е.Н., Лесновой Н.С., Масловой А.Д., Михалевич Е.А., Пучкиной Ю.И., Рыбалко А.В., Савельевой А. Г., Савостиной И.С., Сергиной А. Д., Соболевой Н.П., Троян Т.В., Шаврина С. Ю., Юсуповой Д.М. **о признании протокола ТСЖ «Фили-4» недействительным, полномочия правления и председателя прерванными.**

16. Заключено соглашение об оказании юридической помощи № 368 от 05 июля 2021 г. с адвокатом КА «Комаев и партнеры» **на представление интересов ТСЖ «Фили-4» в Мосгорсуде о признании протокола правления недействительным** на сумму 10 000 (десять тысяч) рублей.

Исковые требования судом первой инстанции оставлены без удовлетворения.

Выдержка с судебного решения:

«Суд оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности и взаимосвязи, пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения заявленных исковых требований, учитывая, что продление полномочий председателя правления относится к компетенции правления ТСЖ.

При этом, полномочия Пучкиной Л.В. продлены в соответствии с положениями Устава ТСЖ «Фили-4», являются обоснованными и соответствуют требованиям действующего законодательства.»

17. Заключено соглашение об оказании юридической помощи № 176 от 31.03.2021 г. с адвокатом КА «Комаев и партнеры» **на подготовку письменных возражений по апелляционной жалобе** Шаврина С. Ю., Савостиной И.С., Шинкова В.А. на сумму 10 000 (десять тысяч) рублей по иску Белокурова А.В., Глебовой Т.В., Жердевой Ж.Б., Зверева А.Н., Измайловой И.И., Куколевского О.А., Лаптевой Е.Н., Лесновой Н.С., Масловой А.Д., Масловой С.В., Михалевич Е.А., Пучкиной Ю.И., Рыбалко А. В., Савельевой А.Г., Савостиной И.С., Сергиной А.Д., Соболевой Н.П., Троян Т.В., Шаврина С.Ю., Юсуповой Д.М. к ТСЖ «Фили-4» **о понуждении предоставить оригиналы документов для ознакомления, о запрете чинить препятствия в ознакомлении с документами и их ксерокопирования.**

18. Заключено соглашение об оказании юридической помощи № 347 от 24 июня 2021 г. с адвокатом КА «Комаев и партнеры» **на представление интересов ТСЖ «Фили-4» в Мосгорсуде на сумму 10 000 (десять тысяч) рублей о понуждении предоставить оригиналы документов для ознакомления, о запрете чинить препятствия в ознакомлении с документами и их ксерокопирования.**

Исковые требования оставлены без удовлетворения.

Выдержка с судебного решения:

«Суд первой инстанции оценив представленные доказательства по делу в их совокупности и взаимосвязи, пришел к выводу в ходе судебного разбирательства об отсутствии правовых оснований для удовлетворения иска, поскольку в ходе судебного разбирательства не установлено нарушение прав истцов на предоставление информации: указанная информация, а также порядок с ознакомлением, был разъяснен каждому обратившемуся истцу, что свидетельствует об отсутствии каких либо нарушений».

Судом установлено, что Протокол № 4 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24 декабря 2012 года истцами не запрашивался для ознакомления.

С реестрами членов ТСЖ «Фили-4» и собственников помещений по состоянию на 15.08.2019 г. Савостина И.С., Шаврин С.Ю. и Рыбалко А.В. по их письменному запросу были ознакомлены 10.10.2019 г. и 17.10.2019 г., о чем составлены соответствующие акты; Шинков В.А. для ознакомления не явился; Серегина А.Д., Соболева Н.П., Савельева А.Г., Пучкина Ю.И. в 2019 году обращались с аналогичным запросом, им был дан ответ, в котором предлагалось ознакомиться с документами с указанием места и времени, однако для ознакомления с запрашиваемыми документами они не явились. Остальные истцы не запрашивали данные документы для ознакомления.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об изменениях капитала, величина капитала, отчет о движении денежных средств, отчет о целевом использовании денежных средств) ежегодно размещаются на сайтах «Дома Москвы», ГИС ЖКЖ и на официальном сайте ТСЖ «Фили-4».

Отчеты о выполнении сметы доходов ТСЖ «Фили-4» ежегодно отражаются в отчете ревизора Товарищества и заключении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фили-4» и размещаются на сайтах «Дома Москвы», ГИС ЖКЖ и на официальном сайте ТСЖ «Фили-4».

Данную документацию в письменном виде запрашивали: Шаврин С.Ю., Серегина А.Д., Соболева Н.П., Савельева А.Г., Пучкина Ю.И., Белокуров А.В. в 2019 году. Им был дан ответ, в котором предлагалось ознакомиться с указанными документами с указанием места и времени. Однако для ознакомления с запрашиваемыми документами они не явились. Остальные истцы не запрашивали данные документы для ознакомления.

Суд установил, что заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Фили-4» ежегодно размещаются на сайтах «Дома Москвы», ГИС ЖКЖ и на официальном сайте ТСЖ «Фили-4».

Данную документацию в письменном виде запрашивали истцы: Шаврин С.Ю., Серегина А.Д., Соболева Н.П., Савельева А.Г., Пучкина Ю.И., Белокуров А.В. в 2019 году. Им был дан ответ, в котором предлагалось ознакомиться с указанными документами с указанием места и времени. Однако для ознакомления с запрашиваемыми документами они не явились. Остальные истцы никогда не запрашивали данные документы для ознакомления.

С извещениями, протоколами общих собраний членов ТСЖ «Фили-4», заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии Товарищества за период 2017 г. были ознакомлены истцы: Савостина И.С., Троян Т.В. и Шинков В.А.

Данную документацию в письменном виде запрашивали истцы: Шаврин С.Ю., Серегина А.Д., Соболева Н.П., Савельева А.Г., Пучкина Ю.И., Белокуров А.В. в 2019 году. Им был дан ответ, в котором предлагалось ознакомиться с указанными документами с указанием места и времени. Однако, для ознакомления с запрашиваемыми документами они не явились. Остальные Истцы никогда не запрашивали данные документы для ознакомления.

Протокол общего собрания собственников помещений, на котором выбраны: а) способ управления ТСЖ «Фили-4»; б) самоуправление силами ТСЖ «Фили-4». Указанный протокол размещен в системе ГИС ЖКХ, на сайтах «Дома Москвы» и официальном сайте ТСЖ «Фили-4» (www.fili4.house.ru), о чём неоднократно истцам указывалось в ответах на их запросы.

Данную документацию в письменном виде запрашивали истцы: Шаврин С.Ю., Серегина А.Д., Соболева Н.П., Савельева А.Г., Пучкина Ю.И., Белокуров А.В. в 2019 году. Однако, для ознакомления с запрашиваемыми документами они не явились. Остальные истцы никогда не запрашивали данные документы для ознакомления.

Документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени 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 за период 2017-2019 г. размещаются на информационных стендах на первых этажах подъездов.

С указанными документами за 2017 год истцы: Савостина И.С., Троян Т.В. и Шинков В.А. были ознакомлены и имели возможность снять копии.

С вышеуказанными документами истцы: Савостина И.С., Шаврин С.Ю. и Рыбалко А.В. по их письменному запросу были ознакомлены 10.10.2019 г. и 17.10.2019 г., о чем составлены акты.

Данную документацию в письменном виде запрашивали истцы: Шаврин С.Ю., Серегина А.Д., Соболева Н.П., Савельева А.Г., Пучкина Ю.И., Белокуров А.В. в 2019 году. Им был дан ответ, в котором предлагалось ознакомиться с указанными документами с указанием места и времени. Однако, для ознакомления с запрашиваемыми документами они не явились. Остальные истцы никогда не запрашивали данные документы для ознакомления.

Суд заключил, что предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества, а именно: реестр договоров с подрядными и ресурсноснабжающими организациями, а также договоры с ними, отражаются в ежегодных отчетах о выполнении сметы расходов ТСЖ «Фили-4» за отчетный период. Ежегодные отчеты о выполнении сметы расходов ТСЖ «Фили-4» вручаются собственникам жилых помещений и членам ТСЖ под роспись, а также размещаются на информационных стендах на первых этажах подъездов.

Техническая документация на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением данным домом документы, истцами никогда не запрашивались для ознакомления.

Документы, подтверждающие полномочия председателя, запрашивали истцы Шаврин С.Ю., Серегина А.Д., Соболева Н.П., Савельева А.Г., Пучкина Ю.И., Белокуров А.В. в 2019 году. Им был дан ответ, в котором предлагалось ознакомиться с указанными документами с указанием места и времени. Однако, для ознакомления с запрашиваемыми документами они не явились. Остальные истцы никогда не запрашивали данные документы для ознакомления.

Суд установил, что с Положением о Резервном фонде и бухгалтерской (финансовой) отчетностью о расходовании средств из Резервного фонда за период 2017 год были ознакомлены истцы Савостина И.С., Троян Т.В. и Шинков В.А.

При этом указанные документы отражаются в ежегодных отчетах о выполнении сметы расходов ТСЖ «Фили-4» за отчетный период. Ежегодные отчеты о выполнении сметы расходов ТСЖ «Фили-4» вручаются собственникам жилых помещений и членам ТСЖ под роспись, а также размещаются на информационных стендах на первых этажах подъездов.

Данную документацию в письменном виде запрашивали истцы Шаврин С.Ю., Серегина А.Д., Соболева Н.П., Савельева А.Г., Пучкина Ю.И., Белокуров А.В. в 2019 году. Им был дан ответ, в котором предлагалось ознакомиться с указанными документами с указанием места и времени. Однако, для ознакомления с запрашиваемыми документами они не явились.

Сведения о среднесписочной численности сотрудников ТСЖ «Фили-4» отражаются в ежегодных отчетах о выполнении сметы расходов ТСЖ «Фили-4» за отчетный период. Ежегодные отчеты о выполнении сметы расходов ТСЖ «Фили-4» вручаются собственникам жилых помещений и членам ТСЖ под роспись, а также размещаются на информационных стендах на первых этажах подъездов.

Заявления о вступлении в члены ТСЖ «Фили-4» и о выходе из членства истцами никогда не запрашивались. Кроме того, в этих заявлениях содержатся персональные данные собственников и не подлежат разглашению без согласия этих собственников.

Разрешая заявленные требования по существу, оценив представленные сторонами доказательства в их совокупности, руководствуясь приведенными выше требованиями закона, суд первой инстанции пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований. Суд исходил из того, что препятствий со стороны ТСЖ в ознакомлении с необходимыми документами истцам не чинилось, истребуемая информация, имеющаяся у ответчика, которую он в силу закона должен был предоставить собственникам помещений, была предоставлена, частично истцы с ней были ознакомлены; иные документы содержат персональные данные, а потому не могут быть предоставлены истцам.

Так, отчетность в Пенсионный фонд РФ, в ФФС России, налоговую инспекцию, сведения о среднесписочной численности сотрудников и 2-НДФЛ на каждого сотрудника, бухгалтерский баланс, отчетность о целевом использовании средств за период с 2017 г.- 2018 г. включительно, не

предоставлялась по запросу истцов, поскольку указанная отчетность содержит персональные данные и не подлежит разглашению без согласия этих сотрудников.

Документы, касающиеся штатного расписания ТСЖ «Фили-4»; должностных инструкций сотрудников; внутренних бухгалтерских документов; сведений о движении денежных средств по счетам ТСЖ «Фили-4» не могли быть представлены для ознакомления только на основании запроса истцов, так как внутренние хозяйственные документы ТСЖ не относятся к числу предоставляемых на ознакомление документов, а обязанность по раскрытию данной информации не может быть возложена на ТСЖ.

Суд первой инстанции обоснованно заключил, что копирование всех вышеперечисленных и запрашиваемых документов не предусмотрено ни действующим законодательством, ни Уставом ТСЖ «Фили-4».

Выводы суда основаны на обстоятельствах дела и нормах материального права, регулирующих спорные правоотношения.

При разрешении спора, судом первой инстанции верно определены юридически значимые обстоятельства дела, правильно применены нормы материального и процессуального права, собранным по делу доказательствам дана надлежащая правовая оценка, выводы суда в полной мере соответствуют обстоятельствам дела.

В целом, доводы апелляционных жалоб фактически повторяют правовую позицию истцов, изложенную при рассмотрении дела в суде первой инстанции, по существу сводятся к несогласию с решением суда, не содержат фактов, которые не проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судебной коллегией несостоятельными, основанными на неправильном применении норм материального и процессуального права, и не могут служить основанием для отмены решения суда.

Предел обязательств управляющей организации установлен правовыми положениями ст. 161, 165 ЖК РФ; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. на основании Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491; Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. на основании Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. на основании Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354; а также Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России №114/пр от 29.02.2016 г. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Как следует из вышеприведенных правовых положений, действующим законодательством на ответчика, являющегося управляющей компанией дома, возложено обязательство по предоставлению потребителю информации о перечнях, объемах, качестве, датах выполнения, стоимости оказанных работ и услуг, носящей общий справочный и информационный характер. Между тем, запрошенные истцами в неоднократных обращениях документы (первичные учетные документы, оформленные при выполнении работ по текущему ремонту в подъездах многоквартирного дома (акты, протоколы, заключения, журналы и т.п., а также договоры; акты сдачи-приемки выполненных работ платежные поручения и др.), в которых зафиксирована информация о выполнении названных работ) не отнесены законодателем к информации и документам, подлежащим раскрытию и передаче по запросу потребителя. Указанные сведения отнесены к внутренней отчетной, бухгалтерской, коммерческой деятельности ТСЖ, связанной с исполнением договорных обязательств между ответчиком и контрагентами, стороной по которым потребитель не является и, следовательно, полномочиями по получению информации, содержащихся в документообороте по исполнению таких сделок, не обладает.

При таком положении, суд первой инстанции обоснованно указал на то, что требования истцов о предоставлении внутренней документации ТСЖ «Фили-4», относящейся к исполнению сделок, заключенных с контрагентами, на законе не основаны.

