

## РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г.о. Химки Московской области

04 марта 2015 года

Химкинский городской суд Московской области в составе:

судьи Гирсовой Н.В.,

при секретаре Вишнякове Р.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Батраковой Антонины Алексеевны, Кротова Александра Владимировича к Товариществу собственников жилья «МАЯК» о ликвидации юридического лица,

### УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику, мотивируя свои требования тем, что истцы являются учредителями Товарищества собственников жилья «Маяк», в настоящее время ТСЖ «Маяк» не способно достигать целей, ради которых оно было создано, таких как управление общим имуществом.

По мнению истцов, в настоящий момент фактическое управление ТСЖ «Маяк» осуществляют неизвестные и неуполномоченные на управление люди, поскольку председатель правления ТСЖ Алексахин С.Б. в настоящий момент не является собственником помещения в многоквартирном доме, однако по сведениям, содержащимся в ЕГРЮЛ, числится должностным лицом.

13.04.2015 собственниками помещений многоквартирного дома №2А по ул.Кудрявцева, г.о.Химки, Московской области на общем собрании было предложено членам ТСЖ рассмотреть вопрос о ликвидации ТСЖ «Маяк» в связи со сменой способа управления многоквартирного дома. Вместо проведения общего собрания членов ТСЖ, 01.09.2014г. от членов ТСЖ в адрес ТСЖ «Маяк» были направлены заявления собственников помещений МКД о выходе из членов ТСЖ.

Таким образом, истцы считают, что ТСЖ «Маяк» должно быть ликвидировано по основанию необладания членами товарищества более, чем 50% голосов от общего числа голосов таких собственников и невозможности достижения целей, ради которых оно создано.

Истец Батракова А.А. в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала.

Истец Кротов А.В. не явился, извещен о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Представители истцов исковые требования просили удовлетворить в полном объеме, по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика ТСЖ «Маяк» в судебное заседание явился, исковые требования не признал, представил реестр членов ТСЖ «Маяк» на 01.01.2015г., пояснил суду, что ТСЖ «Маяк» представляет в инспекцию

налоговую и бухгалтерскую отчетность, исправно платит налоги и отчисления, в иске просил отказать.

Третье лицо ИФНС России № 13 по Московской области в судебное заседание своего представителя не направила, просила рассмотреть дело в отсутствие представителя.

Третье лицо ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» в судебное заседание не явилась, надлежащим образом извещено.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения сторон, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

На основании Протокола № 1 решения общего собрания по вопросам, поставленным на рассмотрение в форме очного голосования собственников помещений в многоквартирном доме №2А по ул.Кудрявцева, г.о.Химки, Московской области, создано ТСЖ «Маяк».

04.04.2007 в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании некоммерческой организации товарищества собственников жилья «Маяк» ОГРН N 1075000003242, ИНН №5047083347, учредителями указаны в том числе Батракова А.А., Кротов А.В.

Судом установлено, что Решением Химкинского городского суда Московской области от 09.10.2014 отказано в удовлетворении исковых требований Батраковой А.А. Кротова А.В. к ООО «Управляющая компания «Подмосковье Сервис», ТСЖ «Маяк» о расторжении договора, обязанности передать техническую и иную документацию.

В указанном решении установлен факт, что 31.05.2007г. между ООО «УК «Подмосковье Сервис» и ТСЖ «Маяк» был заключен договор управления №13 многоквартирным домом, расположенным по адресу: М.о., г.Химки, ул. Кудрявцева, д.2А

17.07.2014г. техническая и иная документация по управлению МКД была возвращена по акту приема-передачи от ООО «УК «Подмосковье Сервис» в ТСЖ «Маяк».

Кроме того, суд пришел к выводу о том, что договор управления №13 от 31.05.2007г. расторгнут с 14.04.2014г.

Указанные обстоятельства в силу ч.2 ст.61 ГПК РФ не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

В материалах дела имеется, ответ отдела экономической безопасности и противодействия коррупции УМВД России по г.о.Химки от 02.03.2015г., выданному Батраковой А.А., согласно которому, при проведении проверки установлено, что Алексахин С.Б. в 2008 году продал принадлежащую ему квартиру в спорном доме, 11.04.2014г. написал собственноручно заявление об освобождении его от занимаемой должности председателя правления ТСЖ «Маяк» по собственному желанию. Однако по данному факту до настоящего времени не внесены изменения в ЕГРЮЛ. После проведения общего собрания жильцов 13.04.2014г. ТСЖ «Маяк» фактически прекратило свою деятельность.

