

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 мая 2019 года

город Москва

Дорогомиловский районный суд г. Москвы в составе: председательствующего судьи Морозовой Н.В., при секретаре Сырых Д.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1244/2019 по иску Савостиной Ирины Сергеевны, Шинкова Вадима Анатольевича к ТСЖ «Фили-4» о признании недействительным п. 13.3.4 Устава,

УСТАНОВИЛ:

Савостина И.С. и Шинков В.А. обратились в суд с иском о признании недействительным п. 13.3.4 Устава ТСЖ «Фили-4» в части отнесения к компетенции общего собрания членов товарищества полномочия устанавливать размер платы за жилое помещение и взносов для собственников помещений.

Свои требования истцы мотивировали тем, что являются собственниками жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Филевский бульвар, дом 34. Истцы не являются членами ТСЖ «Фили-4», которое осуществляет функции управления указанным многоквартирным домом.

24 декабря 2012 г. в ЕГРЮЛ был зарегистрирован Устав ТСЖ «Фили-4».

Согласно пункта 13.3.4 Устава, к компетенции общего собрания членов товарищества относится: установление размера платы за жилое помещение и взносов для собственников помещений, что, по мнению истцов, противоречит требованиям ст. ст. 123.14 Гражданского кодекса РФ, 145 Жилищного кодекса РФ.

Истец Савостина И.С., представитель Шинкова В.А. по доверенности Чапаева С.Н. в судебном заседании иск поддержали, представили письменные объяснения на иск.

Председатель правления ТСЖ «Фили-4» Пушкина Л.В., представитель ответчика по доверенности Мороз С.Н. в судебном заседании иск не признали по доводам письменных возражений.

Выслушав явившихся лиц, изучив и оценив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 3 ГПК РФ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

В соответствии со ст. 123.14 Гражданского кодекса РФ к исключительной компетенции высшего органа товарищества собственников недвижимости наряду с вопросами, указанными в пункте 2 статьи 65.3 настоящего Кодекса, относится также принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.

В соответствии со ст. 145 Жилищного кодекса РФ общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся: установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.

В силу ч. 1 и 3 ст. 137 Жилищного кодекса РФ, товарищество собственников жилья вправе: определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели; 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 случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

Согласно ч. 4 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается в обоснование своих требований и возражений.

В судебном заседании установлено, Савостина И.С. является собственником  $\frac{3}{4}$  доли квартиры 60 по адресу: г. Москва, Филевский бульвар, дом 34.

Шинков В.А. является собственником квартиры № 62 по адресу: г. Москва, Филевский бульвар, дом 34.

В доме по указанному адресу создано ТСЖ «Фили-4», которое осуществляет управление многоквартирным домом.

Истцы Савостина И.С. и Шинков В.А. членами ТСЖ «Фили-4» не являются.

Доводы истцов о том, что пункт 13.3.4 Устава ТСЖ «Фили-4» в части отнесения к компетенции общего собрания членов товарищества полномочия устанавливать размер платы за жилое помещение и взносов для собственников помещений противоречит положениям ст. 123.14 Гражданского кодекса РФ и ст. 145 Жилищного кодекса РФ, не состоятельны, поскольку в силу ч. 1 ст. 137 Жилищного кодекса РФ, товарищество собственников жилья вправе устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Суд также учитывает, что истцы не являются членами ТСЖ, в связи с чем, их права и законные интересы не нарушены.

Доводы о том, что оспариваемым положением устава ТСЖ на собственников жилых помещений налагаются обязанности по оплате как на членов ТСЖ, судом отклоняются, поскольку условия договора управления в силу ч. 4 ст. 162 Жилищного кодекса РФ устанавливаются одинаковыми для всех собственников в многоквартирном доме.

Кроме того, при несогласии с решениями ТСЖ о взимании с собственников каких-либо платежей, истцы не лишены права оспорить указанные решения, а также начисленные суммы в судебном порядке.

При таких обстоятельствах иск не обоснован и подлежит отказу в полном объеме.

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

РЕШИЛ:

Иск Савостиной Ирины Сергеевны, Шинкова Вадима Анатольевича к ТСЖ «Фили-4» о признании недействительным п. 13.3.4 Устава – оставить без удовлетворения.

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

Судья:



Морозова Н.В.