Ссылки апелляторов на то, что первичная документация является составной частью бухгалтерского учета и должна быть предоставлена собственникам, не могут быть приняты во внимание в силу следующего.

В соответствии с пп. 3 п. 3 ст. 143.1 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право

ознакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества, сметами доходов и расходов товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок).

Бухгалтерский учет - это упорядоченная система сбора, регистрации и обобщения информации в денежном выражении об имуществе, обязательствах организации и их движении путем сплошного, непрерывного и документального учета всех хозяйственных операций.

Как указано в ст. 10 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» данные, содержащиеся в первичных учетных документах, подлежат своевременной регистрации и накоплению в регистрах бухгалтерского учета. Следовательно, сами первичные документы не являются бухгалтерским учетом.

Банковские выписки содержат персональные данные частных лиц и не являются общедоступной информацией в соответствии с указанным Стандартом раскрытия информации № 731 и ФЗ «О персональных данных»; а акты выполненных работ (оказанных услуг), исполнительная документация на выполненные строительные работы не относятся к документации, оформленной во исполнение договора управления многоквартирным домом, так как не регулирует отношения между собственником помещения и управляющей компанией.

Каких-либо иных доводов и обстоятельств, нуждающихся в дополнительной проверке, апелляционные жалобы не содержат.

Суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела, дал надлежащую оценку представленным доказательствам, выводы суда соответствуют установленным судом обстоятельствам, материалам дела и требованиям закона, и оснований для признания их неправильными, о чем ставится вопрос в апелляционных жалобах, судебная коллегия не находит.

Нарушений норм материального и процессуального права, повлекших вынесение незаконного решения, в том числе и тех, на которые имеются ссылки в апелляционных жалобах, судом не допущено.

Судебная коллегия определила: решение Дорогомиловского районного суда города Москвы от 10 марта 2021 года - оставлены без изменения, апелляционные жалобы истцов Шаврина С.Ю., Шинкова В.А, Савостиной И.С. - без удовлетворения.»

19. Заключен счет-договор № 159 от 31 марта 2021 года с ООО «ПУ ТОДЕС» на приобретение, монтаж и установку видеооборудования на общую сумму 127 549,35 (сто двадцать семь тысяч пятьсот сорок девять) рублей 35 коп..

20. Заключен договор № 21/01/22-452712 от 16.04.2021 г. с ООО «СПРИНТХОСТ.РУ» на предоставление информационно-технических услуг (размещение сайта ТСЖ «Фили-4» в интернете) на сумму 149 (сто сорок девять) рублей.

21. Заключено дополнительное соглашение № 1 от 18.05.2021 года к соглашению об оказании юридической помощи № 264 от 18.05.2020 г. с адвокатом КА «Комаев и партнеры» на представление интересов ТСЖ «Фили-4» в Дорогомиловском районном суде г.Москвы на сумму 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей. по иску Белокурова А.В., Глебовой Т.В., Жердевой Ж.Б., Зверевой А.Н., Измайловой И.И., Куколевскому О.А., Лаптевой Е.Н., Лесновой Н.С., Масловой А.Д., Михалевич Е.А., Пучкиной Ю.И., Рыбалко А.В., Савельевой А.Г., Савостиной И.С., Сергиной А.Д., Соболевой Н.П., Троян Т.В., Шинкову В.А., Юсуповой Д.М. **о признании начисления платы на АХР без учета площади квартир незаконными, решение в части установления ТСЖ единовременного взноса на ремонт 1 и 2-го подъездов в размере 118 руб. с 1 кв.м. недействительным, признании начисления платы на административно-хозяйственные расходы без учета площади квартир незаконными, обязанности произвести перерасчеты.**

Исковые требования оставлены без удовлетворения.

Выдержка с судебного решения:

«ТСЖ «Фили-4» является управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: Филевский бул., д.34. Содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, предоставление услуг по управлению указанным имуществом производится ТСЖ с учетом ставок и тарифов применяемые для расчёта субсидий, утвержденных постановлениями Правительства адрес. В 2019 году ставка за содержание жилого помещения утверждена постановлением Правительства от 13 декабря 2016 г. № 848-ПП.

В соответствии со ст. 5 Приложения № 13 к указанному постановлению Правительства Москвы № 848-ПП, в ставку за содержание жилого помещения не включены расходы, связанные с начислением платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги.

ТСЖ «Фили-4» самостоятельно производит начисления жителям платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, самостоятельно формирует и доставляет платежные документы, осуществляет ведение лицевых счетов жителей.

Решением общего собрания членов ТСЖ от 01.10.2019 года постановлено в целях покрытия расходов, связанных с начислением платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги, утвердить взнос на административно-хозяйственные расходы в размере сумма с 1-го лицевого счета (в том числе, в связи с увеличением страховых взносов в пенсионный фонд, медицинского и социального страхования с 1 января 2019 года, и введением штатной единицы специалиста по размещению сведений на информационных интернет порталах о деятельности ТСЖ).

Денежные средства, поступающие от собственников в счет оплаты статьи «административно-хозяйственные расходы» используются целенаправленно для оплаты расходов, не предусмотренных ставкой планово-нормативного расхода на содержание и текущий ремонт общего имущества, а именно: оплата бухгалтерской программы, приобретение расходных материалов для начисления ежемесячных платежей за ЖКУ, выплата комиссионного вознаграждения кредитным организациям за сбор и перечисление денежных средств, сервисное обслуживание и ремонт оргтехники, используемой при начислении ежемесячных платежей по оплате ЖКУ, выплата заработной платы главного бухгалтера, бухгалтера-расчетчика по ведению лицевых счетов, специалиста по размещению сведений на информационных интернет порталах о деятельности ТСЖ, что подтверждается ежегодными отчетами ревизора, правления ТСЖ, утверждаемыми общим собранием членов ТСЖ.

Согласно п.8.1.2. Устава ТСЖ «Фили-4» Товарищество имеет право: определять смету доходов и расходов Товарищества на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательством РФ и настоящим Уставом цели.

Таким образом, начисление платы собственникам квартир на административно-хозяйственные расходы без учета площади квартир, являются обоснованными и в полной мере соответствует принятому ТСЖ решению ежегодного общего собрания.

Согласно ч. 2 ст. 46 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

Судом установлено, что уведомление № 1 о проведении общего собрания членов ТСЖ от 20.07.2019, бюллетень № 1 для голосования по вопросам, поставленным на повестку общего собрания членов ТСЖ; протокол годового общего собрания членов ТСЖ от 01.10.2019 первым пунктом повестки собрания указано: «Утверждение плана-сметы расходов на 2019 год», в которых также идет частичное раскрытие ключевых расходов данной сметы, а именно указано: перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту имущества многоквартирного дома сформированного с учетом минимального перечня услуг и работ для надлежащего содержания общего имущества, ремонта 1-го подъезда в размере тарифа на «содержание и ремонт МКД»: сумма с 1 кв.м. с учетом сбора дополнительного взноса не вошедших работ и услуг в основную смету 1 и 2-го подъездов».

Таким образом, ключевым вопросом повестки для являлось утверждение план-сметы расходов на 2019 год, а дополнительный взнос в размере сумма с 1 кв.м. являлся составной частью план-сметы и не являлся самостоятельным вопросом повестки общего собрания. Следовательно, отдельного голосования по данному вопросу не требовалось.

Суд отмечает, что из представленных ответчиком доказательств следует, что все расходы план-сметы на 2019 год вручалось каждому члену ТСЖ под роспись.

Оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения исковых требований, учитывая, что

при проведение ежегодного общего собрания членов ТСЖ нарушений прав истцов допущено не было; все существенные вопросы повестки для были доведены до истцов в полном объеме.

Поскольку судом не установлено нарушений прав истцов при проведении ежегодного общего собрания членов ТСЖ, оснований для обязания ответчика произвести перерасчет начислений, не имеется.»

22. Ввиду долгого рассмотрения гражданского дела, заключено дополнительное соглашение № 1 от 18.05.2021 года к соглашению об оказании юридической помощи № 265 от 18.05.2020 г. с адвокатом КА «Комаев и партнеры» на представление интересов ТСЖ «Фили-4» в Дорогомиловском районном суде г.Москвы по **иску ТСЖ «Фили-4» о признании проведения внеочередного собрания членов ТСЖ в период самоизоляции недействительным** на сумму 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Выдержка с судебного решения:

«Исковые требования фио Товарищества собственников жилья «Фили-4» удовлетворены. Решение внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4», проведенного в период с дата г. по дата года признаны недействительным (ничтожным).

В период с дата г. по дата г. инициативной группой проведено внеочередное общее собрания членов ТСЖ «Фили-4» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: адрес в форме очно-заочного голосования.

По итогам внеочередное общего собрания дата г. был оформлен Протокол № 1 внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» в многоквартирном доме.

Ответственность за надлежащую организацию проведение и оформление результатов общего собрания несут инициатор, председатель и члены счетной комиссии.

Суд соглашается с доводами истцов, что инициаторами собрания были допущены существенные нарушения порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющие на волеизъявление участников собрания.

Так, в сообщении (уведомлении) о проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» в очной форме были указаны дата, место и время проведения: дата года, адрес (общеобразовательная школа, расположенная напротив нашего дома) – начало 19-30 часов.

Согласно ответа администрации ГБОУ Образовательный центр «*» (адрес) от дата года № * председателю инициативной группы ТСЖ «Фили-4» было отказано в предоставлении помещения ГБОУ Образовательный центр «*» для проведения собрания членов ТСЖ «Фили-4».

Доводы ответчиков и третьих лиц о проведении очной части внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» в кафе «*» по адресу: адрес не соответствует действительности, и опровергается ответом администрации ЗАО «*» на адвокатский запрос (т.* л.д.*) о том, что заявка на мероприятие в ресторане «*» в адрес ЗАО «*» не поступала (адрес), о внеочередном общем собрании членов товарищества собственников жилья им ничего не известно.

Кроме того, сообщение о проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» в кафе «*» не соответствует требованиям ч.5 ст.45 ЖК РФ (содержит иной состав лиц, по инициативе которых созывается собрание; отсутствуют повестка дня данного собрания, дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения; не указан порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться). Отсутствует дата размещения сообщения о проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4».

Согласно Указа Мэра Москвы от 05 марта 2020 года № 12-УМ (с изменениями и дополнениями от 10, 14, 16, 19 марта 2020 года): «2. Запретить до 14 июня 2020 г. (включительно) проведение на территории города Москвы спортивных, зрелищных, публичных и иных массовых мероприятий. 3. Временно приостановить: 3.1. Проведение в городе Москве досуговых, развлекательных, зрелищных, культурных, физкультурных, спортивных, выставочных, просветительских, рекламных и иных подобных мероприятий с очным присутствием граждан, а также оказание соответствующих услуг, в том числе в парках культуры и отдыха, торгово-развлекательных центрах, на аттракционах и в иных местах массового посещения граждан.

Посещение гражданами зданий, строений, сооружений (помещений в них), предназначенных преимущественно для проведения указанных мероприятий (оказания услуг), в том числе ночных клубов (дискотек) и иных аналогичных объектов, кинотеатров (кинозалов), детских игровых комнат и детских развлекательных центров, иных развлекательных и досуговых заведений».

Во исполнение Указа Мэра Москвы члены ТСЖ «Фили-4» не имели возможности посещения очной части внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4», что повлекло нарушение их прав и законных интересов.

Протокол № 1 внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» не соответствует Требованиям к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденные Приказом Минстроя России от 28 января 2019 года № 44/пр (Приложение № 1), которые предусматривают наличие обязательных приложений к протоколу общего собрания (п. 20):

- а) реестры собственников помещений в многоквартирном доме;
- б) копия текста сообщения о проведении общего собрания; документы;
- в) документы (копии документов), подтверждающих направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме;
- г) списки присутствующих и приглашенных лиц;
- д) документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц;
- е) документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания;
- ж) письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (для физических лиц – сведения, предусмотренные подпунктом «а» пункта 13 настоящих Требований, дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей.

Таким образом, Протокол № 1 внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» не соответствует требованиям п. 4 ст. 181.1 ГК РФ.

В нарушение ст.46 Жилищного кодекса РФ и Приказа Минстроя России от 28 января 2019 года № 44/пр (Приложение № 2) протокол внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» с приложениями, в т.ч. и подлинники письменных решений (бюллетеней) не были переданы в адрес уполномоченных органов с приложениями и уведомлениями, что подтверждается заявлением ТСЖ «Фили-4» от дата г. (том * л.д.*), письмом Мосжилинспекции от дата г. (том * л.д.*), отзывом на исковое заявление Мосжилинспекции от дата г., дата г., и от (том * л.д.*; том * л.д.*) и апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от дата года по делу № * (гр.дело в суде первой инстанции №*) согласно которому фио фио обязаны предоставить в Государственную жилищную инспекцию г.Москвы подлинник протокола общего внеочередного собрания членов ТСЖ «Фили-4» от дата года, а также бюллетени членов ТСЖ по голосованию, проводимому в период с дата года по дата года.

В нарушение ст.45 ЖК РФ информация и материалы по повестке дня внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» отсутствовали.

Согласно п. 109 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", решение собрания не может быть признано недействительным в силу его оспоримости при наличии совокупности следующих обстоятельств: голосование лица, права которого затрагиваются этим решением, не могло повлиять на его принятие, и решение не может повлечь существенные неблагоприятные последствия для этого лица (пункт 4 статьи 181.4 ГК РФ).

К существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и гражданско-правового сообщества, которые могут привести, в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества.

Возможность удовлетворения иска о признании решения собственников жилых помещений в многоквартирном доме недействительным находится в зависимости от степени нарушения этим решением законных прав и интересов лица, обратившегося с таким требованием.

