

**В Судебную коллегия по гражданским делам  
Московского областного суда**

**Истцы:** Завгородняя Виктория Сергеевна,  
Кудрявцева Тамара Викторовна

Адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи,  
ул. Колпакова, д.40, корп.3, кв. 170  
Тел: +7-916-188-07-55

**Шушина Елена Викторовна**

Адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи,  
ул. Колпакова, д.40, корп.3, кв.4

**Амбарцумян Юрий Микичевич**

141008, Московская область, г. Мытищи,  
ул. Колпакова, д.40, корп.3, кв.206

**Ответчик:** ТСЖ «Магнолия» ИНН 5029076210

Адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи,  
ул. Колпакова, д. 40, корп.3  
Тел: +7-985-481-99-40

**Судья Лазарева А.В.**

**Дело № 2-2000/22**

**Апелляционная жалоба**

**на решение Мытищинского городского суда от 07 июня 2022 года по делу  
№ 2-2000/22**

Решением Мытищинского городского суда от 07 июня 2022 года по делу № 2-2000/22 было вынесено решение: «Исковые требования Завгородней Виктории Сергеевны, Кудрявцевой Тамары Викторовны, Шушиной Елены Викторовны, Амбарцумяна Юрия Микичевича к ТСЖ «Магнолия» о признании незаконными и отмене решений, оформленными протоколами № 1 от 29.04.2021 года и № 2 от 02.06.2021 года по пятому и шестому вопросу повестки дня – оставить без удовлетворения».

С вынесенным решением Мытищинского городского суда от 07 июня 2022 года по делу № 2-2000/22 Истцы не согласны, решение суда противоречат материалам дела, обстоятельства, имеющие значение по делу судом не установлены, считаем его принятым с нарушением норм материального права и подлежащим отмене ввиду следующего.

**I. По пятому вопросу повестки собрания.**

В решении суда отражено, что «Решением Совета депутатов г.о. Мытищи МО от 23.05.2019 № 56/7 был утвержден размер платы за содержание жилого помещения, руб./м<sup>2</sup> общей площади занимаемого в многоквартирном доме жилого помещения в месяц (с НДС) 39, 39 руб./кв.м.

По мнению суда, для истцов отсутствуют неблагоприятные последствия принятием решения общего собрания об утверждении тарифа (ежемесячного размера платы ) за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД до 30.06.2022 года в размере 32 рубля 39 коп. кв.м, общей площади квартиры, поскольку указанный тариф был идентичен тарифу, утвержденному органами местного самоуправления на 2019, 2020 г. (Решение Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области № 56/7 от 23.05.2019 г, а так же

*Решению о сохранении платы за содержание жилого помещения во 2-м полугодии 2020 года)» (том 2, л.д. 144, 145).*

**Выводы суда, что тариф, принятый на собрании идентичен** тому, который установлен Решением Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области № 56/7 от 23.05.2019 г **считаем несостоятельными**, поскольку доказательств, подтверждающих законность данной позиции, ТСЖ «Магнолия» в дело не предоставило. Прежде всего, само Решение Совета депутатов г.о. Мытищи МО от 23.05.2019 № 56/7 в материалах дела отсутствует.

Считаем, что это мнение суда противоречит требованиям Жилищного Кодекса РФ, изложенным в пункте 1 статьи 137, пункте 2 статьи 145, пункте 3 статьи 150, пункте 1 и 8 статьи 156, пункте 4 статьи 158 ЖК РФ, ПП РФ от 06.02.2006 N 75, разъяснениям пункта 16 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года № 22 и фактическим материалам дела.

Так, исходя из положений пункта 4 статьи 158 ЖК РФ следует, что если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Предельные индексы изменения размера платы за содержание жилого помещения в указанных случаях определяются органом местного самоуправления.

Суд не разобрался, что согласно 5 вопроса повестки собрания члены ТСЖ «Магнолия» приняли решение утвердить свой «тариф» (ежемесячный размер платы) за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с 01.07.2021 года по 30.06.2022 года в размере 32 рубля 39 копеек/кв. м. общей площади квартиры, ...».

Соответственно, с учетом положений пункта 4 статьи 158 ЖК РФ, тариф, установленный органами местного самоуправления Мытищи, на который ссылается суд, не может применяться, даже если сами размеры суммы тарифов идентичны – 32 рубля 39 копеек, так как собственники ТСЖ «Магнолия» приняли решение о своем тарифе.

К тому же, как видно из формулировки в мотивировочной части суда, суд приводит для сравнения «тариф, утвержденный органами местного самоуправления на 2019, 2020 гг.», а на собрание членов ТСЖ «Магнолия» на голосование выносился вопрос «Утвердить тариф (ежемесячный размер платы) за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с 01.07.2021 года по 30.06.2022 года в размере 32 рубля 39 копеек/кв. м. общей площади квартиры, который подлежит изменению 1 раз в год не более чем на 10%». Считаем такое сравнение судом тарифов по разным срокам применения некорректным.

