

Решение  
Именем Российской Федерации

22 декабря 2017 года

город Москва

Дорогомиловский районный суд г. Москвы в составе: председательствующего судьи Морозовой Н.В., при секретаре Авдоян Р.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3600/2017 по иску Савостиной Ирины Сергеевны, Шинкова Вадима Анатольевича, Троян Татьяны Викторовны к Товариществу собственников жилья «Фили-4», Волкову Евгению Георгиевичу, Ампилоговой Елене Павловне о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и решений общего собрания членов ТСЖ, третье лицо Мосжилинспекция,

Установил:

Савостина И.С., Шинков В.А. и Троян Т.В. обратились в суд с иском к ТСЖ «Фили-4», Волкову Е.Г., Ампилоговой Е.П. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Филевский бульвар, дом 34 в очно - заочной форме с 27 апреля 2017 г. по 15 июня 2017 г., признании недействительным решения годового общего собрания членов ТСЖ «Фили-4», проведенного в очно - заочной форме с 24 апреля 2017 г. по 15 июня 2017 г., признании недействительным решения ТСЖ «Фили-4» произвести расчет с собственниками за отопление по 33,78 руб. с 1 кв.м. из перерасхода оплаченной суммы МОЭКу за отопление 258 563 руб. за 2016 г., выплатить собственникам за отопление по 41,4 руб. с 1 кв.м. из перерасхода оплачиваемой суммы МОЭКу 258 563 руб. за 2016 г., обязанности ТСЖ «Фили-4» заключить с Савосиной И.С. и Шинковым В.А., не являющимися членами ТСЖ, Договор о содержании и ремонте общего имущества в порядке ч. 6 ст. 155 ЖК РФ, обязанности провести независимую аудиторскую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фили-4» в период с 2011 по 2016 г. за счет средств ТСЖ «Фили-4», признании недействительным положения о Резервном фонде, принятого общим собранием ТСЖ «Фили-4» 30 мая 2011 г., обязанности ТСЖ «Фили-4» принять новое положение о Резервном фонде, обязанности исключить с 01 июля 2016 г. графы из платежной квитанции дополнительный платеж – резервный фонд – 5 руб. с одного кв.м., административно-хозяйственные расходы – 356 руб. с одного лицевого счета.

В обосновании заявленных требований истцы указали, что являются собственниками квартир 60, 62 и 64 в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, Филевский бульвар, дом 34.

Управление указанным многоквартирным домом осуществляет ТСЖ «Фили-4».

В апреле 2017 г. ТСЖ «Фили-4» в лице его Правления инициировало проведение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по указанному адресу.

Истцы участвовали в общем собрании и голосовали против принятия решений по всем вопросам повестка дня.

В соответствии с уведомлением о проведении общего собрания собственников помещений МКД общее собрание в очно - заочной форме должно было быть проведено в период с 22 апреля 2017 г. по 15 мая 2017 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня проведено 27 апреля 2017 г.

Голосование собственников помещений в заочной форме должно было быть проведено до 15 мая 2017 г.

В связи с отсутствием кворума по состоянию на 15 мая 2017 г. указанное собрание должно было быть признано несостоявшимся.

Действующее жилищное законодательство не содержит правовых норм, позволяющих продлевать сроки проведения общего собрания независимо от формы его проведения.

В нарушение положений ЖК РФ Правление ТСЖ приняло решение продлить сроки проведения заочной формы общего собрания до 15 июня 2017 г., что подтверждается письменным извещением Председателя Правления ТСЖ Пушкиной Л.В.

Первый протокол № 2 общего собрания был составлен 25 июня 2017 г.

В соответствии с данным протоколом кворум собрания имелся и составил 68,34% от общего числа голосов собственников, а все решения по вопросам повестки дня были приняты большинством голосов собственников.

30 июня 2017 г. членами счетной комиссии общего собрания Волковым Е.Г., Ампилоговой Е.П. и председателем собрания Пушкиной Л.В. был произведен повторный подсчет голосов результатов собрания, в связи с чем, оформлены приложение к Протоколу № 2 общего собрания и исправленный вариант Протокола № 2 общего собрания от 30 июня 2017 г.

В соответствии с данными изменениями Протокола № 2 общего собрания решения по вопросам повестки дня собрания с 4 по 5.4 включительно собственниками приняты не были в связи с недостаточным количеством голосов собственников, проголосовавших за принятие указанных решений.

Истцы полагают, что инициирование Правлением ТСЖ общего собрания собственников осуществлено в нарушение ч. 6 ст. 45 ЖК РФ, поскольку проведение общего собрания может быть инициировано либо собственником помещения МКД либо управляющей МКД организацией.