Суд принял во внимание, что, обращаясь в суд с иском о признании решений внеочередного общего собрания членом ТСЖ «Фили-4», истцы фактически выразили несогласие с принятыми решениями по вопросам, касающимся признания работы председателя правления ТСЖ «Фили-4» ф.и.о. неудовлетворительной; расторжения договора подряда с ООО «*» и заключения договора с ООО «*»; прекращения выплаты вознаграждения председателю правления ТСЖ «Фили-4» ф.и.о. с начала проведения внеочередного общего собрания членом ТСЖ за недобросовестное выполнение функций председателя ТСЖ «Фили-4», за выявленное нарушение жилищного законодательства; утверждения внесения в Устав способа голосования опросным путем с целью оперативного решения вопросов по техническим ремонтам согласно смете № *.

Оспариваемые решения внеочередного общего собрания членом ТСЖ «Фили-4» нарушают права и законные интересы истца ф.и.о. и ТСЖ «Фили-4», а также влечет причинение убытков как самой ф.и.о., так и ТСЖ «Фили-4», что подтверждается материалами дела.

В соответствии с п.10.1.2. Устава ТСЖ «Фили-4» член Товарищества имеет право избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.

Инициативная группа заранее определила списки нового состава правления Товарищества, счетной комиссии и ревизионной комиссии. За все кандидатуры было предложено голосовать списком. В сообщении о проведении внеочередного общего собрания членом ТСЖ «Фили-4» отсутствует информация о порядке приема заявления от других членом ТСЖ «Фили-4» о внесении их кандидатур в списки для голосования, чем нарушались права и законные интересы членом ТСЖ, а именно допущено неравенство прав участников собрания при их проведении.

Согласно Протокола № 1 внеочередного общего собрания членом ТСЖ «Фили-4» в многоквартирном доме по адресу: адрес в очно-заочной форме общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет * кв.м. Всего проголосовало по бюллетеням (решение члена ТСЖ «Фили-4») 90 членом ТСЖ «Фили-4» с общим количеством голосов 3862,63, что соответствует 54,43% голосов от общего числа голосов членом ТСЖ «Фили-4».

В виде «обезличенных» копий письменных решений (бюллетеней) ответчики предоставили 92 бюллетеня (том * л.д.* в нумерации ответчика и т.* л.д.*).

Позже ответчики предоставили суду 93 письменных решения (бюллетеня) собственников помещений (т.* л.д.*).

Согласно таблицы членом ТСЖ «Фили-4», проголосовавших во ВОСЧ в 2020 г. с дата г. по дата г., представленной третьим лицом ф.и.о., проголосовало 91 бюллетень с площадью * кв.м.

По поводу несоответствия данных о количестве письменных решений (бюллетеней) членом ТСЖ внеочередного общего собрания членом ТСЖ «Фили-4», содержащихся в протоколе внеочередного общего собрания членом ТСЖ «Фили-4» и фактического наличия письменных решений (бюллетеней) членом ТСЖ, ответчики и третьи лица суду ничего пояснить не смогли.

Судом установлено, что при проведении внеочередного общего собрания членом ТСЖ «Фили-4» в период с дата г. по дата г. площадь всех жилых помещений в МКД по адресу: адрес равна * кв.м. (том * л.д.*).

Суд, анализируя представленные доказательства по делу, приходит к выводу, что решения внеочередного общего собрания членом ТСЖ «Фили-4» в многоквартирном доме по адресу: адрес, проведенного в период с дата г. по дата г. подлежат признанию недействительным по основанию отсутствия кворума для принятия решения.

Инициаторами внеочередного общего собрания членом ТСЖ «Фили-4» незаконно исключены из реестра членом ТСЖ «Фили-4» собственники квартир №№ *, *, *, *, *, *, *, * – которые являются членами ТСЖ «Фили-4» о чём имеются заявления о вступлении в члены ТСЖ «Фили-4» и на этом основании они были внесены в реестр членом ТСЖ на дата года (т.* л.д.*):

- кв.№ * – ф.и.о. жилая площадь – * кв.м (т.* л.д.*);
- кв.№ * – ф.и.о. - жилая площадь – * кв.м (т.* л.д.*);
- кв.№ * – ф.и.о. - жилая площадь – * кв.м (т.* л.д.*);
- кв.№ * – ф.и.о. и ф.и.о. - жилая площадь – * кв.м (т.* л.д.*);
- кв.№ * – ф.и.о. - жилая площадь – * кв.м (т.* л.д.*);
- кв.№ * – ф.и.о. и ф.и.о. – жилая площадь – * кв.м (т.* л.д.*);

- кв.№ * – фио и фио - жилая площадь – * кв.м (т.* л.д.*);

- кв.№ * – фио - жилая площадь – * кв.м (т.* л.д.*).

Таким образом, ответчиками незаконно не учтена площадь жилых помещений членов ТСЖ в размере * кв.м.

Из числа голосов и решений членов ТСЖ «Фили-4» подлежат исключению решения:

- бюллетень для голосования кв.№ * – фио и фио – жилая площадь – * кв.м. фио не принимал участие в голосовании, о чем имеется его нотариально заверенное заявление. фио не могла принимать участие в голосовании без участия фио, поскольку жилое помещение (квартира) находится в их совместной собственности без выделения долей.
- бюллетень для голосования кв.№ * – фио – жилая площадь – * кв.м (1/2 часть). Подпись фио в бюллетене для голосования подделана. фио не принимала участия в голосовании, о чем лично подала через экспедицию Дорогомиловского районного суда г.Москвы соответствующее заявление (т.* л.д.*, л.д.*);
- бюллетень для голосования кв.№ * – фио – жилая площадь – * кв.м. Подпись фио в бюллетене для голосования подделана. фио не принимал участия в голосовании, о чем собственноручно написал заявление в правление ТСЖ «Фили-4» с приложением фото своего паспорта (т.* л.д.*);
- бюллетень для голосования кв.№ * – фио – жилая площадь – * кв.м. фио – ни на момент инициирования внеочередного общего собрания членов ТСЖ, ни на момент её голосования – дата года, не являлась членом товарищества. Заявление о выходе из членов ТСЖ «Фили-4» от дата года. Заявление о вступлении в члены ТСЖ «Фили-4» поступило в правление товарищества дата года;
- бюллетень для голосования кв.№ * - фио – жилая площадь * кв.м – в доверенности на имя фио отсутствуют полномочия быть представителем на общем собрании членов ТСЖ, в т.ч. инициировать внеочередные общие собрания членов ТСЖ (т.* л.д.*).
- бюллетень для голосования квартиры № * - фио – жилая площадь * кв.м - бюллетень не является подлинным, поскольку ответчиками представлена факсимильная копия бюллетеня, подписанная дважды, непонятно в какой период времени. В обезличенной копии данного бюллетеня, представленного суду ранее, дата подписания бюллетеня отсутствовала и появилась только в 2021 году;
- бюллетень для голосования квартиры № * - фио – жилая площадь * кв.м. В период проведения внеочередного общего собрания членов ТСЖ фио проходил срочную службу в рядах ВС РФ с дата г. по дата г. вне пределов г.Москвы (т.* л.д.*).

Кроме того, согласно справки ВрИО командира войсковой части * ефрейтор запаса фио проходил военную службу по призыву в войсковой части * с дата по дата г. Ефрейтору запаса фио в период с дата года по дата года отпуска и увольнительные за пределы воинской части не предоставлялись. В условиях пандемии, встречи военнослужащих срочной службы с родственниками на территории воинской части не организовывались.

фио показал суду, что проходил срочную службу в рядах ВС РФ с дата г. по дата г. вне пределов г.Москвы. Однако бюллетень подписывал, ему его привозила его бабушка. Суд критически оценивает показания фио, поскольку они опровергаются официальными документами военного комиссара и командира воинской части, а также листом регистрации вручения бюллетеней для голосования (т.* л.д.* в нумерации документов ответчика) из которого усматривается, что бюллетень для голосования фио получил дата г. от фио, а голосовал дата г. (т.* л.д.*);

- бюллетень для голосования квартиры № * – фио и фио - жилая площадь – * кв.м – никогда не являлись членами ТСЖ «Фили-4». Заявление о вступлении в члены товарищества фио подал только дата года;

- бюллетень для голосования квартиры № * - дата – жилая площадь * кв.м - не принимала участие в голосовании, бюллетени лично не подписывала о чем имеется её нотариально заверенное заявление.

Доводы ответчиков о том, что член ТСЖ «Фили-4» фио (квартира № *) выдала доверенность на представление ее интересов на внеочередном общем собрании членов ТСЖ «Фили-4» несостоятельны, копия этой доверенности (т.* л.д.*) без указания паспортных данных фио, оригинал данной доверенности суду не предъявлялся, поскольку копия поступила в адрес суда через экспедицию суда от третьего лица фио (т.* л.д.*) и согласно ч.2 ст.48 ЖК РФ представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо

составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

В соответствии п.5.1. Устава ТСЖ «Фили-4» (том * л.д.*) членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, являющиеся собственниками помещений.

Согласно п.5.2 Устава членство в Товариществе возникает у собственника на основе заявления о вступлении в Товарищество.

В соответствии с п.5.7. Устава ТСЖ «Фили-4» прием в члены Товарищества производится председателем правления Товарищества по заявлению собственника помещения.

Согласно п.5.9 Устава ТСЖ «Фили-4» реестр членов Товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В силу п.5.10. Устава ТСЖ «Фили-4» член Товарищества собственников жилья обязан предоставить достоверные сведения, предусмотренные п.5.9. настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

Также из числа голосов и решений членов ТСЖ «Фили-4» подлежат исключению решения:

- фио и фио – жилая площадь – * кв.м.;
- фио, фио – кв.№ *, жилая площадь – * кв.м.;
- фио – кв.№ *, жилая площадь – * кв.м.;
- фио, фио, фио и фио - кв.№ *, жилая площадь – * кв.м.;
- фио - кв.№ *, жилая площадь – * кв.м.;
- фио - кв.№ *, жилая площадь – * кв.м.;
- фио - кв.№ *, жилая площадь – * кв.м.;
- фио - кв.№ *, жилая площадь – * кв.м.;
- фио. и фио - кв.№ *, жилая площадь – * кв.м.,

что подтверждается их заявлениями о выходе из числа членов ТСЖ «Фили-4», представленными в материалы дела.

Доводы ответчиков, третьих лиц фио, фио и представителя третьего лица фио – фио о том, что в адрес правления ТСЖ «Фили-4» направлялись заявления о вступлении в члены ТСЖ «Фили-4» не состоятельны, копии письменных заявлений о вступлении в члены ТСЖ «Фили-4» от имени фио, фио, фио, фио, фио, фио, фио, фио, фио, фио, фио, фио, фио, фио, отправлены по почте не самими заявителями (собственниками), а лицами, не уполномоченным на то надлежащим образом лицом, без надлежащим образом оформленных доверенностей, без документов, подтверждающих, что заявитель является собственником помещения на дату подачи заявления.

Судом, по ходатайству стороны истца, была назначена и проведена по делу судебная технико-криминалистическая экспертиза документов, согласно заключению которой №* от дата года, в том числе, в ответ на вопрос: «Каким способом нанесена рукописная запись «фио» на первом листе в графе ««Ф.И.О. членов товарищества/ наименование юридического лица» и рукописная запись «фио» и подпись от имени фио на третьем листе в графе «ФИО (подпись)» в документе «БЮЛЛЕТЕНЬ(РЕШЕНИЕ ЧЛЕНА ТСЖ «Фили-4» внеочередного общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: адрес в очно-заочной форме» от дата г. (квартира № *)», эксперт представил следующее заключение: Рукописная запись «фио» на первом листе в графе ««Ф.И.О. членов товарищества/ наименование юридического лица» и рукописная запись «фио» и подпись от имени фио на третьем листе в графе «ФИО (подпись)» в документе «БЮЛЛЕТЕНЬ(РЕШЕНИЕ ЧЛЕНА ТСЖ «Фили-4» внеочередного общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: адрес в очно-заочной форме» от дата г. (квартира № *)» выполнены нерукописным способом и являются изображениями почерковых реализаций на поверхности документа, полученными электрофотографическим способом.

Оценив представленное экспертное заключение, суд признает его допустимым доказательством, поскольку оно получено в соответствии с требованиями действующего гражданско-

Выдержка с судебного решения:

«Истцы, уточнив требования, просили суд признать решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: адрес, в форме очно-заочного голосования незаконными, поскольку инициаторами собрания нарушен порядок созыва общего собрания, трое из них своего согласия на включение в инициативную группу не давали, а одиннадцать инициаторов не являлись членами ТСЖ «Фили-4», при этом был нарушен срок уведомления, уведомление не содержало данных о повестке дня внеочередного общего собрания. Очная часть собрания фактически не была проведена, поскольку согласно Указу Мэра Москвы от 5 марта 2020 года № 12-УМ члены ТСЖ «Фили-4» не имели возможность посещения учреждений с целью проведения собраний. Председатель правления товарищества и его заместитель не были приглашены на собрание, инициативная группа заранее определила списки нового состава правления Товарищества, счетной комиссии и ревизионной комиссии, за все кандидатуры было предложено голосовать списком, который не подлежал корректировке. При проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» отсутствовал кворум, необходимый для принятия решений, число голосов, принявших участие в голосовании, – 2478,89 кв.м, что соответствует 36,44% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ «Фили-4».

Суд первой инстанции постановил приведенное выше решение, об отмене которого просят третьи лица ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., а также лица, не привлеченные к участию в деле, Айвазов А.Н., Кручковская И.В., Пашаев Р.Т., Толстых И.А. по тем основаниям, что судом нарушены нормы материального и процессуального права.

Из материалов дела следует, что третье лицо Троян Т.В. в судебном заседании суда первой инстанции 14 апреля 2022 года участия не принимала, т.к. не была надлежащим образом извещена о времени и месте судебного заседания, как того требуют положения ст. 113, 116 ГПК РФ во взаимосвязи со ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Таким образом, при отсутствии сведений о надлежащем извещении ф.и.о., в нарушение ч. 2 ст. 167 ГПК РФ суд рассмотрел дело в ее отсутствие, лишив третье лицо возможности реализовать свои права, предусмотренные ст. 35 ГПК РФ, в том числе участвовать в судебном заседании, представлять суду возражения по существу заявленных требований, а также доказательства в подтверждение своей правовой позиции.

