

В Головинский районный суд г. Москвы
125130, г. Москва, ул. Космодемьянских Зои и Александра, д. 31, к. 2

Истцы:

Товарищество собственников жилья «Северный Парк»
Адрес: 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 2

Малышев Юрий Васильевич
Адрес: 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.2, кв. 127

Пчелина Лариса Геннадьевна
Адрес: 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 2, кв. 110

Климина Татьяна Ивановна
Адрес: 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.3, кв. 42

Ответчики:

Амелькин Александр Николаевич
Адрес: 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.2, кв. 252

Коростылев Олег Сергеевич
Адрес: 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1, кв. 20

Ланина Ирина Борисовна
Адрес: 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.3, кв. 21

Третьи лица:

Государственная жилищная инспекция города Москвы
Адрес: 129090, г. Москва, ул. Проспект мира, 19

Государственная жилищная инспекция города Москвы по САО
Адрес: 125252, г. Москва, Ходынский бульвар, д.11

Акционерное общество «ВК Комфорт»
Адрес: 107078, г. Москва, Новорязанская ул., д. 18, стр. 21

Дело № 02-0723/2018

Возражение на исковое заявление

В производстве Головинского районного суда г. Москвы находится гражданское дело № 02-0723/2018 по исковому заявлению ТСЖ «Северный парк», Малышева Ю.В., Пчелиной Л.Г., Климиной Т.И. с требованиями к Амелькину А.Н., Коростылеву О.С., Ланиной И.Б. о признании недействительным протоколов и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1,2,3.

Считаем, что исковые требования являются незаконными, необоснованными и не могут быть удовлетворены по следующим основаниям.

1. В исковом заявлении Истцы просят суд признать недействительными решения общих собраний собственников многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1; г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.2; г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.3, оформленных протоколами от 27.11.2017 г., от 01.12.2017 г. и 01.12.2017 г. соответственно.

При этом, обращаем внимание суда на тот факт, что многоквартирные дома, расположенные по адресам:

- г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1;
- г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.2;
- г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.3,

являются тремя независимыми друг от друга строениями, с разными почтовыми и кадастровыми номерами, не имеющие сквозную нумерацию квартир, что подтверждается сведениями из официального сайта Росреестра (справочная информация по объектам недвижимости в режиме online).

Собственниками каждого из многоквартирных домов проведено отдельное собрание, оформленное соответственно отдельным протоколом.

При таких обстоятельствах ***требования Истцов о признании каждого из проведенных собраний собственников многоквартирных домов недействительным являются самостоятельными и не связаны между собой.***

2. Согласно п. 3 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

В силу ч. 6 ст. 46 ЖК РФ ***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.

Таким образом, положения ч. 6 ст. 46 ЖК РФ и п. 3 ст. 181.4 ГК РФ предоставляют право на обжалование решения, принятого общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, ***только собственникам помещений*** (участникам соответствующего сообщества) данного многоквартирного дома; иные лица, в том числе товарищества собственников жилья, таким правом в силу закона не наделены. *Данная позиция также отражена в Апелляционном определении СК по гражданским делам Омского областного суда от 08 февраля 2017 г. по делу N 33-702/2017.*

Среди Истцов по данному делу не имеется собственника помещения, находящегося в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1, что является самостоятельным основанием для отказа в заявленных требованиях в отношении общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом от «27» ноября 2017 г. № 01В/2017.

Кроме того, сведений о том, что ТСЖ «Северный парк» принадлежит на праве собственности какое-либо помещение в вышеуказанных домах, не имеется, следовательно, ТСЖ «Северный парк» не может являться надлежащим истцом по данному спору.

3. Довод Истцов о том, что при проведении указанных собраний (протоколы от 27.11.2017 г., от 01.12.2017 г. и 01.12.2017 г.) отсутствовало надлежащее уведомление о проведении общего собрания собственников помещений, подлежит отклонению.

Согласно ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, 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*.

Так, Решениями внеочередных общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1,2,3, (Итоговые протоколы №1 от 01.07.2016 г.) по вопросам 15 повесток собрания были приняты решения:

- определить способ уведомления собственников помещений о принятых решениях путем размещения копий протоколов общих собраний на информационных стендах в подъездах МКД, а также сайте www.sevpark.info;

- *определить способ уведомления собственников помещений о проведении будущих общих собраний путем размещения соответствующих уведомлений на информационных стендах в подъездах (холлах МКД) МКД, а также сайте www.sevpark.info.*

Указанные общие собрания, в соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ правомочны, решения собственников помещений в указанных многоквартирных домах считаются принятыми.