В уведомлении о проведении общего собрания в повестку дня был включен вопрос с формулировкой «О подтверждении выполненных капитальных работ общего имущества МКД за счет резервного фонда ТСЖ «Фили-4» от имени и в интересах собственников помещений МКД в 2015 – 2017 г. В соответствии с Протоколом № 2 общего собрания от 30 июня 2017 г. № 3 собственниками решение принималось по утверждению указанных капитальных работ уже за 2014 – 2017 г.

Таким образом, в нарушение ч. 2 ст. 46 ЖК РФ в повестку дня общего собрания был включен вопрос, не указанный в Уведомлении о проведении общего собрания.

Действующим жилищным законодательством не предусмотрено такое определение как «капитальные работы общего имущества МКД», при этом, принятие решений о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД относится к компетенции общего собрания собственников помещений МКД и считается принятым, если за указанное решение проголосовали не менее чем 2/3 от общего количества голосов собственников помещений МКД.

В соответствии с протоколом № 2 от 30 июня 2017 г. участие в голосовании приняли собственники, обладающие в общей сложности 68,34% (5218 кв.м.) голосов от общего количества голосов МКД.

В соответствии с результатами голосования в Протоколе № 2 от 30 июня 2017 г. по вопросу № 3 «за» принятие решения отдано 68,68% (3583,80 кв.м.) голосов собственников, принявших участие в проведении собрания. В соответствии с

Протоколом № 2 7635 кв.м. составляют 100% голосов собственников помещений МКД, следовательно, 3583,80 кв.м. не составляют и 50% от общего количества голосов собственников помещений МКД.

Таким образом, решение собственников о подтверждении проведения капитального ремонта общего имущества МКД не могло быть признано принятым. Кроме того, при подсчете голосов собственников был учтен протокол собственника кв. № 82, который не мог принять участие в голосовании по причине проживания за границей.

В апреле 2017 г. ТСЖ «Фили-4» в лице его Правления было инициировано проведение годового собрания членов ТСЖ «Фили-4».

В нарушение положений ЖК РФ Правление ТСЖ приняло решение продлить сроки проведения заочной формы годового собрания до 15 июня 2017 г.

В собрании членов ТСЖ приняли участие собственники квартир №№ 3, 6, 7, 11, 23, 25, 29, 30, 31, 34, 38, 42, 51, 54, 56, 57, 61, 63, 65, 114, 132 не являющиеся членами ТСЖ на момент проведения собрания, хотя формально они почему-то были включены в реестр членов ТСЖ.

Для получения полной и достоверной оценки финансово-экономического состояния ТСЖ «Фили-4» ежегодно привлекается для проверки правильности ведения бухгалтерского учета Аудиторская компания ООО «Аудиторская Группа «Бизнес-Доверие», данные аудита не совпадают с данными, за которые отчитывается председатель ТСЖ Пушкина Л.В. и с данными, предоставляемыми в ИФНС № 30 по г. Москве.

Так за отопление было перечислено МОЭК 2 288 864 руб., что составляет перерасход оплаченной суммы и разницу к возврату жителями 33,78 руб. за кв.м.

При сравнении суммы оплаты по аудиту меньше на 59 814 руб., таким образом, к возврату жителям должно пойти не 33,78 руб. за кв.м., а 41,7 руб. за 1 кв.м.

Задолженность по взносам на кап. ремонт составляет 341 219 руб., а по данным аудита - 279 830 руб.

В отчете нет данных фактического поступления средств в Резервный фонд.

Таким образом, в отчете о выполнении сметы расходов за 2016 г. приведены недостоверные цифры.

Взносы на административно-хозяйственные расходы ТСЖ на 2017 г. утверждены в том же размере, что и на 2016 г., однако по сравнению с 2016 г. количество работников ТСЖ уменьшилось в связи с увольнением паспортиста и передачей функций паспортного учета в МФЦ.

С 01 июня 2016 г. Савосина И.С. и Шинков В.А. вышли из членов ТСЖ, однако договор с ними в порядке п. 6 ст. 155 ЖК РФ до настоящего времени не заключен, при этом в квитанции истцов ТСЖ «Фили-4» продолжает включать расходы на АХР в размере 356 руб. и в Резервный фонд 5 руб. с одного кв.м.

В 2015 г. ТСЖ «Фили-4» фактически признало, что Резервный фонд не соответствует Положению о Резервном фонде и является банкротом.