Согласно п. 2 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ основанием для отмены решения суда первой инстанции в любом случае является рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

На основании определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 июня 2023 года настоящее гражданское дело подлежит рассмотрению по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 ГПК РФ. Кроме того, этим же определением разрешен вопрос о процессуальном положении лиц, не привлеченных к участию в деле, которые также подали апелляционные жалобы на обозначенное решение суда. К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Айвазов А.Н., Кручковская И.В., Пашаев Р.Т., Толстых И.А.

При таких обстоятельствах, решение суда от 14 апреля 2022 года является незаконным и подлежит отмене с принятием нового решения в соответствии п. 4 ч. 4 ст. 330 ГПК РФ.

Инициативная группа заранее определила списки нового состава правления Товарищества, счетной комиссии и ревизионной комиссии. За все кандидатуры было предложено голосовать списком. В сообщении о проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» отсутствует информация о порядке приема заявления от других членов ТСЖ «Фили-4» о внесении их кандидатур в списки для голосования, чем нарушались права и законные интересы членов ТСЖ, а именно допущено неравенство прав участников собрания при его проведении.

Согласно Протоколу № 1 внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» в многоквартирном доме по адресу: адрес очно-заочной форме общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 7685 кв. адрес проголосовало по бюллетеням (решение члена ТСЖ «Фили-4») 90 членов ТСЖ «Фили-4» с общим количеством голосов 3862,63, что соответствует 54,43% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ «Фили-4».

В виде «обезличенных» копий письменных решений (бюллетеней) ответчики предоставили 92 бюллетеня (том 1 л.д. 224-259 в нумерации ответчика и том 2 л.д. 1-240).

Позже ответчики предоставили суду 93 письменных решения (бюллетеня) собственников помещений (том 4 л.д. 35-313).

Согласно таблице членов ТСЖ «Фили-4», проголосовавших во внеочередном общем собрании членов в 2020 г. с 22 марта 2020 г. по 30 мая 2020 г., представленной третьим лицом фио, проголосовал 91 бюллетень с площадью 3962,63 кв.м.

Судебной коллегией установлено, что при проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» в период с 22 марта 2020 г. по 30 мая 2020 г. площадь всех жилых помещений в МКД по адресу: адрес равна 7684,90 кв.м (том 5 л.д. 204-211).

Проанализировав представленные доказательства по делу, судебная коллегия приходит к выводу, что решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» в многоквартирном доме по адресу: адрес, проведенного в период с 22 марта 2020 г. по 30 мая 2020 г., подлежат признанию недействительными по основанию отсутствия кворума для принятия решения.

Из материалов дела следует, что инициаторами внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» незаконно исключены из реестра членов ТСЖ «Фили-4» собственники квартир №№ 25, 40, 82, 94, 110, 112, 114, 133, которые являются членами ТСЖ «Фили-4», о чем имеются заявления о вступлении в члены ТСЖ «Фили-4», и на этом основании они были внесены в реестр членов ТСЖ на 2 марта 2020 года (т. 5 л.д. 204-211): квартира № 25 – фио, жилая площадь – 37,90 кв.м (т. 5 л.д. 212-213); квартира № 40 – фио, жилая площадь – 76,80 кв.м (т. 5 л.д. 214-216); квартира № 82 – фио, жилая площадь – 51,60 кв.м (т. 5 л.д. 217-218); квартира № 94 – фио и фио, жилая площадь – 51,30 кв.м (т. 5 л.д. 219-223); квартира № 110 – фио, жилая площадь – 51,70 кв.м (т. 5 л.д. 224-226); квартира № 112 – фио и фио, жилая площадь – 77,3 кв.м (т. 5 л.д. 227-230); квартира № 114 – фио и фио, жилая площадь – 51,80 кв.м (т. 5 л.д. 231-234); квартира № 133 – фио, жилая площадь – 38,10 кв.м (т. 5 л.д. 235-238).

Таким образом, ответчиками незаконно не учтена площадь жилых помещений членов ТСЖ в размере 436,5 кв.м.

Вместе с тем, из числа голосов и решений членов ТСЖ «Фили-4» подлежат исключению решения:

- бюллетень для голосования по квартире № 109 – фио и фио, жилая площадь 38,40 кв.м, поскольку фио не принимал участие в голосовании, о чем имеется его нотариально заверенное заявление. фио не могла принимать участие в голосовании без участия фио, поскольку жилое помещение (квартира) находится в их совместной собственности без выделения долей;

- бюллетень для голосования по квартире № 58 – фио, жилая площадь 25,70 кв.м (1/2 часть). Подпись фио в бюллетене для голосования подделана. фио не принимала участия в голосовании, о чем лично подала через экспедицию Дорогомиловского районного суда адрес соответствующее заявление (т. 5 л.д. 103, л.д. 242);

- бюллетень для голосования по квартире № 61 – фио, жилая площадь 38,20 кв. адрес фио в бюллетене для голосования подделана. фио не принимал участия в голосовании, о чем собственноручно написал заявление в правление ТСЖ «Фили-4» с приложением фото своего паспорта (т. 5 л.д. 243-244);

- бюллетень для голосования по квартире № 28 – фио, жилая площадь 76,40 кв. адрес ни на момент инициирования внеочередного общего собрания членов ТСЖ, ни на момент ее голосования

17.04.2020 года не являлась членом товарищества. Заявление о выходе из членов ТСЖ «Фили-4» от 30 августа 2016 года. Заявление о вступлении в члены ТСЖ «Фили-4» поступило в правление товарищества 7 мая 2020 года;

- бюллетень для голосования по квартире № 83 - фио (Гончаренко) фио, жилая площадь 60,10 кв.м. В доверенности на имя фио отсутствуют полномочия быть представителем на общем собрании членов ТСЖ, в т.ч. инициировать внеочередные общие собрания членов ТСЖ (т. 4 л.д. 31);

- бюллетень для голосования по квартире № 63 - фио, жилая площадь 60,8 кв.м, бюллетень не является подлинным, поскольку ответчиками представлена факсимильная копия бюллетеня, подписанная дважды. В обезличенной копии данного бюллетеня, представленного суду ранее, дата подписания бюллетеня отсутствовала и появилась только в 2021 году;

- бюллетень для голосования по квартире № 3 - Пашаев Руслан Тельманович, жилая площадь 26,04 кв.м. В период проведения внеочередного общего собрания членов ТСЖ Пашаев Р.Т. проходил срочную службу в рядах ВС РФ с 5 июля 2019 г. по 3 июля 2020 г. вне пределов адрес (т. 5 л.д. 249). Кроме того, согласно справке ВрИО командира войсковой части 51087 ефрейтор запаса Пашаев Руслан Тельманович проходил военную службу по призыву в войсковой части 51087 с 12 июля 2019 г. по 3 июля 2020 г. Ефрейтору запаса Пашаеву Р.Т. в период с 22 марта 2020 года по 30 мая 2020 года отпуска и увольнительные за пределы воинской части не предоставлялись. В условиях пандемии встречи военнослужащих срочной службы с родственниками на территории воинской части не организовывались.

В ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции Пашаев Р.Т. показал суду, что проходил срочную службу в рядах ВС РФ с 5 июля 2019 г. по 3 июля 2020 г. вне пределов адрес. Однако бюллетень подписывал, ему его привозила его бабушка.

Судебная коллегия критически относится к объяснениям фио, поскольку они опровергаются официальными документами военного комиссара и командира воинской части, а также листом регистрации вручения бюллетеней для голосования (т. 1 л.д. 72 в нумерации документов ответчика), из которого усматривается, что бюллетень для голосования Пашаев Р.Т. получил 10 апреля 2020 г. от фио, а голосовал 22 апреля 2022 г. (т. 4 л.д. 38-40);

- бюллетень для голосования по квартире № 6 – фио и фио, жилая площадь 51,4 кв.м, они никогда не являлись членами ТСЖ «Фили-4». Заявление о вступлении в члены товарищества фио подал только 30 декабря 2021 года;

- бюллетень для голосования по квартире № 130 – фио фио, жилая площадь 51,70 кв.м, не принимала участие в голосовании, бюллетени лично не подписывала о чем имеется ее нотариально заверенное заявление.

Кроме того, судебная коллегия отвергает доводы ответчиков о том, что член ТСЖ «Фили-4» фио фио (квартира № 130) выдала доверенность на представление ее интересов на внеочередном общем собрании членов ТСЖ «Фили-4», поскольку копия этой доверенности (т. 5 л.д. 134) без указания паспортных данных фио, оригинал данной доверенности ни в суде первой ни в суде апелляционной инстанции не предъявлялся, как следует из материалов дела, копия поступила в адрес суда через экспедицию суда от третьего лица фио (т. 5 л.д. 108). Между тем, согласно ч. 2 ст. 48 ЖК РФ представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

В соответствии п. 5.1 Устава ТСЖ «Фили-4» (том 1 л.д. 35-59) членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, являющиеся собственниками помещений.

Согласно п. 5.2 Устава членство в Товариществе возникает у собственника на основе заявления о вступлении в Товарищество.

В соответствии с п. 5.7 Устава ТСЖ «Фили-4» прием в члены Товарищества производится председателем правления Товарищества по заявлению собственника помещения.

Согласно п. 5.9 Устава ТСЖ «Фили-4» реестр членов Товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В силу п. 5.10 Устава ТСЖ «Фили-4» член Товарищества собственников жилья обязан предоставить достоверные сведения, предусмотренные п. 5.9 настоящего Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

Кроме того, судебная коллегия полагает, что подлежат исключению из числа голосов и решений членов ТСЖ «Фили-4» решения: ф.и.о. и ф.и.о., жилая площадь 58,30 кв.м; ф.и.о. ф.и.о. – квартира № 62, жилая площадь 76,6 кв.м; ф.и.о. – квартира № 64, жилая площадь 73,50 кв.м; ф.и.о.А, ф.и.о., ф.и.о. и ф.и.о. – квартира № 68, жилая площадь 74,9 кв.м; ф.и.о. – квартира № 62, жилая площадь 51,7 кв.м; ф.и.о. – квартира № 107, жилая площадь 60,40 кв.м; ф.и.о. – квартира № 17, жилая площадь 38,10 кв.м; ф.и.о. – квартира № 50, жилая площадь 51,70 кв.м; Айвазов А.Н. и ф.и.о. – квартира № 75, жилая площадь 58,10 кв.м, поскольку указанные лица вышли из числа ТСЖ, что подтверждается их заявлениями, представленными в материалы дела.

Кроме этого, судебная коллегия признает несостоятельными доводы ответчиков и третьих лиц о том, что в адрес правления ТСЖ «Фили-4» направлялись заявления о вступлении в члены ТСЖ «Фили-4» от имени ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о.А, ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., ф.и.о., поскольку данные заявления отправлены по почте не самими заявителями (собственниками), а неуполномоченными на то лицами, без надлежащим образом оформленных доверенностей, без документов, подтверждающих, что заявитель является собственником помещения на дату подачи заявления.

Судебной коллегией также из материалов дела усматривается, что судом первой инстанции по ходатайству стороны истца назначена и проведена по делу судебная технико-криминалистическая экспертиза документов, согласно заключению которой № 92 от 28 февраля 2022 года, в том числе, в ответ на вопрос: «Каким способом нанесена рукописная запись «Андреев Петр Владимирович» на первом листе в графе ««Ф.И.О. членов товарищества/ наименование юридического лица» и рукописная запись «Андреев Петр Владимирович» и подпись от имени ф.и.о. на третьем листе в графе «ФИО (подпись)» в документе «БЮЛЛЕТЕНЬ (РЕШЕНИЕ ЧЛЕНА ТСЖ «Фили-4» внеочередного общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: Москва, адрес очно-заочной форме» от 22 апреля 2020 г. (квартира № 134)», эксперт представил следующее заключение: Рукописная запись «Андреев Петр Владимирович» на первом листе в графе ««Ф.И.О. членов товарищества/ наименование юридического лица» и рукописная запись «Андреев Петр Владимирович» и подпись от имени ф.и.о. на третьем листе в графе «ФИО (подпись)» в документе «БЮЛЛЕТЕНЬ (РЕШЕНИЕ ЧЛЕНА ТСЖ «Фили-4» внеочередного общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: Москва, адрес очно-заочной форме» от 22 апреля 2020 г. (квартира № 134) выполнены нерукописным способом и являются изображениями почерковых реализаций на поверхности документа, полученными электрофотографическим способом.

Оценив представленное экспертное заключение, судебная коллегия признает его допустимым доказательством, поскольку оно получено в соответствии с требованиями гражданского процессуального законодательства, порядок и производство указанной экспертизы соблюдены, приведены выводы по поставленным перед экспертом вопросам и их обоснование.

Таким образом, из числа голосов и решений членов ТСЖ «Фили-4» подлежат исключению решения: бюллетень для голосования квартира № 134 – фио, жилая площадь 25,35 кв.м (1/2 часть), так как согласно заключению экспертизы бюллетень не является подлинным.

Из числа голосов и решений членов ТСЖ «Фили-4» подлежат исключению решения: бюллетень для голосования по квартире № 11 – фио, жилая площадь 60,70 кв.м; бюллетень для голосования по квартире № 34 – фио, жилая площадь 51,60 кв.м; бюллетень для голосования по квартире № 36 – фио, жилая площадь 76,80 кв.м; бюллетень для голосования по квартире № 87 – фио, жилая площадь 60,20 кв.м; бюллетень для голосования по квартире № 98 – фио, жилая площадь 51,50 кв.м; бюллетень для голосования по квартире № 127 – фио, жилая площадь 60,20 кв.м; бюллетень для голосования по квартире № 134 – фио, жилая площадь 25,35 кв.м (1/2 часть), поскольку бюллетени для голосования, которые сторона ответчиков предоставляла в распоряжение суда (т. 4 л.д. 56-58, 92-94, 95-97, 206-208, 218-220, 284-286, 308-310), и бюллетени для голосования, которые сторона ответчиков предоставила в распоряжение экспертного учреждения, отличаются друг от друга, т.е. это совершенно разные бюллетени.

