

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

ДД.ММ.ГГГГ<адрес> районный суд <адрес> в составе председательствующего Саломатина А.А.,

при секретаре Родиной И.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску [REDACTED] к [REDACTED] об истребовании документов и печати ТСЖ «Куйбышевское» и по встречному иску [REDACTED] к [REDACTED], [REDACTED] о признании недействительным решений внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решения правления товарищества собственников жилья,

## у с т а н о в и л:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к [REDACTED] об истребовании документов и печати ТСЖ «Куйбышевское», в обоснование заявленных требований указав, что решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес> от 17.08.2016г. досрочно прекращены полномочия членов правления ТСЖ «Куйбышевское» и избрано новое правление, в которое вошла [REDACTED]. Решением правления от 06.09.2016г. [REDACTED] избрана председателем ТСЖ «Куйбышевское». В настоящее время ответчик [REDACTED], являющийся прежним председателем ТСЖ незаконно удерживает у себя печать товарищества, а также учредительные документы ТСЖ «Куйбышевское», в связи с чем, истица просила суд обязать [REDACTED] передать ей устав ТСЖ «Куйбышевское», свидетельство о государственной регистрации товарищества, а также свидетельство о постановке организации на учет в налоговом органе и печать ТСЖ «Куйбышевское».

При рассмотрении дела [REDACTED] подано встречное исковое заявление к [REDACTED], ТСЖ «Куйбышевское» о признании недействительным решений внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решения правления товарищества собственников жилья, в котором [REDACTED] указал, что при принятии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 17.08.2016г. неправильно осуществлен подсчет голосов, в связи с чем, на собрании отсутствовал кворум и решение данного собрания является незаконным. [REDACTED] просил суд (с учетом дополнительных требований) признать недействительным решение внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес> от 17.08.2016г., а также признать недействительным решение правления ТСЖ «Куйбышевское» от 06.09.2016г. о выборе [REDACTED] председателем ТСЖ «Куйбышевское».

В судебном заседании [REDACTED] и ее представитель, действующая на основании доверенности, первоначальные требования поддержали, просили суд их удовлетворить по изложенным в иске основаниям, возражали против удовлетворения встречного иска, просили суд в его удовлетворении отказать.

[REDACTED] и его представитель в судебном заседании первоначальные требования не признали, встречные требования поддержали, просили суд их удовлетворить.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд полагает исковые требования [REDACTED] В.П. не основанными на законе, встречные требования [REDACTED] В.Е. подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом при рассмотрении дела установлено, что решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>, строение 1 от 17.08.2016г.

досрочно прекращены полномочия членов правления ТСЖ «Куйбышевское» и избрано новое правление, в которое вошла ██████████ В.П. Решением правления от 06.09.2016г. ██████████ В.П. избрана председателем ТСЖ «Куйбышевское».

Суд полагает, что при рассмотрении дела нашли свое подтверждение доводы ██████████ В.Е. о незаконности оспариваемых решений собраний собственником и членом правления ТСЖ.

Так, в силу положений 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 отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Судом установлено, что общая площадь помещений в многоквартирном <адрес> по <адрес> составляет 5 928 кв.м., что подтверждается актом итоговой проверки № от 28.03.2008г. Государственной инспекции строительного надзора <адрес>, на основании которого данный дом был введен в эксплуатацию (т. 2 л.д. 5-12). Кроме того, в указанном жилом доме также имеется площадь, занимаемая паркингом, размер которой составляет 795,9 кв.м..

Из площади, указанной в акте ввода дома в эксплуатацию физическим лицам и организациям на праве собственности принадлежит 5 072,9 кв.м. (площадь квартир 3 796 кв.м. и площадь офисных помещений 1 276,9 кв.м.).

Таким образом, в доме по адресу: <адрес> на праве собственности юридическим и физическим лицам принадлежит 5 868,8 кв.м. (3 796 кв.м. площадь квартир + 1 276,9 кв.м. площадь офисных помещений + 795,9 кв.м. площадь паркинга).

Согласно представленным ██████████ В.П. документам – общая площадь помещений, принадлежащих на праве собственности лицам, принимавшим участие в голосовании 17.08.2016г. составляет 2 300,1 кв.м., что от общей площади помещений, принадлежащих на праве собственности в доме по адресу: <адрес>, строение 1, составляет 39,13%.

Таким образом, суд полагает решение общего собрания от 17.08.2016г. противоречащим положениям ст. 45 ЖК РФ, в связи с чем, требования Любенко В.Е. обоснованы.

Решение правления от 06.09.2016г. принято лицами, избранными в состав правления на основании незаконного решения общего собрания от 17.08.2016г., в связи с чем, также является незаконным.

Суд не принимает во внимание доводы ██████████ В.П. о необоснованности требований Любенко В.Е., изложенные в возражении на встречное исковое заявление, поскольку данные доводы основаны на неправильном толковании норм права.

Так, судом при рассмотрении дела установлено, что ██████████ В.Е. принимал участие в собрании 17.08.2016г., голосовал против, кроме того, оспариваемым решением досрочно прекращены его полномочия как председателя ТСЖ, в связи с чем, с учетом положений ч. 6 ст. 46 ЖК РФ, имеет право на оспаривание вышеуказанного решения.

<адрес> помещений в многоквартирном <адрес> <адрес> по <адрес> судом достоверно и объективно установлена из акта государственного органа – Государственной инспекции строительного надзора, на основании которого данный дом был введен в эксплуатацию, в связи с чем, оснований не доверять данным сведениям у суда не имеется, доказательств иной площади помещений

многоквартирного дома [REDACTED] В.П. и ее представителем суду, в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ, не предоставлено.

В связи с признанием судом недействительным решений общего собрания собственником помещений многоквартирного дома от 17.08.2016г. и правления ТСЖ от 06.09.2016г. не подлежат удовлетворению иски требования [REDACTED] В.П. к [REDACTED] В.Е. об истребовании документов и печати ТСЖ «Куйбышевское», поскольку в настоящее время какие-либо права и законные интересы [REDACTED] В.П., не являющейся председателем ТСЖ «Куйбышевское», не нарушаются.

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

#### Р Е Ш И Л:

Исковые требования [REDACTED] к [REDACTED] ВЕ об истребовании документов и печати ТСЖ «Куйбышевское» оставить без удовлетворения.

Встречные иски требования [REDACTED] ВЕ к [REDACTED] ВП, ТСЖ «Куйбышевское» о признании недействительным решений внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решения правления товарищества собственников жилья удовлетворить

Признать недействительным решение внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес> стр. 1 от 17.08.2016г.

Признать недействительным решение правления ТСЖ «Куйбышевское» от 06.09.2016г. о выборе [REDACTED] председателем ТСЖ «Куйбышевское».

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Самарский районный суд <адрес> в течение месяца с момента изготовления решения суда в окончательном виде.

Председательствующий:

Мотивированное решение изготовлено 20.02.2017г.