Но даже в этом случае суд не учел, что различие этих двух тарифов заключается в том, что, согласно статьи 158 ЖК РФ, размер платы и предельные индексы изменения размера платы установлены органом местного самоуправления Мытищи с учетом методических рекомендаций.

Финансово-экономическим управлением администрации г.о. Мытищи разработан на указанный период полный перечень работ и услуг, сделан расчет их стоимости по каждому виду работ и услуг, что отражено в приложениях № 1 соответствующих Решений Совета депутатов

городского округа Мытищи Московской области в разделе «Размер платы за содержание жилого помещения»

Из материалов дела отчетливо видно, что суд не принял во внимание, что ТСЖ «Магнолия» не разрабатывало и не утверждало на собрании собственников перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, исходя из требований, установленных Правилами N 491 и минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, не делало расчет их стоимости по каждому виду работ и услуг.

Соответственно заявленная ТСЖ «Магнолия» цифра тарифа в размере 32 рубля 39 копеек/кв. м. не обеспечена никакими работами и услугами.

Допущенные нарушения законодательства РФ являются существенными и повлекли за собой причинение убытков указанным собственникам и собственникам всего многоквартирного дома, нарушили их права и законные интересы. Фактически ТСЖ «Магнолия» создало ситуацию, при которой, не предлагая и не предоставляя Истцам и всем жителям нашего дома никаких услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества (перечень работ и услуг отсутствует) ежемесячно незаконно выставляет и собирает с каждой квартиры денежные средства за содержание и текущий ремонт в размере 32 рубля 39 копеек/кв. м.

Суд не принял во внимание и не учел отраженные Истцами в исковом заявлении наступившие неблагоприятные последствия в результате принятия решения общего собрания об утверждении тарифа (ежемесячного размера платы) за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в виде фактически не предоставленных ТСЖ «Магнолия» услуг и работ и соответственно нанесение убытков собственникам в 2021 году в размере 11.85 руб. с кв. м. в месяц. А по всему дому - 14542.1 м<sup>2</sup> x 11.85 руб. с кв. м = 172 323.89 рублей в месяц. А за 2021 год сумма нанесенных убытков составила – 172 323.89 руб. x 12 месяцев = 2 067 886.68 (два миллиона шестьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят шесть) рублей 68 копеек (том 1, л.д. 10,11).

В пункте 16 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» даны разъяснения: «При разрешении споров, связанных с внесением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, услуги и работы по управлению таким домом, следует учитывать, что утвержденный общим собранием собственников размер такой платы не может устанавливаться произвольно, должен обеспечивать содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и отвечать требованиям разумности (часть 1 статьи 156 ЖК РФ)».

Судом не учтены и не применены данные разъяснения Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года № 22.

В решении суда определено, что *«В силу ст. 137 Жилищного кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья вправе, в том числе определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого*

собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме» (том 2, л.д. 143 второй абзац сверху).

Однако судом не принято во внимание, что согласно статьи 145 ЖК РФ определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Позиция Истцов подтверждаются материалами дела и требованиями действующего законодательства.

Из содержания протоколов № 1 от 29 апреля 2021 года (том 1, л.д. 36-38) и № 2 от 02 июня 2021 года (том 1, л.д 39-47) годового общего собрания собственников помещений (членов ТСЖ «Магнолия») в форме очно-заочного голосования, проведенного в период с 29 апреля по 27 мая 2021 года отчетливо видно, что в повестке дня собрания:

- нет вопроса об утверждении сметы доходов и расходов на 2021 год, в том числе необходимых расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- нет вопроса об утверждении разработанного ТСЖ «Магнолия» перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, исходя из требований, установленных Правилами N 491 и минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290;

- нет вопроса об утверждении заключения ревизионной комиссии ТСЖ «Магнолия» о смете доходов и расходов на соответствующий 2021 год.

Рассмотрение этих вопросов в повестке дня собрания перед принятием решения об утверждении собственниками на общем собрании тарифа (ежемесячный размер платы) за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД обязательно, согласно требований ЖК РФ и ПП РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

Согласно статьи 156 ЖК РФ «Размер платы за жилое помещение

1. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Согласно статьи 137 ЖК РФ пункта 1. Товарищество собственников жилья вправе:

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме,..

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Согласно статьи 145 ЖК РФ:

2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

8.1) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

В пункте 3 статьи 150 ЖК РФ определено, что «Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

1.1) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

Необходимо обратить внимание суда на документы ревизионной комиссии ТСЖ «Магнолия». Представитель ТСЖ ввело суд в заблуждение, предоставив в дело вместо требуемого заключения о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов – согласно подпункта 2, пункта 3, статьи 150, отчет по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества (том 2, л.д. 79-82) – требования подпункта 1.1, пункта 3 статьи 150 ЖК РФ. А это совершенно два разных документа.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила № 491), согласно которых определено:

Пункт 11(1). Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пункт 17. Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Пункт 33. Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

В указанный размер платежей и (или) взносов с 1 января 2017 г. также включаются расходы товарищества собственников жилья, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 29 настоящих Правил.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290.