Таким образом, общая площадь помещений, подлежащих безусловному исключению из числа голосов, указанных ответчиками в протоколе № 1 внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» от 9 июня 2020 года, следующая: квартира № 6 – Измайлова Л.А. и Измайлов Р.А., жилая площадь 51,4 кв.м; квартира № 7 – Жердева Ж.Б. и Михайлик А.В., жилая площадь 58,30 кв.м; квартира № 109 – Громов А.Ю. и Громова И.Т., жилая площадь 38,40 кв.м; квартира № 58 – Антюшина Т.В., жилая площадь 25,70 кв.м (1/2 часть); квартира № 61 – Федоров А.А., жилая площадь 38,20 кв.м; квартира № 28 – Валуева И.И., жилая площадь 76,40 кв.м; квартира № 83 – Соболюкова (Гончаренко) Е.С., жилая площадь 60,10 кв.м; квартира № 11 – Рыбкин Е.В., жилая площадь 60,70 кв.м; квартира № 34 – Стрельцова Е.Н., жилая площадь 51,60 кв.м; квартира № 36 – Мальков И.Г., жилая площадь 76,80 кв.м; квартира № 87 – Коурдаков А.В., жилая площадь 60,20 кв.м; квартира № 98 – Кирина Е.Г., жилая площадь 51,50 кв.м; квартира № 127 – Орлов А.И., жилая площадь 60,20 кв.м; квартира № 134 – Андреев А.В., жилая площадь 25,35 кв.м (1/2 часть); квартира № 134 – Андреев П.В., жилая площадь 25,32 кв.м (1/2 часть); квартира № 63 – Зиновьева Т.П., жилая площадь 60,8 кв.м; квартира № 75 – Лаптева Е.Н. и Айвазов А.Н., жилая площадь 58,1 кв.м; квартира № 3 – Пашаев Р.Т., жилая площадь 26,04 кв.м; квартира № 130 – Сарры Л.О., жилая площадь 51,70 кв.м; квартира № 17 – Юсупова Д.М., жилая площадь 38,1 кв.м; квартира № 50 – Савельева А.Г., жилая площадь 51,7 кв.м; квартира № 60 – Савостин А.В. и Савостина И.С., жилая площадь 76,6 кв.м; квартира № 62 – Шинков В.А., жилая площадь 51,7 кв.м; квартира № 64 – Троян Т.В., жилая площадь 73,50 кв.м; квартира № 68 – Белокурова Е.А., Белокурова Е.А., Белокуров А.В. и Белокуров С.А., жилая площадь 74,9 кв.м; квартира № 107 – Шаврин С.Ю., жилая площадь 60,4 кв.м, а всего – сумма кв.м.

3862,63 кв.м (число голосов, принявших участие) – 1383,74 кв.м (недействительные голоса) = 2478,89 кв.м, что соответствует 32,25% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ «Фили-4» (7684,90 кв.м).

Учитывая вышеизложенное, коллегия полагает, что при проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» в период с 22 марта 2020 г. по 30 мая 2020 г. отсутствовал кворум.

Судебная коллегия принимает во внимание, что истцами оспариваются решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» в многоквартирном доме по адресу: адрес очно-заочной форме, проведенного в период с 22 марта 2020 г. по 30 мая 2020 г., по основаниям оспоримости (нарушение порядка проведения собрания, существенное нарушения правил составления протокола) и по основаниям ничтожности (отсутствие кворума).

Доводы третьих лиц о том, что исковое заявление предъявлено организацией, которой не предоставлено такое право, поскольку законом определено, что только собственники помещений или члены ТСЖ имеют право оспаривать общее собрание или его решение, в связи с чем производство по делу подлежит прекращению на основании ст. 134 ГПК РФ, судебная коллегия считает несостоятельными.

Оспариваемые решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» нарушают права и законные интересы истца Пушкиной Л.В. и ТСЖ «Фили-4», а также влекут причинение убытков как самой Пушкиной Л.В., так и ТСЖ «Фили-4», что подтверждается материалами дела.

В соответствии с п 10.1.2 Устава ТСЖ «Фили-4» член Товарищества имеет право избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.

Как было указано выше, инициативная группа заранее определила списки нового состава правления Товарищества, счетной комиссии и ревизионной комиссии. За все кандидатуры было предложено голосовать только всем предложенным ответчиками списком. В сообщении о проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» (том 1 л.д. 78, 79) отсутствует информация о порядке приема заявлений от других членов ТСЖ «Фили-4» о внесении их кандидатур в списки для голосования, чем нарушались права и законные интересы членов ТСЖ, а именно допущено неравенство прав участников собрания при их проведении.

Оценив собранные по делу доказательства в их совокупности и взаимосвязи, судебная коллегия приходит к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований и считает необходимым признать решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» в многоквартирном доме по адресу: адрес, проведенного в период с 22 марта 2020 г. по 30 мая 2020 г., оформленного протоколом № 1 от 9 июня 2020 года, недействительным (ничтожным).

Решение Дорогомиловского районного суда адрес от 14 апреля 2022 года отменено, принято новое решение. Исковые требования Пушкиной Ларисы Владимировны, Товарищества собственников жилья «Фили-4» удовлетворены.

Решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4», проведенного в период с 22 марта 2020 года по 30 мая 2020 года признать недействительными (ничтожными).»

24. Заключение Лицензионного договора № 212070/И от 01 июня 2021 г. с ООО «Иновационная фирма Легпромсофт» на право пользования сетевым программным комплексом «Домовладелец» (локальная версия ТСЖ) на сумму 33 089 (тридцать три тысячи восемьдесят девять) рублей.

25. Заключен договор оказания услуг № 119862733 от 22 июня 2021 года с ООО «ЕвроСервис» по ремонту и диагностике оргтехники на общую сумму 6 549 рублей.

26. Заключен договор оказания услуг №119948674 от 24.06.2021 от 24 июня 2021 года с ООО «ЕвроСервис» по ремонту и диагностике оргтехники на общую сумму 6 549 рублей.

27. Заключен счет-договор № А0034464706 от 03.07.2021 г. с ООО «СофтЛайн Интернет Трейд» на продление лицензии на 1 год стоимостью 1 629 (одна тысяча шестьсот двадцать девять) рублей.

28. Заключено дополнительное соглашение № 1 от 24 июля 2021 года с ГКУ «ГЦЖС» » к договору № **0806044** от 21.01.2021 г. **о предоставлении субсидий** (грантов в форме субсидий) из бюджета города Москвы в целях возмещения недополученных доходов от предоставления мер социальной поддержки **гражданам, имеющим на то право в соответствии с действующим законодательством по оплате взносов на капитальный ремонт (меры социальной поддержки)** в связи, с изменением размера предоставляемой субсидии.

29. Заключен договор ДЮ-77/81-21 от 26 июля 2021 г. с ИП Истищенко Р.А. об оказании услуг по анализу и проверке, заполнению недостоящей информации для раскрытия на государственном портале ГИС ЖКХ стоимостью 6 500 рублей.

30. Заключен договор-счет № 2021/08/17-2 от 17 августа 2021 г. с ООО «Теплоклимат-Дизайн» на услуги по замене приборов учета тепловой энергии и теплоносителя стоимостью 20 000 рублей.

31. Заключено соглашение об оказании юридической помощи № 476 от 03 сентября 2021 г. с адвокатом КА «Комаев и партнеры» на представление интересов ТСЖ «Фили-4» в Дорогомиловском районном суде г.Москвы **по иску ТСЖ «Фили -4», Пушкиной к Шаврину **, Савостиной *, Шинкову *, Куколевскому *, Измайловой *, Масловой *, Белокурову *, Рыбалко *, Звереву *, Пучкиной ***,

Давиденко *, Лесновой о признании очередного общего собрания недействительным о признании недействительным общего собрания членов ТСЖ на сумму 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Исковые требования судом удовлетворены. Решения общего собрания членов ТСЖ «Фили-4», проведенного в период с 10 августа 2020 года по 01 октября 2020 года признаны недействительным (ничтожным).

Выдержка с судебного решения:

«В обоснование заявленных требований истцы указали, что ТСЖ «Фили-4» является организацией, осуществляющей управление общим имуществом дома по адресу: *.

17.12.2020 года в личном кабинете ТСЖ появилась информация о размещении протокола № 2 очередного общего собрания членов ТСЖ в очно-заочной форме от 05.10.2020 года, а также протокола № 4 от 06.10.2020 года заседания правления ТСЖ.

Согласно указанному протоколу № 2 в период с 10.08.2020 по 01.10.2020 года в МКД по инициативе Правления ТСЖ в составе Шаврина С.Ю., Савостиной И.С., Шинкова В.А., Куколевского О.А., Измайловой И.И., Масловой А.Д., Белокурова А.В., Рыбалко А.В., Зверевой А.Н., Пучкиной Ю.И., Давиденко Л.И., Лесновой Н.С., было инициировано и проведено очередное общее собрание членов ТСЖ в очно-заочной форме голосования.

Уточнив иски требования, истцы считают, что отсутствует необходимый кворум для принятия решений общего собрания членов товарищества, в протоколе отсутствует список лиц, принявших участие в собрании, как и отсутствует само приложение и отметка о нем. В протоколе № 2 указывается, что приложены Бюллетени в количестве 92 шт. но факту в суд ответчики предоставили 91 бюллетень. Согласно заключению эксперта рукописные записи и подписи от имени * (квартира * - жилая площадь 60,7 кв.м) и от имени *. (квартира * - жилая площадь 38,2 кв.м) в документе «Бюллетень (решение члена ТСЖ «Фили-4») очередного общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, * в очно-заочной форме» получены способом струйной печати. Подписи на третьем листе в графе «ФИО (подпись) в документе «Бюллетень (решение члена ТСЖ «Фили-4») очередного общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, * в очно-заочной форме» от имени * (квартира * - жилая площадь 76,8 кв.м), от имени * (квартира * - жилая площадь 51,7 кв.м), от имени * (квартира * - жилая площадь 60,8 кв.м) проставлены не в период составления документов; во всех бюллетенях отсутствует подпись участника голосования на 1-м и 2-м листе бюллетеня для голосования и фамилия, имя, отчество на 2-м, что не позволяет сделать вывод о том, кем заполнялись эти два листа бюллетеня; в ряде бюллетеней отсутствует фамилия, имя и отчество голосующего на 3-м листе бюллетеня; в ряде бюллетеней отсутствуют сведения о документе, подтверждающее право собственности на помещение; количество заявленных ответчиками бюллетеней в протоколе № 2 не соответствует реальному количеству; часть бюллетеней для голосования не являются подлинными; Шаврин С.Ю., Савостина И.С., Шинков В.А., Куколевский О.А., Измайлова И.И., Маслова А.Д., Белокуров А.В., Рыбалко А.В., Зверева А.Н., Пучкина Ю.И., Давиденко Л.И., Лесновой Н.С. не являются членами правления ТСЖ «Фили-4», Шаврин С.Ю., Савостина И.С., Шинков В.А. не являются членами ТСЖ «Фили-4»; Куколевский О.А., Измайлова И.И., Маслова А.Д., Белокуров А.В., Рыбалко А.В., Зверева А.Н., Пучкина Ю.И., Давиденко Л.И., Леснова Н.С., являясь членами ТСЖ, в соответствии с ч.2 ст.45 ЖК РФ имеют право созвать только внеочередное общее собрание членов товарищества. Таким образом, допущено существенное нарушение порядка созыва, созыва и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников.

На основании изложенного истцы просят признать решения общего собрания недействительными, в том числе ничтожными.

Истец Пушкина Л.В., являющаяся одновременно представителем истца ТСЖ и представитель ТСЖ «Фили-4» * в судебном заседании требования поддержали по изложенным в иске основаниям с учетом уточненного искового заявления и расчета кворума внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4».

Ответчики Шаврин С.Ю., Шинков В.А., Куколевский О.А., Измайлова И.И., Маслова А.Д., Белокуров А.В., Рыбалко А.В., Пучкина Ю.И., Давиденко Л.И., Леснова Н.С. в судебном заседании не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом.

Суд считает возможным рассмотреть дело при данной явке.

В судебном заседании установлено, управление многоквартирным жилым домом по адресу: г. Москва, * осуществляет ТСЖ «Фили-4».

Истец Пушкина Л.В. является собственником квартиры * по адресу: г.Москва, * и одновременно председателем правления ТСЖ «Фили-4».

Согласно протоколу № * в период с 10.08.2020 по 01.10.2020 года в МКД по инициативе Правления ТСЖ в составе Шаврина С.Ю., Савостиной И.С., Шинкова В.А., Куколевского О.А., Измайловой И.И., Масловой А.Д., Белокурова А.В., Рыбалко А.В., Зверевой А.Н., Пучкиной Ю.И., Давиденко Л.И., Лесновой Н.С., было инициировано и проведено очередное общее собрание членов ТСЖ в очно-заочной форме голосования в очно заочной форме голосования по следующей повестке дня:

- Утвердить выбор председателя и секретаря собрания;
- Утвердить состав счетной комиссии с целью наделения ее полномочиями по подсчету голосов общего собрания членов ТСЖ «Фили-4»;

- Утвердить решения, принятые по повестке дня в период с 22 марта по 30 мая 20 г. согласно итоговому Протоколу №1 внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4»;

- Утвердить до выбора в Правление ТСЖ двух кандидатур (по заявлению от них) *, кв.69.

