

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

22 октября 2015 года

г. Екатеринбург

Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга в составе  
председательствующего судьи  
при секретаре

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к ТСЖ «Шербакова, 5А» о признании недействительным решения общего собрания о  
создании ТСЖ, оформленного протоколом от 05 марта 2014 года,

**У С Т А Н О В И Л:**

предъявила иск к ТСЖ «Шербакова, 5А» о признании недействительным  
решения общего собрания собственников помещений МКД № 5А по ул. Шербакова о создании  
ТСЖ, оформленного протоколом от 05 марта 2014 года № 1.

В обоснование иска указано, что собственником квартиры № \_\_\_\_\_ расположенной по  
адресу: г. Екатеринбург, Шербакова, дом № 5А.

Собственниками помещений в многоквартирном доме № 5А по ул. Шербакова в г.  
Екатеринбург, в период с 08.02.2013 по 22.02.2013 проведено внеочередное общее собрание,  
путем опроса в письменной форме, оформленное протоколом от 05 марта 2014 г., по итогам  
которого, приняты решения:

- о расторжении договора управления с ООО «Пигматсион»,
- о выборе способа управления - управление управляющей организацией ООО  
«Управляющая компания «Созвездие»,
- об утверждении проекта договора управления с ООО «Управляющая компания  
«Созвездие».

С «28» февраля 2013 г. на основании решения, принятого собственниками  
многоквартирного дома, данным домом управляет управляющая компания «Созвездие», что  
подтверждается протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома от 22.02.2013 г.

В соответствии с вышесказанным, управляющая компания оказывает жильцам дома все  
предусмотренные условиями договора услуги по предоставлению коммунальных услуг, а также  
услуги по управлению домом и содержанию и ремонту имущества нашего дома.

В январе 2015 года со слов соседей, а также ознакомившись с решением Арбитражного суда  
Свердловской области по делу № А60-48048/2014 от 26.01.2015 г., истица узнала о создании в доме  
Товарищества собственников жилья «Шербакова, 5А».

О данном Товариществе собственников жилья истица ничего не было известно. Никакой  
информацией о том, когда и каким образом произошла смена способа управления нашего дома,  
истица не обладает.

В соответствии с п. 9 ст. 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только  
одной управляющей организацией. Также согласно п. 4 ч.2 ст. 44 выбор способа управления  
многоквартирным домом относится к компетенции общего собрания собственников помещений в  
многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в  
многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
относятся: выбор способа управления многоквартирным домом (ч. 4 ст. 44 ЖК РФ)

Согласно ч. 1,2 ст. 45 ЖК РФ Собственник, по инициативе которого создается общее  
собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан 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 создается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или 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 (п. 5 ст. 45  
ЖК РФ).

Какого-либо уведомления о проведении собрания, решением которого было создано  
вышесказанное товарищество, истица не получала.

Также в нарушение ч. 3 ст. 46 ЖК РФ истица не получила как собственника жилой площади  
многоквартирного дома ничего не уведомила о результатах данного собрания.

Согласно ч. 3 ст. 46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников  
помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения  
собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано  
такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного  
дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и  
доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со  
дня принятия этих решений.

В нарушение положений Жилищного кодекса Российской Федерации никакого уведомления  
о проведении собрания истица не получила. Также сообщения о результатах проведения  
какого-либо собрания нигде не размещались.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение,  
принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований  
Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

На основании вышесказанного, руководствуясь действующим законодательством, истица  
просила признать недействительным решение общего собрания собственников МКД о создании  
ТСЖ, оформленного протоколом от 05 марта 2014 № 01 (с учетом уточнения).

Также в суд с иском к ТСЖ «Шербакова, 5А» о признании недействительным решения  
общего собрания о выборе способа управления – ТСЖ оформленного протоколом от 05 марта  
2014 года № 01 обратилась \_\_\_\_\_

В дальнейшем при рассмотрении дела \_\_\_\_\_ (том 4, л.д. 144) отказалась от  
исковых требований.

Данный отказ принят судом. Производство по делу в указанной части прекращено.  
Определением суда от 03 июля 2015 года указанные гражданские дела по иску \_\_\_\_\_ и  
по иску \_\_\_\_\_ объединены в одно производство.

В судебном заседании представитель истцов \_\_\_\_\_ поддержала доводы иска  
просила его удовлетворить в полном объеме. При рассмотрении дела представитель истцов  
уточнила основание иска полагая, что решение общего собрания является недействительным  
поскольку нарушена процедура проведения собрания – не были извещены надлежащим образом  
все собственники о предстоящем собрании, отсутствовал кворум (являю того, что часть

билетной была заполнена лицами, не являющимися собственниками помещений в МКД, часть голосов при подсчете кворума была принята без учета размера доли в праве собственности на квартиру, не были представлены и доверенности теми лицами, которые голосовали за собственников). Ввиду исключения раяа билетной из подсчета кворума, истцы пришли к выводу, что отсутствовал кворум, необходимый для принятия решения о создании ТСЖ. Так же представитель истцов пояснила, что согласно требованию п.1.1 ст. 136 ЖК РФ протокол общего собрания, на котором приняты решения собственников помещений в МКД о создании ТСЖ и об утверждении его устава подписывается всеми собственниками в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

Представленный для регистрации ТСЖ протокол в нарушение указанной нормы не содержит подписей всех собственников, проголосовавших «за» создание ТСЖ.

