

В Нижегородский районный суд Нижнего Новгорода
603950, г. Нижний Новгород, пер. Плотничный, 38

Истец: ООО «ИРЦ»

603074, г. Н.Новгород, ул. Энгельса, дом 28, пом 8

Ответчики: ТСН «Успешное»

Веретехина Е.В.

Ерохина Л.Б.

603074, г.Н.Новгород, ул. Родионова, дом 193, корпус 7

Третье лицо: ИФНС по Нижегородскому району г.Н.Новгорода

Отзыв

На исковое заявление о признании протокола общего собрания, устава и записи о регистрации создания ТСН «Успешное» недействительным.

В производстве Нижегородского районного суда г. Н.Новгорода рассматривается дело по иску ООО «ИРЦ» к ТСН «Успешное» о протокола общего собрания, устава и записи о регистрации создания ТСН «Успешное» недействительным.

Считаем данное заявление незаконным, необоснованным и не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям:

1. Собственники помещений многоквартирного дома 193, корпус 7 по ул. Родионова были уведомлены о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений посредством вывешивания уведомлений в общедоступных местах, а именно на первом этаже каждого подъезда и в лифтах каждого подъезда. Данный способ уведомления утвержден общим собраниями собственников, что подтверждается протоколом от 18.08.2015 года.

Истец в своем заявлении утверждает что не знал о проведении собрания, однако данное утверждение истца о ненадлежащем уведомлении, о проведении общего собрания не находят своего подтверждения. Истец был уведомлен надлежащим образом с соблюдением установленного срока. В уведомлении был указан инициатор собрания, была указана повестка дня собрания.

Истец имел возможность ознакомиться с уведомлением о проведении общего собрания, более того, истец принимал в нем участие, что также подтверждает факт его уведомления.

Факт присутствия Истца на собрании подтвержден доводами самого истца, а также может быть подтвержден свидетельскими показаниями.

2. В соответствии с ч.б. 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**.

Считаем что проведенное собрание собственников не нарушило прав истца как собственника и не повлекло за собой причинения ему убытков.

Кроме того голос истца не мог повлиять на результаты собрания, поскольку решения по вопросам, поставленным на собрание, были приняты большинством голосов собственников.

Также хотим обратить внимание суда на то, что истец не подтвердил факт нарушения его прав и причинения ему убытков.

3. Утверждение истца о том, что протокол общего собрания, на котором решаются вопросы о создании Товарищества собственников недвижимости должен быть подписан всеми собственниками, проголосовавшими за принятие такого решения, является не соответствующим требованиям к подаче документов для регистрации ТСН в Инспекцию Федеральной налоговой службы по Нижегородскому району, требования к оформлению документов не отражали данного обстоятельства.

Аналогичная позиция изложена в Решение Верховного Суда РФ от 11 ноября 2013 г. N АКПИ13-947 в котором указано, что Согласно статье 136 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о создании товарищества собственников жилья, о наделении гражданина полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, принимаются на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

Следовательно, при создании товарищества собственников жилья заявителем является лицо, уполномоченное собственниками помещений многоквартирного дома, принявшими решение о создании такого товарищества, и лист Н "Сведения о заявителе" заявления о государственной регистрации юридического лица при создании (форма N P11001) заполняется именно этим лицом.

Условия о проставлении в заявлении по указанной форме подписи всеми собственниками помещений многоквартирного дома, принявшими решение о создании товарищества собственников жилья, пункт 2.20 Требований не содержит. Данный пункт распространяется на случаи, когда заявителями выступают непосредственно сами учредители, а не лица, уполномоченные на обращение в регистрирующий орган в качестве заявителя в случаях, предусмотренных федеральным законом. Такое правовое регулирование не противоречит федеральному закону, прав и свобод заявителя не нарушает.

Вместе с тем у Ответчика имеются бюллетени, подтверждающие волеизъявление каждого проголосовавшего собственника, что также может являться подтверждением согласия большинства собственников на создание ТСН «Успешное».

Вместе с тем, прошу суд обратить внимание на то, что ст. 136 п.1.1. распространяется исключительно на создание Товарищества собственников жилья, тогда как в доме создано Товарищество собственников недвижимости. На сегодняшний день деятельность товариществ собственников недвижимости регламентирована Гражданским Кодексом РФ, в котором подобных требований к оформлению протокола не значится.

На основании вышеизложенного, считаем, что отсутствие подписей в протоколе устранимым недочетом, не являющимся основанием для признания собрания незаконным.

5. Хотим обратить внимание суда на то, что ТСН «Успешное» создано по решению большинства собственников в доме 193, корпус 7 по ул. Родионова с целью управления и обслуживания общего имущества и предоставления собственникам коммунальных услуг. Однако на сегодняшний день ТСН «Успешное» ведется указанная деятельность, в частности заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также выставляются квитанции для оплаты коммунальных услуг. При этом со стороны бывшей управляющей компании удерживается техническая и бухгалтерская документация. Неоднократные обращения в УК «Сокольники» не принесли никакого результата, ТСН «Успешное» намерено обратиться в Арбитражный суд с целью обязания УК «Сокольники» передать документацию в ТСН «Успешное».

6. Вместе с тем хотим обратить внимание суда на то, что исковые требования о незаконности решений общего собрания Истец предъявляет к ТСН «Успешное», тогда как ТСН «Успешное», как организация, созданная позднее проведения данного собрания, не может иметь отношения к данному собранию, к процедуре его проведения.

В связи с чем, считаем, что Истец, указывая в качестве ответчика юридическое лицо – ТСН «Успешное» фактически признала законность его существования, и, как следствие, законность принятого решения о его создании.

В противном случае считаем ТСН «Успешное» ненадлежащим ответчиком.

В соответствии с вышесказанным на основании с ст.56,57,58, 68, Гражданско-процессуального кодекса РФ, ст.45,46.ст.136, ст.154-157,ст.158 Жилищного кодекса РФ, п.38,39,42,56 постановления правительства №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов»:

Просим:

1. Истцу в заявленных требованиях отказать.

Представитель ТСН «Успешное»



Фомичева Е.В.

20 апреля 2016 года