- Утвердить отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности бывшего состава правления товарищества за период с 2010 г. по 2020 г., в том числе по фиксации нанесения материального ущерба;

- Отказать в утверждении годового плата на сметы расходов за 2019 г., отчета за 2019 г до получения подтверждающих финансовых документов от Пушкиной Л.В. отказать в утверждении заключения ревизора за 2019 г. по тому же основанию;

- Утвердить шаблон сметы для Сметы №1 «Ремонт и содержание общего имущества МКД», Сметы №2 «Уставная деятельность ТСЖ «Фили-4», Сметы №3 «Резервный фонд», Сметы №4 (работы, не включенные в базовый перечень);

- Утвердить установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в цене 30 руб. 49 коп. / кв.м. на содержание и ремонт жилой площади, утвержденной Правительством Москвы.

- Утвердить общую план-Смету доходов и расходов на 2020 г. с учетом уменьшения цены 30, 49/ кв.м. за содержание и ремонт жилой площади; вознаграждения председателю Правления ТСЖ С.Ю. Шаврину (40 000 руб. с НДС/ФЛ);

- Утвердить перерасчет в 2020 г. и возврат разницы в ценах 3 руб. 11 коп. по строке единого платежного документа (для всех членов ТСЖ и собственников помещений);

- Утвердить оплату юристам из вознаграждения председателю правления ТСЖ;

- Утвердить внесение изменений и дополнений в Положение о Резервном фонде: порядок образования и направление расходования взносов, а также компетенцию Правления в расходовании и контроле использования средств Резервного фонда согласно решению членов товарищества;

- Утвердить наполнение Резервного фонда целевыми взносами в размере 5 руб. с 1 кв.м;

- Утвердить внесение изменений и дополнений в Устав ТСЖ «Фили-4»;

- Утвердить статус консьержей как самозанятых;

- Утвердить новое штатное расписание для наемных сотрудников ТСЖ «Фили-4»: один бухгалтер с окладом в размере 25 000 руб.;

- Поручить Правлению ТСЖ разработать и внедрить должностную инструкцию для бухгалтера, инструкцию для консьержей;

- Утвердить места размещения Сообщений о процедуре проведения общих собраний членов ТСЖ «Фили-4» путем размещений на 2020 и 2021 г. через почтовые ящики на стендах ТСЖ, на досках объявлений, в прилифтовых холлах, во входных группах в 2-х подъездах на 1-ом этаже;

- Утвердить места хранения протокола и материалов очередного общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Москва, * -помещение правления.

Очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания в форме совместного присутствия состоялось 10.08.2020 г. в помещении ресторана «Совет в Филях». Регистрация присутствующих проведена 10.08.2020 г. с 18.30 до 19.00 по адресу: г. Москва, * в помещении ресторана «*».

Начало очной части – 10.08.2020 г. в 19.00. Окончание в 20.30.

В очном обсуждении вопросов повестки дня приняли участие 16 членов ТСЖ.

В заочной части собрания приняли участие 76 членов ТСЖ.

Общее число, принявших участие в собрании составило 92 члена ТСЖ, обладающих 3882,15 голосов, что соответствует 52,28% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ «Фили-4».

По результатам голосования членами ТСЖ приняты положительные решения (93,94% голосов) по всем заявленным вопросам повестки дня.

Протоколом заседания Правления ТСЖ «Фили-4» №4-06.10/2020 от 06.10.2020 г. Председателем Правления был избран Шаврин С.Ю., секретарем Измайлова И.И., были подтверждены полномочия председателя Правления Шаврина С.Ю. на период с 05.06.2020 г. на срок установленный Уставом ТСЖ, в Правление ТСЖ была включена Серегина А.Д.

Истцы, ТСЖ «Фили-4», Пушкина Л.В. с указанными решениями общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ не согласны, считают их незаконными, вынесенными с существенным нарушением положений жилищного и гражданского законодательства, поскольку указанный ресторан «Совет в Филях» был на ремонте в период с марта 2020 года по сентябрь 2020 года. Кроме того в указанный период действовал Указ Мэра Москвы от 05.03.2020 года № 12-УМ, согласно которому законопослушные члены ТСЖ не имели возможности посещения очной части внеочередного собрания членов ТСЖ. Также отсутствует необходимый кворум для принятия решений общего собрания членов товарищества, в протоколе отсутствует список лиц, принявших участие в собрании, как и отсутствует само приложение и отметка о нем. В протоколе № 2 указывается, что приложены Бюллетени в количестве 92 шт., но факту в суд ответчики предоставили 91 бюллетень, - во всех бюллетенях отсутствует подпись участника голосования на 1-м и 2-м листе бюллетеня для голосования и фамилия, имя, отчество на 2-м, что не позволяет сделать вывод о том, кем заполнялись эти два листа бюллетеня; в ряде бюллетеней отсутствует фамилия, имя и отчество голосующего на 3-м листе бюллетеня; в ряде бюллетеней отсутствуют сведения о документе, подтверждающее право собственности на помещение; часть бюллетеней для голосования не являются подлинными.

Определением суда по ходатайству истцов судом назначена судебная экспертиза, на разрешение которой поставлены следующие вопросы:

-1.Каким способом нанесена рукописная запись «*» и подпись от имени * на третьем листе в графе «ФИО (подпись) в документе «Бюллетень (решение члена ТСЖ «Фили-4») очередного общего собрания членов товарищества в МКД по адресу: г. Москва*, в очно-заочной форме» от 16.08.2020 года (квартира *);

-2.Каким способом нанесена рукописная запись «*» и подпись от имени * на третьем листе в графе «ФИО (подпись) в документе «Бюллетень (решение члена ТСЖ «Фили-4») очередного общего собрания членов товарищества в МКД по адресу: г. Москва, *, в очно-заочной форме» от 16.08.2020 года (квартира *);

-3.Проставлена ли в период составления документа или в иной период времени подпись на третьем листе в графе ФИО (подпись) в документе «Бюллетень (решение члена ТСЖ «Фили-4») очередного общего собрания членов товарищества в МКД по адресу: г. Москва, *, в очно-заочной форме» от 25.09.2020 года (квартира *) от имени *;

-4.Проставлена ли в период составления документа или в иной период времени подпись на третьем листе в графе ФИО (подпись) в документе «Бюллетень (решение члена ТСЖ «Фили-4») очередного общего собрания членов товарищества в МКД по адресу: г. Москва, *, в очно-заочной форме» от 21.09.2020 года (квартира 90) от имени *;

-5. Проставлена ли в период составления документа или в иной период времени подпись на третьем листе в графе ФИО (подпись) в документе «Бюллетень (решение члена ТСЖ «Фили-4») очередного общего собрания членов товарищества в МКД по адресу: г. Москва, *, в очно-заочной форме» от 15.09.2020 года (квартира **) от имени *;

-6.Проставлена ли в период составления документа или в иной период времени подпись на третьем листе в графе ФИО (подпись) в документе «Бюллетень (решение члена ТСЖ «Фили-4») очередного общего собрания членов товарищества в МКД по адресу: г. Москва, *, в очно-заочной форме» от 29.09.2020 года (квартира * от имени *;

-7.Проставлена ли в период составления документа или в иной период времени подпись на третьем листе в графе ФИО (подпись) в документе «Бюллетень (решение члена ТСЖ «Фили-4») очередного общего собрания членов товарищества в МКД по адресу: г. Москва, *, в очно-заочной форме» от 10.09.2020 года (квартира 63) от имени *;

Из заключения эксперта АНО «Центр научных исследований и экспертизы» следует, что рукописная запись «*» и подпись от имени * в бюллетене выполнена не рукописным способом и являются изображением почерковых реализаций на поверхности документа, полученного способом струйной печати; рукописная запись «*» и подпись от имени * в бюллетене от имени * выполнены нерукописным способом и являются изображением почерковых реализаций на поверхности документа, полученными способом струйной печати; подпись в бюллетене от имени * проставлена не в период составления документа; установить в какой период времени проставлена подпись в бюллетене

от имени *и * не представилось возможным; подпись от имени * на бюллетене проставлена не в период составления; подпись от имени * на бюллетене проставлена не в период составления.

У суда не имеется оснований не доверять экспертному заключению АНО «Центр научных исследований и экспертизы», поскольку оно выполнено специалистом, имеющим соответствующую квалификацию и компетенцию. Эксперт был предупрежден об уголовной ответственности.

Оснований для проведения повторной экспертизы также не имеется, поскольку заключение эксперта, соответствует требованиям гражданско-процессуального законодательства, оформлено надлежащим образом, научно обосновано, не имеет противоречий, его выводы понятны. Обстоятельств, свидетельствующих о заинтересованности эксперта в исходе дела, не установлено.

Согласно ч. 1 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.

На основании ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Представленная стороной ответчика рецензия (заключение специалистов №304/23) на заключение экспертов № ЭЗ-786/19 года, составленное экспертами АНО «ЦНИЭ» не может являться надлежащим доказательством, поскольку оно проведено ответчиком самостоятельно вне рамок судебного разбирательства. Лицо, составившее рецензию, не предупреждено об уголовной ответственности по статье 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения. Нормами Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не предусмотрено оспаривание экспертного заключения рецензией специалиста.

Само по себе несогласие стороны ответчика с изложенными в заключении экспертов АНО «ЦНИЭ», выводами, не является основанием считать указанное заключение необъективным.

Таким образом, согласно выводам судебной экспертизы не подлежат расчету бюллетени * (квартира * — жилая площадь 60,7 кв.м), от имени * (квартира * — жилая площадь 38,2 кв.м), от имени * (квартира * — жилая площадь 76,8 кв.м), от имени * (квартира * — жилая площадь 51,7 кв.м), от имени * (квартира * — жилая площадь 60,8 кв.м).

Итого вышеуказанные бюллетени составляют 288,2 кв.м., что составляет 3,88% , которые подлежат исключению из числа голосов, указанных ответчиками.

Соответственно, кворум, указанный ответчиками – 52,28% подлежит уменьшению на 3,88%=48,4%, в связи с чем необходимый кворум для принятия решений общего собрания отсутствует.

При этом суд также соглашается с доводами истцов, о том, что ответчики в составленном ими реестре членов ТСЖ «Фили-4» указывают, что собственники кв.№№ * – не члены ТСЖ, однако, собственники квартир №№ * являются членами ТСЖ «Фили-4» о чём имеются заявления о вступлении в члены ТСЖ «Фили-4» и на этом основании они были внесены в реестр членов ТСЖ на 02.03.2020 года:

- кв.№ * жилая площадь – 37,90 кв.м;
- кв.№ * жилая площадь – 50,6 кв.м;
- кв.№ *. – жилая площадь – 51,5 кв.м.

Таким образом, ответчиками незаконно не учтена площадь жилых помещений членов ТСЖ в размере 106,26 кв.м.

В соответствии с п.10.1.2. Устава ТСЖ «Фили-4» член Товарищества имеет право избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.

Однако, ответчики (инициативная группа) заранее определила списки нового состава правления Товарищества, счетной комиссии и ревизионной комиссии. За все кандидатуры было «предложено» голосовать списком. Списки не подлежали корректировке, заявления от других членов ТСЖ «Фили-4» о внесении их кандидатур в списки для голосования не принимались, чем нарушались права и законные интересы членов ТСЖ, а именно допущено неравенство прав участников собрания при их проведении.

Правила составления протокола общего собрания регламентируется Приказом Минстроя России от 28 января 2019 года № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» - (далее Требования и Порядок).

К существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и гражданско-правового сообщества, которые могут привести, в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества.

Возможность удовлетворения иска о признании решения собственников жилых помещений в многоквартирном доме недействительным находится в зависимости от степени нарушения этим решением законных прав и интересов лица, обратившегося с таким требованием.

Оспариваемые решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» нарушают права и законные интересы истца Пушкиной Л.В. и ТСЖ «Фили-4», а также влечет причинение убытков как самой Пушкиной Л.В., так и ТСЖ «Фили-4», что подтверждается материалами дела.

Таким образом, Протокол № 2 общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» не соответствует требованиям п. 4 ст. 181.1 ГК РФ.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истцов о признании решения общего собрания недействительными, ввиду существенного нарушения правил составления протокола, а также ничтожности, ввиду отсутствия кворума.

Доводы ответчиков не опровергают выводы, суда, поскольку судебной экспертизой подтверждены доводы истцов, которые повлияли на волеизъявление участников собрания.

Представленное ответчиками нотариально заверенное заявление Малькова И.Г., об его участии в общем собрании членов ТСЖ опровергается выводами судебной экспертизы.

Кроме того, согласно Указа Мэра Москвы от 05 марта 2020 года № 12-УМ (с изменениями и дополнениями от 10, 14, 16, 19 марта 2020 года): «2. Запретить до 14 июня 2020 г. (включительно) проведение на территории города Москвы спортивных, зрелищных, публичных и иных массовых мероприятий. 3. Временно приостановить: 3.1. Проведение в городе Москве досуговых, развлекательных, зрелищных, культурных, физкультурных, спортивных, выставочных, просветительских, рекламных и иных подобных мероприятий с очным присутствием граждан, а также оказание соответствующих услуг, в том числе в парках культуры и отдыха, торгово-развлекательных центрах, на аттракционах и в иных местах массового посещения граждан.

Посещение гражданами зданий, строений, сооружений (помещений в них), предназначенных преимущественно для проведения указанных мероприятий (оказания услуг), в том числе ночных клубов (дискотек) и иных аналогичных объектов, кинотеатров (кинозалов), детских игровых комнат и детских развлекательных центров, иных развлекательных и досуговых заведений».

Во исполнение Указа Мэра Москвы члены ТСЖ «Фили-4» не имели возможности посещения очной части внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4», что повлекло нарушение их прав и законных интересов.