Согласно ч. 5 ст. 136 ЖК РФ при государственной Регистрации ТСЖ представляется протокол, в котором должны быть указаны сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании собственников помещений «за» создание ТСЖ, о принадлежащих им долях в праве общей собственности.

В нарушение этого требования при регистрации ТС «Щербакова, 5А» также не были представлены сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании за создание ТСЖ и принадлежащих им на праве собственности долей на общее имущество МКД.

Данные требования обусловлены необходимостью доказательств выражения и подтверждения волеизъявления собственников на создание ТСЖ. Следовательно, в результате отсутствия данных подписей и данных сведений указанный протокол и регистрация ТСЖ не является законным.

Представитель ответчика ТСЖ «Щербакова, 5А» – \_\_\_\_\_ в судебное заседание не явился, в письменном заявлении просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Третьи лица:

\_\_\_\_\_ в судебном заседании возражали против удовлетворения исковых требований, суду пояснили, что собрание собственников МКД было проведено в соответствии с требованиями закона.

Третьи лица пояснили, что о проведении Собрания третьим лицам и другим собственникам помещений было известно, так как сообщения о проведении Собрания выдвигались при поквартирном обходе, сообщение было также размещено заблаговременно в подъезде дома. Собрание проводилось в период с 10 февраля 2014 года по 28 февраля 2014 года.

05 марта 2014 года по результатам проведения Собрания собственников помещений в подвале дома на информационной доске был размещен протокол, из содержания которого третьи лица и другие собственники узнали о принятых на Собрании решениях. О создании ТСЖ «Щербакова 5А» было также сообщено собственникам из соответствующего объявления, а также на информационном собрании.

Доводы истцов о том, что до января 2015 года они не знали о создании в доме ТСЖ «Щербакова 5А» несостоятельны, поскольку правление ТСЖ «Щербакова 5А» вело активную работу с собственниками: регулярно проводило информационные собрания, направляло собственникам информационные сообщения, собственники общаются в группе «ТСЖ Щербакова 5А» в социальной сети ВКОНТАКТЕ и в группе «дом на Щербакова 5а» на форуме Екатеринбург Он-Лайн «Общение соседей». Сведения о государственной регистрации ТСЖ «Щербакова 5А» содержатся в открытом доступе на сайте Федеральной налоговой службы в разделе «Проверь себя и контрагента» по ссылке: <http://egrul.nalog.ru/>. Собственникам помещений в доме не могло быть не известно о создании ТСЖ «Щербакова 5А» при должной осмотрительности.

Более того, сейчас все собственники оплату коммунальных услуг производят в ТСЖ. У каждого собственника есть право проведения общего собрания с целью изменения способа

управления многоквартирным домом.

Заслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, суд не находит оснований для удовлетворения иска по следующим основаниям.

Судом установлено, что в период с 10 февраля 2014 года по 28 февраля 2014 года проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 5А по ул. Щербакова в г. Екатеринбурге, в форме заочного голосования, оформленное протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 05 марта 2014 года № 01 (д.л. 26 том I).

Согласно этому протоколу инициатором проведения собрания выступили следующие граждане:

1. повестку голосования на общем собрании были включены следующие вопросы:
  1. избрание председателя общего собрания, секретаря, состава счетной комиссии.
  2. выбор способа управления многоквартирным домом
  3. об учреждении ТСЖ с наименованием ТСЖ «Щербакова, 5А».
  4. Об утверждении Устава ТСЖ
  5. об избрании членов Правления ТСЖ
  6. об избрании членов ревизионной комиссии
  7. поручение регистрации ТСЖ председателю ТСЖ определение места хранения документов и т.п.
  8. о размещении сообщений о проведении общих собраний и сообщений об итогах голосования с принятыми решениями общих собраний на информационных стендах или в общедоступных местах МКД, посредством электронной почты или в новостном сайте.
  9. о выборе единоличного исполнительного органа ТСЖ – председателя правления товарищества.

В результате проведения данного собрания было принято решение о создании ТСЖ. За создание ТСЖ проголосовало 4878.51 голосов, что составляет 97,68% от общего количества лиц, принявших участие в голосовании.

Согласно ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, к компетенции которого относится выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с 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 собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Согласно ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

Согласно ст. 136 ЖК РФ решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Исходя из содержания ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения (часть 3).

Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

По смыслу статей 38, 131 ГК РФ, ответчик - это лицо, которое по заявлению истца является нарушителем его прав и интересов, и вследствие этого привлекается к ответу по суду.

Опираясь на данное определение, можно сделать вывод, что по делам о признании недействительными решений общих собраний собственников помещений, в качестве ответчика может привлекаться то лицо, которое, руководствуясь оспариваемым решением общего собрания, своими действиями или бездействиями непосредственно нарушает права и интересы собственника.