Следует добавить, что Итоговые протоколы №1 от 01.07.2016 г. в судебном порядке недействительными (незаконными) не признаны, в связи с чем, указанные Протоколы имеют полную юридическую силу и порождают все правовые последствия, предусмотренные нормами жилищного законодательства.

Уведомления о проведении общих собраний собственников в многоквартирных домах по адресу г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1,2,3 были размещены на информационном стенде указанных домов, а также размещены на сайте www.sevpark.info (доказательства прилагаются).

При таких обстоятельствах, учитывая, что собственниками указанных МКД ранее были приняты решения об уведомлении собственников помещений о проведении будущих общих собраний путем размещения соответствующих уведомлений на информационных стендах в подъездах (холлах МКД) МКД, а также сайте www.sevpark.info, *собственники многоквартирных домов по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1,2,3 были уведомлены о проведении собраний, оформленных Протоколами от 27.11.2017 г., от 01.12.2017 г. и 01.12.2017 г., надлежащим образом.*

4. Касательно доводов Истцов, содержащихся в п. 2, 3, 4 искового заявления, в том числе о том, что нарушен порядок проведения собраний, а также отсутствует доведение итогов собраний, поясняем следующее.

4.1. Предварительно ознакомиться с материалами собраний можно было в интернете по ссылке: <https://sevpark.info/2017>. Указанная информация содержалась в Уведомлениях о проведении внеочередного общего собрания собственников МКД по

адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1,2,3. Данная ссылка также доступна и в настоящее время.

При этом вопросы повесток дня общих собраний, содержащиеся в уведомлениях о проводимых собраниях, полностью соответствуют вопросам, которые указаны в бланках решений собственников помещений МКД и соответственно в оспариваемых Протоколах от 27.11.2017 г., от 01.12.2017 г. и 01.12.2017 г.

Информация об итогах проведения общих собраний собственников в многоквартирных домах по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1,2,3 была размещена на информационном стенде указанных домов, а также размещена на сайте www.sevpark.info (доказательства прилагаются).

Стоит отметить, что оснований размещать информацию о проводимых собраниях, а также их итогах на сайте ТСЖ «Северный парк» у инициаторов собраний не имеется.

4.2. Относительно п. 3 искового заявления:

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.2, в числе прочих собственники приняли решение:

- утвердить инвестиционную программу по модернизации общего имущества многоквартирного дома и инвестиционный взнос собственников в размере 09,84 руб. (в том числе НДС 18%) за 1 кв. м. общей площади помещения в месяц.

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.3, в числе прочих собственники приняли решения:

- утвердить инвестиционную программу по модернизации общего имущества многоквартирного дома и инвестиционный взнос собственников в размере 18,66 руб. (в том числе НДС 18%) за 1 кв. м. общей площади помещения в месяц.

Согласно ст. 44 ЖК РФ органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и вопросы, связанные с управлением домом относятся к его компетенции.

Согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание и сохранность общего имущества в многоквартирном доме.

В связи с тем, что инвестиционная программа по модернизации общего имущества многоквартирного дома направлена на обеспечение благоприятных и безопасных условий для проживания граждан и отвечает целям управления многоквартирным домом, вопрос об утверждении инвестиционной программы по модернизации общего имущества многоквартирного дома и размера инвестиционного взноса собственников был вынесен инициаторами на рассмотрение каждого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Этот вопрос относится к вопросам содержания общего имущества, т.е. к вопросам управления общим имуществом и вопросам несения бремени содержания общего имущества.

Разрешение этих вопросов относится к исключительной компетенции собственников общего имущества многоквартирного дома. Высшим органом управления объединения лиц, являющихся собственниками общего имущества многоквартирного дома, является их общее собрание.

Таким образом, доводы Истцов, содержащиеся в п. 2, 3, 4 искового заявления являются голословными, не имеющими четкой формулировки и доказательной базы, опровергаются материалами дела, а потому не могут быть приняты во внимание.

5. Довод Истцов об отсутствии кворума подлежит отклонению.