Доводы ответчиков о том, что в адрес правления ТСЖ «Фили-4» направлялись заявления о вступлении в члены ТСЖ «Фили-4» не состоятельны, копии письменных заявлений о вступлении в члены ТСЖ «Фили-4» от имени Жердевой Ж.Б., Михайлик А.В., Савостиной И.С., Савостина А.В., Троян Т.В., Белокуровой Е.А., Белокурова А.В., Белокуровой Е.А., Белокурова С.А., Шинкова В.А., Шаврина С.Ю., Юсуповой Д.М., Савельевой А.Г., Айвазова А.Н., Лаптевой Е.Н., отправлены по почте не самими заявителями (собственниками), а лицами, не уполномоченным на то надлежащим образом лицом, без надлежащим образом оформленных доверенностей, без документов, подтверждающих, что заявитель является собственником помещения на дату подачи заявления.

В соответствии с частью 5 статьи 181.4 ГК РФ решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

В соответствии с пунктами 111 и 112 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" даны разъяснения, о том, что решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества (пункт 5 статьи 181.4 ГК РФ), если иные сроки не установлены специальными законами.

Общедоступным с учетом конкретных обстоятельств дела может быть признано размещение информации о принятом решении собрания на доске объявлений, в средствах массовой информации, сети "Интернет", на официальном сайте соответствующего органа, если такие способы размещения являются сложившейся практикой доведения информации до участников данного гражданско-правового сообщества, а также ссылка в платежном документе, направленном непосредственно участнику, оспаривающему решение.

Общедоступность сведений предполагается, пока лицом, права которого нарушены принятием решения, не доказано иное.

Из иска следует, что 17.12.2020 года в личном кабинете ТСЖ появилась информация о размещении протокола № 2 очередного общего собрания членов ТСЖ в очно-заочном форме от 05.10.2020 года, а также протокола № 4 06.10.2020 года заседания правления ТСЖ.

Ответчик Шаврин С.Ю. в своих возражениях на иск, указал, что в системе ГИС ЖКХ 06.12.2020 года спорный протокол № * был размещен, однако истцом удален, в связи с чем 17.12.2020 года был повторно размещен.

Поскольку ответчиками доказательств размещения протокола в системе ГИС ЖКХ от 06.12.2020 года суду не представлено, а также удаления информации именно истцом, суд считает возможным согласится с тем, что истец о спорном протоколе узнал 17.12.2020 года, что также подтверждается Шарвриным С.Ю., в своих возражениях.

Согласно конверту, исковое заявление направлено в суд 17.06.2021 года, то есть в срок.

Таким образом, доводы ответчиков о пропуске срока исковой давности не нашли своего подтверждения.

Исковые требования судом удовлетворены. Решения общего собрания членов ТСЖ «Фили-4», проведенного в период с 10 августа 2020 года по 01 октября 2020 года признаны недействительным (ничтожным).»

32. Заключено дополнительное соглашение № 2 от 13 сентября 2021 года с ГКУ «ГЦЖС» к договору № **0806044** от 21.01.2021 г. **о предоставлении субсидий** (грантов в форме субсидий) из бюджета города Москвы в целях возмещения недополученных доходов от предоставления мер социальной поддержки **гражданам, имеющим на то право в соответствии с действующим законодательством по оплате взносов на капитальный ремонт (меры социальной поддержки)** в связи, с изменением размера предоставляемой субсидии.

33. Заключен договор подряда № 1-2021-Т от 15 сентября 2021 г. с самозанятым Татаринцевым А.В. на высотные работы по местам протечек по наружным межпанельным швам и ложным балконам стоимостью 48 000 (сорок восемь тысяч) рублей.

34. Заключен договор № 428269474 от 22.09.2021 г. с ООО «МЦФЭР-пресс» на передачу исключительных прав пользования базой данных - справочная система «Система Управление многоквартирным домом на 2022 год. Тариф для ТСЖ И ЖО» стоимостью 24 000 рублей.

35. Заключен счет-договор № ГС-1250 от 11 октября 2021 г. с ООО «СТАЛЬ-ГРУПП» на демонтаж и монтаж двери металлической противопожарной электрощитовой стоимостью 40 060 рублей.

36. Заключен лицензионный договор № 121090711843 от 12.10.2021 г. с ООО «Компания «Тензор» на получение прав использования «Web-система СБИС» ЭП-Lite стоимостью 2 000 рублей.

37. Заключено дополнительное соглашение № 3 от 13 октября 2021 года с ГКУ «ГЦЖС» к договору № **0806044** от 21.01.2021 г. **о предоставлении субсидий** (грантов в форме субсидий) из бюджета города Москвы в целях возмещения недополученных доходов от предоставления мер социальной поддержки **гражданам, имеющим на то право в соответствии с действующим законодательством по оплате взносов на капитальный ремонт (меры социальной поддержки)** в связи, с изменением размера предоставляемой субсидии.

38. Заключен договор на оказание юридических услуг № 1-15/11-2021 от 15 ноября 2021 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Жогойной Н.А. стоимостью 10 640 рублей.

Решение суда вынесено в пользу ТСЖ «Фили-4».

39. Заключен договор на оказание юридических услуг № 3-15/11-2021 от 15 ноября 2021 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Измайлова Р.А., Измайловой Л.А. стоимостью 10 640 рублей.

Решение суда вынесено в пользу ТСЖ «Фили-4».

40. Заключен договор на оказание юридических услуг № 4-15/11-2021 от 15 ноября 2021 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Позднякова Е.А. стоимостью 10 640 рублей.

Решение суда вынесено в пользу ТСЖ «Фили-4».

41. Заключен договор на оказание юридических услуг № 5-15/11-2021 от 15 ноября 2021 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Юсуповой Д.М. стоимостью 10 640 рублей.

Решение суда вынесено в пользу ТСЖ «Фили-4».

42. Заключен договор на оказание юридических услуг № 6-15/11-2021 от 15 ноября 2021 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Завернина В.В. стоимостью 10 640 рублей.

Решение суда вынесено в пользу ТСЖ «Фили-4».

43. Заключен договор на оказание юридических услуг № 8-15/11-2021 от 15 ноября 2021 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Валуевой И.И. стоимостью 10 640 рублей.

Решение суда вынесено в пользу ТСЖ «Фили-4».

44. Заключен договор на оказание юридических услуг № 7-15/11-2021 от 15 ноября 2021 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Шаврина С.Ю. стоимостью 10 640 рублей.

Решение суда вынесено в пользу ТСЖ «Фили-4».

45. Заключен договор на оказание юридических услуг № 2-15/11-2021 от 15 ноября 2021 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Фельдмана В.С. стоимостью 10 640 рублей.

Решение суда вынесено в пользу ТСЖ «Фили-4».

46. Заключено соглашение об оказании юридической помощи № 591 от 22 ноября 2021 г. с адвокатом КА «Комаев и партнеры» на представление интересов ТСЖ «Фили-4» **в Дорогомиловском районном суде г.Москвы по иску Савостиной И.С., Шинкова В.А., Шаврина С.Ю. к ТСЖ «Фили-4» о признании первого общего собрания членов ТСЖ с использованием ГИС ЖКХ недействительным**, на сумму 20 000 рублей.

47. Заключено соглашение об оказании юридической помощи № 169 от 22 мая 2022 г. с адвокатом КА «Комаев и партнеры» на представление интересов ТСЖ «Фили-4» **в Московском городском суде по иску Савостиной И.С., Шинкова В.А., Шаврина С.Ю. к ТСЖ «Фили-4» о признании первого общего собрания членов ТСЖ с использованием системы ГИС ЖКХ недействительным** на сумму 15 000 рублей.

48. Заключено соглашение об оказании юридической помощи № 402 от 24 ноября 2022 г. с адвокатом КА «Комаев и партнеры» на представление интересов ТСЖ «Фили-4» **во Втором кассационном суде общей юрисдикции по иску Савостиной И.С., Шинкова В.А., Шаврина С.Ю. к ТСЖ «Фили-4» о признании первого общего собрания членов ТСЖ с использованием системы ГИС ЖКХ недействительным** на сумму 13 000 рублей.

В удовлетворении требований Шаврина Сергея Юрьевича, Шинкова Вадима Анатольевича, Савостиной Ирины Сергеевны к ТСЖ «Фили-4» о признании общего собрания членов ТСЖ не состоявшимися, итоги голосования недействительными, - отказано.

Выдержка с судебного решения:

«Согласно данным ГИС ЖКХ инициированное собрание имеет статус «Правомочно (имеет кворум)»).

Согласно протоколу № 1 от 23.07.2021 решения по вопросам повестки дня приняты большинством от принявших участие в голосовании.

Протокол № 1 от 23.07.2021, а также решения по вопросам, поставленным на голосование размещены в ГИС ЖКХ.

Материалы общего собрания членов товарищества, итоги которого оформлены протоколом № 1 от 23.07.2021 преданы в Мосжилинспекцию.

Изложенные обстоятельства подтверждаются представленными в материалы дела доказательствами в том числе, представленными Мосжилинспекцией копией материалов общего собрания членов ТСЖ «Фили-4», оформленных протоколом от 23.07.2021г.

Поскольку требование о признании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома недействительным заявлено истцом, именно на него законом возложено бремя доказывания нарушения норм Жилищного кодекса Российской Федерации при принятии оспариваемого решения и нарушения таким решением прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

Между тем, доводы истца, направленные на признание протокола общего собрания от 23.07.2021г. недействительным, в ходе судебного разбирательства истцом не доказаны.

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 доме, существенности допущенных нарушений и причинение собственникам убытков.

Довод истца о том, что некоторые собственники многоквартирного дома не смогли принять участие в голосовании, не может служить основанием для признания протокола общего собрания собственников помещений от 23.07.2021г. недействительным, поскольку по своей сути их голоса не влияет на итоги голосования.

Из анализа п. 6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ следует, что для принятия решение об удовлетворении требований о признании решения общего собрания собственников помещений недействительным необходимо наличие совокупно нескольких условий: решение принято с существенным нарушением требований ЖК РФ; собственник не принимал участия в соответствующем общем собрании или проголосовал против такого решения; решением нарушены его права и законные интересы, причинены убытки.

В случае отсутствия хотя бы одного из вышеперечисленных условий отсутствуют основания для признания решения общего собрания собственников помещений недействительным. Отсутствие нарушения прав истца является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении иска.

Другими собственниками помещений в многоквартирном доме решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома не обжаловано.

Суд отмечает, что решение общего собрания, компетентное для рассмотрения вопросов его повестки, при наличии необходимого кворума, не вызывающее сомнения с точки зрения оформления волеизъявления собственников помещений, не может быть признано недействительным по одним лишь формальным соображениям, поскольку в таком случае нарушались бы права участников собрания и третьих лиц, и не соблюдался бы необходимый баланс интересов.

Решения собственников помещений многоквартирного дома принимались при наличии необходимого кворума, в ходе рассмотрения дела не установлено существенных нарушений по порядку проведения собрания, при этом оснований полагать, что принятое решение противоречит интересам собственников многоквартирного дома, проголосовавших в своем большинстве по вопросам повестки дня, не имеется, в связи с чем оснований для признания недействительным решения общего собрания, изложенное в протоколе №1 от 23.07.2021г. первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Москва, ххх, проводимого в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ в период с 15 мая по 13 июля 2021г., не имеется.»

49. Заключен договор № 8-12-1187 от 01 января 2022 г. с ГУП г.Москвы «Экотехпром» на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами стоимостью 543 728,39 рублей.

50. Заключено дополнительное соглашение № 4 от 01.02.2022 г. к договору №01/2019-ОБ от 03.12.2019г. с ООО «УК Стройжилпрофи» об изменении ежемесячной стоимости работ за содержание и текущий ремонт общего имущества со стоимостью работ за услуги 77 000 рублей с 01.02.2022 года.

51. Заключен договор с ГКУ «ГЦЖС» № 0806017 от 22 января 2022 года и дополнительные соглашения № 1 от 14.09.2022 г; № 2 от 19.10.2022 г. к нему о предоставлении субсидий (грантов в форме субсидий) из бюджета города Москвы в целях возмещения недополученных доходов от

предоставления мер социальной поддержки гражданам, имеющим на то право в соответствии с действующим законодательством по оплате жилого помещения, коммунальных услуг (меры социальной поддержки) в связи, с изменением размера предоставляемой субсидии.

52. Заключен договор с ГКУ «ГЦЖС» № 0806044 от 22 января 2022 года и дополнительное соглашение № 1 от 19.10.2022 г. к нему о предоставлении субсидий (грантов в форме субсидий) из бюджета города Москвы в целях возмещения недополученных доходов от предоставления мер социальной поддержки гражданам, имеющим на то право в соответствии с действующим законодательством по оплате взносов на капитальный ремонт (меры социальной поддержки) в связи, с изменением размера предоставляемой субсидии.

53. Заключен договор № ДАО-77/02-22 от 17 января 2022 г. с ИП Истищенко Р.А. на размещение информации о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фили-4», выгрузку квитанций, оплат собственников на сайте стоимостью 36 300 рублей.

54. Заключен лицензионный договор № 12112178667 от 03.02.2022 г. с ООО «Компания «Тензор» на получение прав использования «Web-система СБИС» модуль аккаунт, «Web-система СБИС» модуль ЭО-Базовый, УСН стоимостью 10 400 рублей.

55. Заключено дополнительное соглашение № 1 от 02 марта 2022 г. к договору на оказание юридических услуг № 7-15/11-2021 г. от 15 ноября 2021 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Шаврина С.Ю. стоимостью 10 660 рублей.

56. Заключено дополнительное соглашение № 1 от 02 марта 2022 г. к договору на оказание юридических услуг № 2-15/11-2021 от 15 ноября 2021 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Фельдмана В.С.. стоимостью 10 660 рублей.

57. Заключен договор публичной оферты 04.03.2022 г. с ИП Ромашенко А.В. на предоставление услуги по составлению реестра собственников помещений по адресу: г.Москва, Филёвский бульвар, д.34 стоимостью 2 835 рублей.

58. Заключен договор № 2200/04-22 от 12.04.2022 г. с ООО «ЭлектроЗамер» на выполнение эксплуатационных испытаний электроустановок на общую сумму 24 000 рублей.