В соответствии с ч.1 ст.135 ЖК РФ — товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников

помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Согласно ч.1 ст.141 ЖК РФ и ч.2 ст.65 ГК РФ Товарищество собственников жилья может быть ликвидировано:

1) по решению общего собрания его членов, в том числе в связи с истечением срока, на который оно создано;

2) в связи со сносом дома;

3) по решению суда в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии), либо деятельности, запрещенной законом, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов, а также в иных случаях, предусмотренных ГК РФ;

4) в случае приобретения права собственности на все помещения многоквартирного дома одним собственником, а также по основанию, предусмотренному п. 2 ст. 141 ЖК РФ, т.е. в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании п.13.3. Устава ТСЖ «Маяк», ликвидация Товарищества возможна в установленных законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания.

Согласно ст.44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, и к его компетенции относится создание и ликвидация товарищества собственников жилья.

13.04.2014 года собственниками помещений многоквартирного дома №2А по ул. Кудрявцева, городского округа Химки, Московской области на общем собрании было предложено членам ТСЖ «Маяк» рассмотреть вопрос о ликвидации ТСЖ «Маяк», выбрать способ управления МКД, выбрать новую управляющую компанию и т.д.

В соответствии с протоколом №2 от 13.04.2014г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №2А по ул.Кудрявцева, г.Химки, М.О. проводимого путем очного голосования, в котором указано, что приняли участие и проголосовало 52% собственников жилых помещений многоквартирного дома и 100% собственников нежилых помещений.

В протоколе №2 вышеуказанного собрания имеются выводы о принятом решении: рассмотреть вопрос о ликвидации ТСЖ «Маяк» на общем собрании членов ТСЖ.

Общее собрание членов ТСЖ «Маяк» по ликвидации ТСЖ не проводилось, вместо этого 01.09.2014г. члены ТСЖ «Маяк» собственники помещений: ООО «Инвест Групп» пом.№3,4, Елесина Д.В. пом.№2, Лемешко В.И. кв.№2, Батракова А.А. кв.15, Зуева Т.В. кв.10, Карева Д.В. кв.11, Локтаев Д.О. кв.12, Погорелая Е.Р. кв.13, Карпенко Д.Н.В. кв.16, Свиридова Е.Ю. кв.17, Мещеряков Д.И. кв.18, Милешина Е.А. кв.19,

Кузнецов В.А. кв.20, Мусаева Ш.Р. кв.22, Вовденко В.В. кв.24, Лустова Л.С. кв.25, Кравцова Н.А. кв.26, Лапекин С.А. кв.27, Семочкина С.Ю. кв.29, Рысь И.Л. кв.34, Макарова Р.Т. кв.37, Мухина А.М. кв.38, Бабич С.В. кв.40, Кузнецов А.И. кв.41, Шендриков И.В. кв. 42, Буслаков И.А. кв.44, Осадченко В.И. кв.46, Кожушко А.С. кв.50, Кузнецов В.А. кв.54, Букин А.А. кв.57, Мильченко И.В. кв.58, Снетков А.И. кв.60, Агабемян Г.С. кв.61, Шумакова Л.А. кв.63, Львович В.А. кв.64, Проскурникова Н.В. кв.65, Михалев И.Л. кв.66, Загоруйко Е.И. кв.67, Осмеркин А.И. кв.70, Газарян Г.С. кв.71, Гомилко К.В. кв.72, Лошкарев С.В. кв.73, Наумкин М.К. кв.74, Горбунова С.В. кв.77, Лобанова С.А. кв.78, Петрейкова И.Е. кв. 79, Амирханова И.А. кв.80, Кротов А.В. кв. 82, Рогова И.А. кв.84, Буров И.В. кв.85, Филатова Т.Н. кв.87, Артюшин А.В. кв.89, Ахсянов Г.А. кв.90, Панфилова Т.Е. кв.93, Горячев Д.Ю. и Горячева А.А. кв.94, Семченкова Ю.А. кв.96, Смирнова Л.В. кв.97, Паршиков С.М. кв.98, Астаев Н.П. кв.99, Лукашенко А.В. кв.100, Караханова К.М. кв.101, Зотова Д.А. кв. 103, Соина Е.А. кв. 108, Иоспа А.В. и Иоспа С.Н. кв.110, Дубровская С.И. кв.114, Мозылева Т.В. кв. 115, Егорова Н.П. кв.120, Шумаков С.В. кв. 123, Знаменова Н.А. кв.122, Курочкина Н.Я. кв. 122, Панин Н.В. кв.121, Соколова А.Г. кв.124, Гнусарева Е.Ф. кв.125, Некрасов П.Л. кв. 126, Кривошеин И.М. кв.131, в адрес ТСЖ «Маяк» направили заявления собственников помещений МКД о выходе из членов ТСЖ в количестве - 79 шт.