Савосина И.С. и Шинков В.А. оплачивают услугу ремонт и содержание дома по тарифам города Москвы. В тариф включены административно-хозяйственные расходы, иных дополнительных расходов для собственников законодательство не предусматривает.

Истец Савостина И.С. и ее представитель Шинков П.А. в судебном заседании требования поддержали по изложенным в иске основаниям.

Представитель истцов Шинкова В.А. и Троян Т.В. – Чапаева С.Н. в судебном заседании требования поддержала по изложенным в иске основаниям.

Представители ТСЖ «Фили-4» Пушкина Л.В., Шелгунова Д.А. и Мороз С.Н. в судебном заседании иск не признали по доводам письменного отзыва и письменных возражений (том 1 л.д. 135-146).

Ответчики Волков Е.Г. и Ампилогова Е.П. в судебном заседании просили в удовлетворении иска отказать.

Представитель Мосжилинспекции в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Дело рассмотрено в отсутствие Мосжилинспекции в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав участников процесса, изучив и оценив материалы дела, считает, что исковые требования подлежат отказу по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 181.2 - 181.5 ГК РФ, решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Решение собрания может приниматься посредством заочного голосования.

При наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания. О принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме.

Решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

Решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;
- 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;
- 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;
- 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

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.

Оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия.

Если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

В соответствии со ст. ст. 45, 46, 47 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном настоящей статьей.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для

организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По обращению собственников управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном доме в порядке, установленном частью 3 статьи 46 настоящего Кодекса.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

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

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В судебном заседании установлено, Савостина И.С., Шинков В.А. и Троян Т.В. являются собственниками квартир 60, 62 и 64 в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, Филевский бульвар, дом 34.

Управление указанным многоквартирным домом осуществляет ТСЖ «Фили-4»

В период с 22 апреля 2017 г. по 15 июня 2017 г. проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по указанному адресу в очно-заочной форме.

По итогам общего собрания 25 июня 2017 г. был оформлен Протокол № 2 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом Приложения к Протоколу № 2 от 30 июня 2017 г.

30 июня 2017 г. составлен Протокол № 2 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом внесенных изменений на основании Приложения к Протоколу № 2.

Кроме того, в период с 22 апреля 2017 г. по 15 июня 2017 г. проведено годовое общее собрание членов ТСЖ «Фили-4» в очно-заочной форме.

По итогам общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» оформлен Протокол № 1 годового общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» от 25 июня 2017 г.

Доводы истцов о том, что Правление ТСЖ «Фили-4» не вправе инициировать общее собрание собственников и членов ТСЖ, не основаны на законе, поскольку ТСЖ «Фили-4» является управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Филевский бульвар, дом 34.

Право управляющей организации инициировать общее собрание прямо предусмотрено ч. 7 ст. 45 ЖК РФ.

Доводы истцов о том, что Правление ТСЖ приняло непропорциональное решение о продлении сроков проведения заочной формы общего собрания до 15 июня 2017 г., не состоятельны, поскольку положения ч. 3 ст. 47 ЖК РФ не предусматривают ограничений в сроках проведения общего собрания в очно-заочной форме.

Кроме того, в силу ч. 1 ст. 45 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, продляя сроки проведения собрания, Правление ТСЖ действовало правомерно, в целях соблюдения обязательных требований ч. 1 ст. 45 ЖК РФ.

Доводы истцов о том, что членами счетной комиссии общего собрания Волковым Е.Г. и Ампилоговой Е.П. производился повторный подсчет голосов, не состоятельны, повторный подсчет голосов не производился. Приложение к Протоколу № 2 от 30 июня 2017 г было составлено по причине того, что по вопросам повестки собрания для голосования (№ 4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4), которые принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, был неправильно подсчитан процент голосов (не 2/3, а большинство), решения по указанным вопросам приняты не были, таким образом, права и законные интересы истцов в указанной части не нарушены.

В уведомлении о проведении общего собрания была допущена техническая ошибка, в вопросе «О подтверждении выполненных капитальных работ общего имущества МКД за счет Резервного фонда ТСЖ «Фили-4» от имени и в интересах собственников помещений МКД в 2014-2017 гг.» допущена опечатка, напечатан период 2015-2017 гг., что права и законные интересы истцов не нарушает, поскольку в протоколе заседания Правления ТСЖ «Фили-4» от 07 апреля 2017 г. и в бюллетенях для голосования данный вопрос сформулирован с периодом «2014 – 2017 гг.».