Согласно ст. 48 ГК РФ юридическим лицом признается организация, которая имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Юридическое лицо должно быть зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц в одной из организационно-правовых форм, предусмотренных настоящим Кодексом.

В соответствии с п. 3 ст. 49 ГК РФ правоспособность юридического лица возникает с момента его создания.

В соответствии с п. 2 ст. 51 ГК РФ юридическое лицо подлежит государственной регистрации в уполномоченном государственном органе в порядке, предусмотренном законом о государственной регистрации юридических лиц. Данные государственной регистрации включаются в единый государственный реестр юридических лиц, открытый для всеобщего ознакомления.

Юридическое лицо считается созданным, а данные о юридическом лице считаются включенными в единый государственный реестр юридических лиц со дня внесения соответствующей записи в этот реестр.

Статьей 1 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» установлено, что государственная регистрация юридических лиц является актом уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляемым посредством внесения в государственный реестр сведений о создании, реорганизации и ликвидации юридических лиц, а также иных сведений о юридических лицах в соответствии с указанным Федеральным законом.

Таким образом, правоспособность юридического лица возникает с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Статья 36 ГК РФ устанавливает, что гражданская процессуальная правоспособность признается в равной мере за всеми гражданами и организациями, обладающими согласно законодательству Российской Федерации правом на судебную защиту прав, свобод и законных интересов.

На основании ст. 37 ГК РФ способность своими действиями осуществлять процессуальные права, выполнять процессуальные обязанности и поручать ведение дела в суде представителю (гражданская процессуальная дееспособность) принадлежит в полном объеме гражданам, достигшим возраста восемнадцати лет, и организациям.

В силу названных норм права ТСЖ обретает качества юридического лица с момента государственной регистрации, осуществленной в порядке, установленном Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц».

ТСЖ с момента регистрации должно иметь свое наименование, содержащее указание на его организационно-правовую форму и на характер его деятельности. Местом нахождения товарищества признается место нахождения его постоянно действующего исполнительного органа, т.е. правления товарищества собственников жилья.

Место нахождения товарищества собственников жилья, созданного в строящемся многоквартирном доме, также может определяться местом нахождения лица, имеющего право действовать от имени товарищества без доверенности, т.е. местом жительства председателя правления (ч.2 ст.8 ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей").

Товарищество собственников жилья, как и любое другое юридическое лицо, должно иметь самостоятельный баланс или смету.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 14.05.2015 года (том 1, л.д. 21-23) ТСЖ «Шербакова, 5А» создано 21 марта 2014 года, в связи с чем присвоен ОГРН 1146679004328. Основанием регистрации данного юридического лица в ЕГРЮЛ является протокол от 05 марта 2014 г.

Указанные обстоятельства сторонами не оспариваются.

Таким образом, на момент оформления оспариваемого протокола от 05 марта 2014 года ТСЖ не обладало правоспособностью.

Согласно ч.1 ст.41 ГК РФ суд при подготовке дела или во время его разбирательства может допустить по ходатайству или с согласия истца замену ненадлежащего ответчика надлежащим.

После замены ненадлежащего ответчика надлежащим подготовка и рассмотрение дела производится с самого начала. В случае, если истец не согласен на замену ненадлежащего ответчика другим лицом, суд рассматривает дело по предъявленному иску.

При рассмотрении истцом ходатайств о замене ответчика на надлежащего не заявлено, согласия на такую замену представитель истца в судебном заседании не давал.

С учетом положений ст.ст. 36, 37 ГК РФ, которыми установлено, что субъектами гражданских процессуальных правоотношений могут быть лишь те лица, которые наделены процессуальной правоспособностью, суд приходит к выводу, что надлежащими ответчиками по требованиям об оспаривании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о создании ТСЖ могут выступать граждане и юридические лица, являющиеся собственниками помещений в доме, а также граждане, по инициативе которых организовано проведение общего собрания, поскольку такое решение является для указанных лиц основанием возникновения жилищных прав и обязанностей, ТСЖ к указанным лицам не относится.

При таких обстоятельствах, при обжаловании решения общего собрания собственников помещений, ответчиком не может быть вновь создаваемое юридическое лицо - товарищество собственников жилья. Иное толкование вышеуказанных норм противоречит смысловому содержанию Жилищного кодекса Российской Федерации.

С учетом вышеуказанных правовых норм, ТСЖ «Шербакова, 5А» является ненадлежащим ответчиком по требованиям о признании недействительным решения общего собрания собственников МКД № 5А по ул. Шербакова в г. Екатеринбург о создании ТСЖ, оформленного протоколом от 05 марта 2014 года.

Следовательно, оснований для удовлетворения исковых требований не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 12, 194-198 ГК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований

к ТСЖ «Шербакова,

5А» о признании недействительным решения общего собрания о создании ТСЖ, оформленного протоколом от 05 марта 2014 г., - отказать.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегию по гражданским делам Свердловского областного суда в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме с подачей жалобы через Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга.

Судья

КОПИЯ ВЕРНА  
СУДЬЯ