Указанные заявления направлялись через вновь выбранный совет многоквартирного дома по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц — М.О., г.Химки, ул. Юбилейный пр-т, д.59 «А».

18.09.2014 согласно сведениям с сайта «Почта России» указанные заявления были вручены адресату.

22.09.2014 члены ТСЖ «Маяк» собственники помещений: Аверкина Н.М. кв.49, Копосов М.Ю. кв.88, Дударенко Э.П. кв.69, Рыжкин О.И. кв.104, Копосова Л.В. кв.88, Капелин И.Г. кв.33, Логинова И.И. кв.7, Петрова Д.В. кв. 43, Дударенко К.Б. кв.69, Винтер С.Б. кв.32, Ухова С.А. кв.116, Димидова И.Н. кв.111, Велиева И.С. кв.№129, Стрельцов кв.111, Филатова В.И. кв.87, Красовский А.В. кв.118, Козырев В.Н. кв.86, Гидаятовой М.Б. кв.9, в адрес ТСЖ «Маяк» направили заявления собственников помещений МКД о выходе из членов ТСЖ в количестве – 19 шт.

Согласно техническому паспорту БТИ общая площадь многоквартирного дома (далее – МКД) составляет 10572,9 кв.м., 5803,4 кв.м. составляет 79 помещений и 1213,85 кв.м. составляет 19 помещений, собственники которых написали заявление о выходе из членов ТСЖ, а всего 7017,25 кв.м, что составляет 66,37 %.

Суд не может согласиться с доводами представителя ответчика, что согласно реестру на 01.01.2015г. общее число членов ТСЖ «Маяк», исходя из общей площади МКД, составляет 71,35%, т.е. 7546,37 кв.м., так как с учетом заявлений о выходе из членов ТСЖ, площадь помещений собственников членов ТСЖ составляет:  $100\% - 66,37\% = 33,63\%$ , что составляет менее 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Как указано в п.1. ст.143 ЖК РФ, членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

Между тем, ответчиком в материалы дела не представлены заявления о вступлении в члены ТСЖ 71,35% собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно статье 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Доводы представителя ответчика, о том, что ТСЖ «Маяк» представляет в инспекцию налоговую и бухгалтерскую отчетность, исправно платит налоги, не свидетельствует о продолжении его деятельности, поскольку в соответствии с главой 5 Устава товарищество осуществляет управление комплексом недвижимого имущества, осуществляет эксплуатацию многоквартирным домом, заключает в интересах собственников помещений договоры управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и т.д.

При том, что договор управления между ООО «УК «Подмосковье Сервис» и ТСЖ «Маяк» был расторгнут в апреле 2014г., и несмотря на длительный срок с момента расторжения, суду не представлены доказательства подтверждающие обслуживание ТСЖ «Маяк» общего имущества в многоквартирном доме, не предоставлены договоры с ресурсоснабжающими организациями, не предоставлено сведений о начислении коммунальных платежей.

Согласно ч. 5 п. 3 ст. 61 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо ликвидируется по решению суда по иску учредителя (участника) юридического лица в случае невозможности достижения целей, ради которых оно создано, в том числе в случае, если осуществление деятельности юридического лица становится невозможным или существенно затрудняется.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что ТСЖ «Маяк» должно быть ликвидировано по основанию необладания членами товарищества более, чем 50% голосов от общего числа голосов таких собственников и невозможности достижения целей, ради которых оно создано.

Статья 61 Гражданского кодекса Российской Федерации (абз. 2 п. 3) предусматривает возможность возложения судом обязанности по осуществлению ликвидации юридического лица на его учредителей (участников) или орган, уполномоченный на ликвидацию юридического лица его учредительными документами.

Таким образом, суд приходит к выводу о необходимости возложения обязанности по осуществлению процедуры ликвидации юридического лица на истцов, что не противоречит действующему законодательству.