59. Заключено соглашение об оказании юридической помощи № 131/1 от 14 апреля 2022 г. с адвокатом КА «Комаев и партнеры» на представление интересов ТСЖ «Фили-4» Дорогомиловском районном суде по иску ТСЖ «Фили-4» о признании общего собрания членов ТСЖ проведенного собственниками с 10.08.2021 по 03.11.2021г. недействительным на сумму 15 000 рублей.

Исковые требования удовлетворены.

Выдержка с судебного решения:

«ТСЖ «Фили-4», Пушкина * обратились в суд с иском к ответчикам о признании недействительным (ничтожным) решение общего собрания членов ТСЖ «Фили-4», проведенного в период с 10 августа 2021 года по 03 ноября 2021 года.

В обоснование заявленных требований истцы указали, что инициаторы проведения общего собрания членов ТСЖ подлинники решений общего собрания членов ТСЖ в орган государственного жилищного надзора не направили, суду не представили, в связи с чем не представляется установить наличие кворума при проведении общего собрания.

Истцы, ТСЖ «Фили-4», Пушкина Л.В. с указанными решениями общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ не согласны, считают их незаконными, вынесенными с существенным нарушением положений жилищного и гражданского законодательства, поскольку инициаторы проведения общего собрания членов ТСЖ подлинники решений общего собрания членов ТСЖ в орган государственного жилищного надзора не направили, суду не представили, в связи с чем не представляется установить наличие кворума при проведении общего собрания.

Для проверки доводов истцов, судом направлен запрос в Мосжилинспекцию для представления подлинников материалов общего собрания.

В ответ на запрос суда, Мосжилинспекцией представлены материалы общего собрания собственников помещений от 10.11.2021 в копиях, иных документов не поступало, что указано в ответе на запрос и подтверждается описью комплекта документов, составленной сотрудником Мосжилинспекции.

Ответчиками также суду протокол и иные подлинные документы, связанные с проведением общего собрания, представлены не были.

При этом согласно спорному протоколу (копии), семнадцатым вопросом повестки дня, было утверждено место хранения протокола и материалов очередного общего собрания членов ТСЖ «Фили-4»- г. Москва, Филевский бульвар, д. * (председатель правления ТСЖ «Фили-4» Шаврин С.Ю.).

Согласно ч. 1 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.

На основании ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В соответствии с ч. 2 ст. 71 ГПК РФ письменные доказательства представляются в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии.

Оценивая представленные материалы дела, учитывая, что решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия, которые в подлиннике суду представлены не были, то ответчики, как инициаторы собрания не доказали соблюдение порядка созыва и проведения общего собрания, равно как не доказали соблюдение порядка принятия решений на оспариваемом собрании.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что в ходе организации общего собрания, проведенного в период с 10 августа 2021 года по 03 ноября 2021 года нарушены гражданские права собственников помещений, в силу чего оспариваемый протокол и оформленные данным протоколом решения общего собрания являются недействительными (ничтожными), а исковые требования подлежат удовлетворению.

Исковые требования удовлетворены. Решения общего собрания членов ТСЖ «Фили-4», проведенного в период с 10 августа 2021 года по 03 ноября 2021 года признаны недействительными (ничтожными).»

60. Заключен договор подряда № 2022-1 от 20 апреля 2022 г. с ИП Салихов Р.М. на ремонт козырьков 1-го и 2 подъездов, устройство рулонного покрытия с материалом на общую сумму 112 293,70 (сто двенадцать тысяч двести девяносто три) рубля 70 коп..

61. Заключен договор подряда № 2022-2 от 20 апреля 2022 г. с ИП Салихов Р.М. на ремонт парапетного ограждения по периметру кровли согласно заключения испытания ограждения на сумму 77 565 (семьдесят тысяч пятьсот шестьдесят пять) рублей.

62. Заключен договор № 1/01261 от 01 мая 2022 г. с ГУП города Москвы «Московский городской центр дезинфекции» на выполнение, проведении работ по дератизации стоимостью 5 429,66 рублей.

63. Заключен договор на ремонтные работы № 8Р-Ф34 от 11 мая 2022 г. с ООО «В.И.П.-Лифт» по ремонту электронной платы тормоза на лифте стоимостью 4 188,95 рублей.

64. Заключение Лицензионного договора № 212070/И от 01 июня 2022 г. с ООО «Инновационная фирма Легпромсофт» на право пользования сетевым программным комплексом «Домовладелец» (локальная версия ТСЖ) на сумму 33 089 (тридцать три тысячи восемьдесят девять) рублей.

65. Заключен договор подряда № 1-2022-Т от 15 июня 2022 г. с самозанятым Татаринцевым А.В. на выполнение работ по мытью наружных стекол витражного остекления лифтовых и лестничных холлов общей стоимостью 17 000 рублей.

66. Заключен договор на оказание юридических услуг № 1-17/06-2022 от 17 июня 2022 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Полякова В.И. стоимостью 10 660 рублей.

67. Заключен договор № 1/БД/ФХД-2022 от 28 июня 2022 г. с ООО «Аудиторская Группа «Бизнес-Доверие» на оказание аудиторских услуг стоимостью 25 000 рублей.

68. Заключен договор № 21/01/22-452712 от 28 июня 2022 г. с ООО «СПРИНТХОСТ.РУ» на предоставление услуг веб-хостинга стоимостью 288 рублей.

69. Заключен лицензионный договор № 122070815586 от 12.07.2022 г. с ООО «Компания»Тензор» на право пользования Web-система СБИС» модуль ЭДЦ 500 стоимостью 3 375 рублей.

70. Заключен договор на оказание юридических услуг № 2-05/08-2022 от 05 августа 2022 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Серegiной А.Д. стоимостью 10 640 рублей.

71. Заключен договор на оказание юридических услуг № 3-08/08-2022 от 05 августа 2022 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Орлова А.И. стоимостью 10 640 рублей.

72. Заключен договор на оказание юридических услуг № 4-08/08-2022 от 05 августа 2022 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Позднякова Е.А. стоимостью 10 640 рублей.

73. Заключен договор на оказание юридических услуг № 5-08/08-2022 от 05 августа 2022 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Малаховой И.А., Малаховой А.И. стоимостью 10 640 рублей.

74. Заключен договор на оказание юридических услуг № 6-08/08-2022 от 05 августа 2022 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Поповой С.Ю. стоимостью 10 640 рублей.

75. Заключен договор на оказание юридических услуг № 7-08/08-2022 от 05 августа 2022 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Завернина В.В.. стоимостью 10 640 рублей.

76. Заключен договор на оказание юридических услуг № 8-08/08-2022 от 05 августа 2022 г. с самозанятой Шелгуновой Д.А. по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов с Валуевой И.И. стоимостью 10 640 рублей.

77. Заключен договор купли-продажи № 12208055446 от 16.08.2022 г. с ООО «Компания «Тензор» на приобретение «Рутокен СБИС» стоимостью 1 600 рублей.

78. Заключен счет-договор № 428269474 от 22.09.2022 с ООО «МЦФЭР-пресс» на передачу исключительных прав пользования базой данных - справочная система «Система Управление многоквартирным домом. Тариф для ТСЖ И ЖО» стоимостью 24 000 рублей.

79. Заключен лицензионный договор № 122090210199 от 30.09.2022 г. с ООО «Компания «Тензор» на приобретение прав использования «Web-система СБИС» модуль Заявочная система» и «Рутокен СБИС» общей стоимостью 3 100 рублей.

80. Заключен договор подряда № 1-2022-Т от 25 октября 2022 г. с самозанятым Татаринцевым А.В. на выполнение работ по месту протечки квартиры № 131 по наружным межпанельным швам и наружной части балконной плиты квартиры № 135 общей стоимостью 13 500 рублей.

81. Заключен договор публичной оферты 11.11.2022 г. с ИП Ромашенко А.В. на предоставление услуги по актуализации реестра собственников помещений по адресу: г.Москва, Филёвский бульвар, д.34 стоимостью 3 780 рублей.

82. Заключено соглашение об оказании юридической помощи № 420/1 от 06 декабря 2022 г. с адвокатом КА «Комаев и партнеры» на правовую экспертизу договора и составление договора с ООО «МКМ-Логистика» по обращению с твердыми бытовыми отходами в редакции ТСЖ «Фили-4» на сумму 15 000 рублей.

83. Заключен лицензионный договор № 122121514688 от 19.12.2022 г. с ООО «Компания «Тензор» на приобретение прав использования «Web-система СБИС» модуль ЭДО 500» со стоимостью 4 500 рублей.

84. Заключен лицензионный договор № 122121514665 от 19.12.2022 г. с ООО «Компания «Тензор» на приобретение прав использования «Web-система СБИС» модуль Аккаунт» и «Web-система СБИС» модуль ЭО-Базовый, УСН» стоимостью 10 400 рублей.

85. Пролонгирован договор с ГБУ «Жилищник района Филевский парк» на обеспечение комплекса мероприятий, связанных с выполнением функций диспетчеризации.

86. Отправляются заявки на заключение договоров о предоставлении субсидий из бюджета города Москвы в целях возмещения недополученных доходов от предоставления мер социальной поддержки гражданам, имеющим на то право в соответствии с действующим законодательством (по оплате жилого помещения и взносов на капитальный ремонт на 2021-2022 год).

87. Пролонгирован договор ООО «ТД «БизнесУпак» на поставку канцелярских товаров.

88. Заключен договор оказания услуг с ООО «ЕвроСервис» по ремонту и диагностике оргтехники на общую сумму 15 300 (пятнадцать тысяч) рублей.

89. Проводится санитарная уборка в административной части помещения Правления ТСЖ, включая бухгалтерский отдел, осуществляется не реже одного раза в 2 недели.

90. Приобретение сертифицированных моющих и чистящих средств, предназначенных для уборки мест общего пользования (подъезды, лифтовые холлы, лестничные клетки), осуществляется ежемесячно.

Обеспечение материалами для проведения текущих ремонтных работ:

- Сантехнические работы в подвальных помещениях, чердачных пространствах и комнатах консьержей обеспечиваются необходимыми фитингами, трубами, уплотнительными материалами, запорной арматурой.
- Приобретение энергосберегающих светильников и ламп для освещения чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования производится по мере необходимости, но не реже одного раза в пол года.
- Ежегодная закупка сантехнических материалов (манометры, запорные вентили, кран-буксы, фильтры грубой очистки, и т.д.) для проведения регламентных профилактических работ в системах водоснабжения и центрального отопления осуществляется в рамках подготовки дома к весенне-летней и осенне-зимней эксплуатации.
- Приобретение канцелярских принадлежностей, расходных материалов для оргтехники и обеспечение документооборота администрации ТСЖ и бухгалтерии осуществляется по мере необходимости, ремонт и обслуживание оргтехники (покупка картриджей.) - не реже 2-3 раз в год, в зависимости от интенсивности использования.
- Председатель ТСЖ "Фили-4" осуществляет регулярный прием жителей дома. Информация о времени и месте приема (каждый второй четверг месяца с 16.00 до 17.00 по адресу: Филёвский бул., д.34, подъезд 1 (1 этаж, электрощитовая, кабинет Правления ТСЖ) размещена на информационных стендах на первых этажах каждого подъезда, а также доступна у консьержей.

приём проводится по предварительной записи, по телефону: + 7 903 738 18 08

Предоставление жителям дома информации и документов, касающихся деятельности ТСЖ, осуществляется в установленном порядке, в том числе и в письменном виде, в соответствии с действующим законодательством. Ознакомление с финансовой документацией ТСЖ производится в помещении Правления по предварительной записи.

Информирование жителей об установленных Правительством г. Москвы тарифах на жилищно-коммунальные услуги производится путем размещения соответствующей информации на информационных стендах. Организация и проведение ежегодных отчетных собраний членов ТСЖ является обязательным. Заседания Правления по текущим вопросам проводятся по мере необходимости.

Председатель ТСЖ осуществляет контроль за своевременным проведением платежей в адрес подрядных и ресурсоснабжающих организаций, обеспечивая бесперебойное предоставление коммунальных услуг и выполнение работ по обслуживанию дома.

Непосредственно Председателем правления ТСЖ Пушкиной Л.В. осуществляется:

- Контроль над работой общедомовых приборов учета, включая ежемесячное снятие показаний приборов учета потребления тепла, электроэнергии, горячего и холодного водоснабжения. Данные показания своевременно направляются в соответствующие ресурсоснабжающие организации, такие как ПАО "Мосэнергосбыт", АО "Мосводоканал", ПАО «МОЭК».
- Проведение регулярных осмотров общедомового имущества, включая подвальные помещения, кровлю и чердачные пространства (не менее четырех раз в месяц). Данные осмотры проводятся с целью выявления потенциальных неисправностей, нарушений, а также для оценки общего технического состояния конструктивных элементов здания.

В ходе осмотров технических помещений особое внимание уделяется состоянию инженерных коммуникаций, в частности, систем водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения.

- Проведение претензионно-договорной работы с обслуживающими компаниями, включая оформление и направление претензий в случае ненадлежащего исполнения обязательств по договорам обслуживания.
- Осуществление работы с неплательщиками за жилищно-коммунальные услуги, включающее ведение учета задолженности, направление уведомлений о задолженности собственникам.

Контроль за выполнением работ ведется председателем правления ТСЖ:

- по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества;
- ежемесячного технического регламента по обслуживанию внутридомовых систем дома, в соответствии с установленными нормативами и правилами технической эксплуатации жилищного фонда;
- по санитарному содержанию дома, включая организацию уборки подъездов;
- ежегодно проводится подготовка дома к весенне-летней и осенне-зимней эксплуатации дома с проведением всех необходимых работ обслуживающими компаниями, таких как промывка и опрессовка системы отопления, ремонт кровли и утепление швов в случае заливания или промерзания, с заключением договоров на ремонтные работы с последующей ежегодной сдачей дома контролирующим органам, включая получение акта готовности дома к отопительному периоду.

Председатель правления ТСЖ «Фили-4»

Л.В.Пушкина