Согласно ч. 3 ст. 44.1 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством, в том числе, очно-заочного голосования.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ 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 этом, согласно Протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корпус 1 от «27» ноября 2017 г. № 01 В/2017 количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 57,45 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность проведенного общего собрания по объявленной повестке дня.

Согласно Протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корпус 2 от «01» декабря 2017 г. № 01 В/2017 количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 53,47 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность проведенного общего собрания по объявленной повестке дня.

Согласно Протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корпус 3 от «01» декабря 2017 г. № 01 В/2017 количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 53,69 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность проведенного общего собрания по объявленной повестке дня.

Приложениями к указанным протоколам являются, в том числе, решения собственников помещений указанных МКД, которые также подтверждают наличие кворума проведенных собраний.

Следовательно, общие собрания, в соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ правомочны, решения собственников помещений в указанных многоквартирных домах считаются принятыми.

Законность вышеуказанных решений также была подтверждена заключением Государственной жилищной инспекции города Москвы.

6. Довод Истцов о том, что общие собрания собственников помещений многоквартирных домов по адресу г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1,2,3 недействительны по причине того, что в Совет дома выбраны лица, не являющиеся собственниками помещений в многоквартирных домах по адресу г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1,2,3 подлежит отклонению ввиду следующего.

Согласно ч. 1, 4 ст. 161.1 ЖК РФ в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

Так, Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1, в числе прочих собственники приняли решение по вопросу 8 повестки дня выбрать совет дома в количестве 7-и человек в следующем списочном составе:

1. Коростылев Олег Сергеевич, кв. 20 – Председатель совета дома (Собственность, № 77-77-09/210/2013-906 от 01.11.2013);
2. Михайлусь Игорь Михайлович, кв. 25 (Совместная собственность, № 77-77-04/103/2013-476 от 28.06.2013);
3. Любимова Анна Юрьевна, кв. 64 (Собственность, № 77-77-08/045/2013-775 от 31.10.2013);
4. Черняева Юлия Николаевна, кв. 10 (Собственность, № 77-77/008-77/008/050/2015-43/2 от 16.02.2015);
5. Бородич Светлана Вячеславовна, кв. 77 (Долевая собственность, № 77:09:0001005:2694-77/003/2017-2 от 10.01.2017, ½);
6. Леонова Маргарита Владимировна, кв. 40 (Собственность, № 77-77-08/013/2014-672 от 07.03.2014);
7. Кузнецова Анжела Арамовна, кв. 86 (Собственность, № 77-77-04/260/2014-121 от 28.03.2014).

Наделить совет дома полномочиями, предусмотренными жилищным кодексом.

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.2, в числе прочих собственники приняли решение по вопросу 8 повестки дня выбрать совет дома в количестве 4-х человек в следующем списочном составе:

7. Амелькин Александр Николаевич, кв. 252 – Председатель совета дома (Долевая собственность, № 77-77/011-77/011/072/2015-319/4 от 22.12.2015, ½);
8. Дрожжин Александр Игоревич, кв. 179 (Собственность, № 77-77/011-77/011/048/2016-59/2 от 27.01.2016);
9. Зенов Павел Сергеевич, кв. 184 (Долевая собственность, № 77-77/009-77/009/312/2015-3/2 от 01.12.2015, 1/100);
10. Матвеева Елена Юрьевна, кв. 42 (Собственность, № 77-77-04/129/2013-106 от 21.10.2013).

Наделить совет дома полномочиями, предусмотренными жилищным кодексом.

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.3, в числе прочих собственники приняли решение по вопросу 8 повестки дня выбрать совет дома в количестве 3-х человек в следующем списочном составе:

1. Ланина Ирина Борисовна, кв. 21 – Председатель совета дома;
2. Восковцова Наталья Николаевна, кв. 91;
3. Пилькова Анна Александровна (кв. 79).

Наделить совет дома полномочиями, предусмотренными жилищным кодексом.

При этом, Ланина Ирина Борисовна является собственником кв. 21, расположенной в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.3 (Собственность, № 77-77/009-09/300/2014-707/1 от 04.02.2015); Восковцова Наталья Николаевна является собственником кв. 91, расположенной в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.3 (Долевая собственность, № 77-77-09/237/2014-864 от 14.04.2014, 1/2); Пилькова Анна Александровна является законным представителем (мать) несовершеннолетних детей Перцева Данилы Максимовича и Перцева Никиты Максимовича, которые являются долевыми собственниками кв. 79, расположенной в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д.