Перечень выполненных капитальных работ общего имущества МКД за счет Резервного фонда ТСЖ «Фили-4» был перечислен в вопросе № 4 бюллетеня для голосования, указаны работы, выполненные в 2014 г.

Суд соглашается с доводами ответчиков, что права истцов в указанной части не нарушены, решение об отнесении указанных расходов к фонду капитального ремонта не принималось, работы проведены за счет резервного фонда и подтверждены большинством собственников, принявших участие в голосовании.

Кроме того, ежегодно общим собранием членов ТСЖ «Фили-4» принимается смета доходов и расходов на год, где отражаются, в том числе, начисления на внешнеплановые расходы, на обслуживание и ремонт общего имущества, в том числе на ремонтные работы капитального характера.

Собственник квартиры № 82 Ахлер С.Б. за 10 дней был уведомлен о проведении общего собрания, материалы к собранию и бюллетени голосования высланы ему по электронной почте, подписанные бюллетени переданы Ахлером С.Б. счетной комиссии через консьержа.

Собственники квартир № 3, 6, 7, 11, 23, 25, 29, 30, 31, 34, 42, 51, 61, 63, 65, 132 являются членами ТСЖ, что подтверждается соответствующими заявлениями. Собственники квартиры № 114 на момент проведения собрания членами ТСЖ не являлись, бюллетени не получали и не голосовали, в настоящее время являются членами ТСЖ. Собственник квартиры 38 не член ЖСК, бюллетени не получала, не голосовала. Собственники квартир 3, 25, 30, 63 участия в голосовании не принимали. Собственники квартир 6, 7, 11, 23, 29, 31, 34, 51, 61, 65 бюллетени получили, но не



голосовали. Собственники квартиры № 42 и 132 члены ЖСК, бюллетени получили, проголосовали.

Доводы истцов о несоответствии данных в отчете Аудиторской компании ООО «Аудиторская Группа «Бизнес-Доверие» данным, содержащимся в отчете о выполнении сметы ТСЖ за 2016 г. и бухгалтерскому балансу ТСЖ за 2016 г. не состоятельны, поскольку фактов нарушения установленных правовыми актами РФ правил ведения бухгалтерского учета и предоставления финансовой отчетности, а также правовых актов РФ при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, которые могли бы существенно повлиять на финансовое положение ТСЖ «Фили-4», в ходе проведения аудиторской проверки, выявлено не было.

Отчет о выполнении сметы за 2016 г. и отчет о выполненных в 2016 г. работах были утверждены общим собранием членов ТСЖ большинством голосов в соответствии с положениями ст. 145 ЖК РФ.

В исковом заявлении истцы не указали основания, по которым полагают отчет Аудиторской компании ООО «Аудиторская Группа «Бизнес-Доверие» не достоверным, в связи с чем, отсутствуют основания для обязания ТСЖ «Фили-4» произвести аудиторскую проверку финансово-хозяйственной деятельности.

Требования истцов о признании недействительным Положения о Резервном фонде, обязанности принять новое Положение о Резервном фонде, не обоснованны, в исковом заявлении не приведено доводов, по которым действующее Положение о Резервном фонде не соответствует требованиям жилищного законодательства.

Расходование средств Резервного фонда осуществляется в соответствии с Положением о Резервном фонде ТСЖ «Фили-4», утвержденным решением общего собрания членов ТСЖ от 30 мая 2011 г.

Денежные средства из Резервного фонда ТСЖ ежегодно расходуются на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, не вошедших в основную смету, на выполнение работ по благоустройству.

Доказательств необоснованного расхода средств Резервного фонда истцами в исковом заявлении не приведено.

Требования истцов об обязанности заключить с ними договор о содержании и ремонте общего имущества подлежат отказу, поскольку 16 сентября 2017 г. договор о содержании, ремонте общего имущества в многоквартирном доме ТСЖ и предоставлении коммунальных и иных услуг собственникам помещений, не являющимся членами ТСЖ, направлен ТСЖ «Фили-4» в адрес Савостиной И.С. и Шинкову В.А.

10 октября 2017 г. от указанных собственников в Правление ТСЖ «Фили-4» поступил Протокол разногласий к указанному Договору.

Разногласия рассмотрены ТСЖ, по результатам составлен Протокол согласования разногласий к Договору, который направлен в адрес собственников.

До настоящего времени мотивированный ответ на указанный Протокол, а также подписанный со стороны истцов Договор, в ТСЖ не поступал.

Таким образом, ТСЖ «Фили-4» не уклоняется от заключения Договора о содержании, ремонте общего имущества в многоквартирном доме ТСЖ и предоставлении коммунальных и иных услуг собственникам помещений, не являющимся членами ТСЖ, и не отказывает истцам в его заключении.

Требования истцов о признании недействительным решения ТСЖ «Фили-4» о проведении перерасчета собственникам по коммунальной услуге отопление в размере 33,78 руб. с 1 кв.м. исходя из перерасхода оплаченной суммы МОЭКу за отопление 258 563 руб. за 2016 г., обязанности выплатить собственникам по 41,70 руб. с 1 кв.м.

исходя из перерасхода оплаченной МОЭКу суммы за 2016 г., допустимыми доказательствами не подтверждены.

Из объяснений ТСЖ «Фили-4» следует и не опровергнуто истцами, что сумма переплаты по отоплению за 2016 г. составляет 258 743 руб. и исходя из площади МКД к возврату собственникам подлежит сумма в размере 33,88 руб. на 1 кв.м. площади.

Требования истцов об обязанности исключить с 01 июля 2016 г. из платежной квитанции платеж в Резервный фонд в размере 5 руб. с 1 кв.м. не основаны на положениях ч. 1 ст. 137 ЖК РФ, а именно, товарищество собственников жилья вправе устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В соответствии с Положением о Резервном фонде ТСЖ «Фили-4» целью создания Резервного фонда ТСЖ в соответствии с Уставом Товарищества является образование финансовых резервов для проведения непредвиденных, неотложных, аварийных и работ капитального характера общего имущества МКД.

Резервный фонд является обязательным платежом собственников помещений МКД, формируется путем обязательных отчислений и вносится в единый платежный документ, который выставляется собственникам помещений МКД наряду с другими платежами.

Решением общего собрания членов ТСЖ от 02 июня 2016 г. постановлено утвердить размер взноса в Резервный фонд ТСЖ «Фили-4» в 2016 г. из расчета 5 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения собственника.

Решением общего собрания членов ТСЖ от 25 июня 2017 г. взнос в Резервный фонд сохранен в прежнем размере.

Требования истцов об обязанности исключить с 01 июля 2016 г. из платежной квитанции платеж на административно-хозяйственные расходы в размере 356 руб. с 1 лицевого счета также не обоснованны, исходя из следующего.

Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, предоставление услуг по управлению указанным имуществом производится ТСЖ по ставкам и тарифам, утвержденным постановлением Правительства г. Москвы. В 2017 г. указанная ставка за содержание жилого помещения утверждена постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. № 848-ПП.

В соответствии с п. 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, выплатой комиссионного вознаграждения кредитным организациям и операторам платежных систем за услуги по приему платежей населения 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 02 июня 2016 г. постановлено в целях покрытия расходов, связанных с начислением платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги, утвердить взнос на административно-хозяйственные расходы в 2016 г. в размере 356 руб. с 1-го лицевого счета.

Решением общего собрания членов ТСЖ от 25 июня 2017 г. размер взноса на административно-хозяйственные расходы был сохранен в прежнем размере.

Денежные средства, поступающие от собственников в счет оплаты статьи «административно-хозяйственные расходы» используются целенаправленно для оплаты расходов, не предусмотренных ставкой планово-нормативного расходов 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, что подтверждается ежегодными отчетами, утверждаемыми общим собранием членов ТСЖ.

Распространение указанных расходов на всех собственников помещений МКД, как являющихся, так и не являющихся членами ТСЖ, требованиям ч. 1 ст. 137, ст. 145 ЖК РФ не противоречит.

Оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что нарушений, предусмотренных ст. 181.5 ГК РФ, а также ст. 181.4 ГК РФ судом не установлено.

Истцы в силу ст. 56 ГПК РФ не указали в исковом заявлении и не пояснили в судебном заседании, какие конкретно их права и законные интересы нарушены, в связи с чем, суд приходит к выводу, что оспариваемые решения, оформленные протоколом общего собрания собственников от 30 июня 2017 г. и протоколом общего собрания членов ТСЖ от 25 июня 2017 г. не нарушают прав и законных интересов истцов и не создают угрозу нарушения их прав, оснований для удовлетворения иска не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования Савостиной Ирины Сергеевны, Шинкова Вадима Анатольевича, Троян Татьяны Викторовны к Товариществу собственников жилья «Фили-4», Волкову Евгению Георгиевичу, Ампилоговой Елены Павловны о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и решений общего собрания членов ТСЖ – оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Дорогомиловский районный суд г. Москвы в апелляционном порядке в течение месяца с даты изготовления решения в окончательной форме.

Судья:

Морозова Н.В.