25, корп.3 (Долевая собственность, № 77:09:0001005:2722-77/009/2017-2 от 20.07.2017, ½, Долевая собственность, № 77:09:0001005:2722-77/009/2017-3 от 20.07.2017, ½).

Статья 28 ГК РФ возлагает на родителей имущественную ответственность по обязательствам малолетних детей, не достигших 14 лет.

Согласно ст. 60 СК РФ дети и родители, проживающие совместно, могут владеть и пользоваться имуществом друг друга по взаимному согласию.

Пилькова Анна Александровна хоть и не является собственником помещения в указанном многоквартирном доме, однако, в силу вышеназванных положений закона она вправе владеть и пользоваться имуществом своих детей, а также несет ответственность по их имущественным обязательствам.

Учитывая, что согласно положениям ЖК РФ (ч. 5 ст. 161.1) деятельность совета дома направлена на контроль деятельности управляющей организации, а также на представление собственникам помещений в многоквартирном доме предложений по вопросам управления многоквартирным домом, которые по своей правовой природе относятся к вопросам владения и пользования имуществом, избрание Пильковой А.А. в совет дома не нарушает действующее законодательство, а также права и законные интересы остальных собственников указанного многоквартирного дома. При том, что решение о выборе Пильковой А.А. было принято **85,22** % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Согласно ч. 6 ст. 46 ЖК РФ 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.*

Факт выбора Пильковой А.А. в совет дома в силу положений ч. 6 ст. 46 ЖК РФ не является основанием для признания решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.3 (Протокол от 01.12.2017 г.) недействительными, в том числе решения по вопросу 8 повестки дня указанного собрания, ввиду того, что *Истцы не привели доказательства того, что решение, принятое по вопросу 8 повестки собрания нарушило их права и законные интересы или повлекло за собой причинение убытков.*

Кроме того, *голосование Истцов по данному вопросу не могло повлиять на результаты голосования*, ввиду того, что как было указано выше, решение о выборе Пильковой А.А. в совет дома было принято **85,22** % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Таким образом, оснований для признания недействительными решения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп.1,2,3 (протоколы от 27.11.2017 г., от 01.12.2017 г. и 01.12.2017 г.) не имеется, поскольку подготовка собрания и само его проведение было проведено в рамках жилищного законодательства, кворум для принятия решений имелся, голосование истцов не могло повлиять на результаты голосования.

При этом, в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ, истцами не представлены суду доказательства нарушения их прав и законных интересов, а также доказательства причинения им убытков оспариваемым решением.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 44.1, 45, 46, 161.1 ЖК РФ, ст. 35, 42, 68 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Отказать ТСЖ «Северный парк», Малышеву Ю.В., Пчелиной Л.Г., Климиной Т.И. в исковых требованиях в полном объеме.

Приложение:

1. Распечатки с сайта Росреестра с информацией по МКД;
2. Копия Итогового протокола №1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме 25 корпус 1 по Ленинградскому шоссе в городе Москва от 01.07.2016 г.;
3. Копия Итогового протокола №1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме 25 корпус 2 по Ленинградскому шоссе в городе Москва от 01.07.2016 г.;
4. Копия Итогового протокола №1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме 25 корпус 3 по Ленинградскому шоссе в городе Москва от 01.07.2016 г.;
5. Копии Актов о размещении уведомлений о проведении общих собраний;
6. Копии уведомлений о проведении общих собраний;
7. Копии Актов о размещении итогов проведения общих собраний собственников МКД;
8. Принтскрины сайта www.sevpark.info;
9. Копии Свидетельств о рождении;
10. Копия свидетельства о государственной регистрации ЗАО «Ведис Комфорт»;
11. Копия листа записи от 20.05.2015;
12. Копия приказа о вступлении в должность руководителя АО «ВК Комфорт»;
13. Копия листа записи ЕГРЮЛ на АО «ВК Комфорт» с сайта <https://egrul.nalog.ru/>;
14. Копия Доверенности на представителя АО «ВК Комфорт».

**Представитель АО «ВК Комфорт»
по доверенности**

_____/С.П. Каргин