Согласно постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, утвержденный собственниками помещений, либо органом местного самоуправления в порядке, не может быть меньше Минимального перечня. При установлении такой платы необходимо исходить из конкретных видов услуг и работ, установленных собственниками помещений с учетом положений Правил N 491, Минимального перечня и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к содержанию общего имущества собственников помещений (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Соответствующие разъяснения по вопросу установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирных домов даны Департаментом жилищно-

коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 марта 2016 г. за N 7513-ОЛ/04.

Кроме того, судом не учтено, что в самом вопросе имеются формулировки, противоречащие требованиям ЖК РФ, а конкретно пункту 9.1. статьи 156. Так в пункте 9.1. статьи 156 ЖК РФ определено, что «Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме».

В постановке вопроса ТСЖ «Магнолия» в нарушение пункта 9.1. статьи 156 ЖК РФ внесены изменения и вопрос вместо слов включает в себя поставлен с формулировкой «Дополнительно к размеру платы за содержание жилого помещения взимается плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме,...».

Такая постановка вопроса противоречит пункту 29 Правил № 491 и увеличивает оплату жителям.

В поставленном на голосовании вопросе о размере 32 рубля 39 копеек/кв. м. общей площади квартиры, сказано, что этот размер подлежит изменению 1 раз в год не более чем на 10%.

Каких либо обоснований и документов, подтверждающих законность изменения размера платы 1 раз в год не более чем на 10%, а также соответствие Предельным индексам изменения размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с действующим законодательством и методическими рекомендациями, ТСЖ «Магнолия» суду не предоставило.

**II. По 6 пункту повестки, в решении суда отражено только, что «собранием принято решение, утвердить, что плата за диспетчеризации, техническое обслуживание и текущий ремонт иллагбаумов осуществляется за счет средств содержание и техническое обслуживание общего имущества МКД без дополнительного сбора (том 2, л.д. 145).**

Как видно из содержания мотивировочной части решения суда, доводы Мытищинского суда в принятом решении по данному вопросу вообще не содержат каких-либо обстоятельств, которые были бы предметом исследования суда первой инстанции.

Судом первой инстанции не исследованы все юридически значимые по делу обстоятельства и не дана надлежащая оценка собранным по делу доказательствам.

В результате выводы судебного решения, основаны на ошибочном толковании норм материального права, что напрямую повлияло на правильность принятого судом решения и соответственно служит основанием к отмене решения суда.

**В результате такой позиции суд не смог установить, что решение по 6 вопросу повестки дня принято с нарушением норм действующего законодательства и наносит убытки Истцам, а также всем собственникам и иным владельцам жилых и нежилых помещений МКД ввиду следующего.**

Согласно протоколов № 1 от 29 апреля 2021 года (том 1, л.д. 37) и № 2 от 02 июня 2021 года (том 1, л.д. 41) по 6 пункту повестки ставился вопрос «*Утвердить, что плата за диспетчеризацию, техническое обслуживание и текущий ремонт иллагбаумов осуществляется за счет средств содержание и техническое обслуживание общего имущества МКД без дополнительного сбора*».

Как видно о конкретном размере ежемесячного платежа на диспетчеризацию, техническое обслуживание и текущий ремонт шлагбаумов вопрос вообще не ставился и на голосование не предлагался.

Также судом не учтено, что ранее решением Мытищинского городского суда по делу № 2-1537/2020 от 09 октября 2020 года, а также Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 19 мая 2021 года по делу 33-10870/2021 (том 1, л.д. 75-88), исковые требования Завгородней Виктории Сергеевны, Кудрявцевой Тамары Викторовны, Шушиной Елены Викторовны, Амбарцумян Юрия Микичевича к ТСЖ «Магнолия» удовлетворены в полном объеме, а именно «Признаны недействительными и отменены решения, оформленные Протоколом № 1 от 03 июня 2019 года годового общего собрания собственников помещений (членов ТСЖ «Магнолия») принятые по:

- по седьмому вопросу повестки дня: «О размере ежемесячного платежа на диспетчеризацию, техническое обслуживание и текущий ремонт шлагбаумов. Об определении источника финансирования и порядка оплаты таких платежей».

В ходе судебного процесса судом было установлено, что «установка шлагбаумов произведена ТСЖ «Магнолия» помимо воли собственников дома и в нарушение требований Жилищного Кодекса Российской Федерации, в том числе ограничивает законное право беспрепятственно въезжать во двор многоквартирного дома, а также ограничивает законное право пользования земельным участком вокруг многоквартирного дома. Земельный участок, на котором ТСЖ установило 2 шлагбаума, не оформлен в долевую собственность владельцев квартир на территорию, прилегающую к дому, находится в собственности г.о. Мытищи. Собственники дома на собрании от 29.05.2017 года, пункт 11 протокола, проголосовали против (64,9%) проведения межевания земли, без которого установка шлагбаума незаконна. Собрание собственников МКД по утверждению смет на установку шлагбаумов не проводилось».

Судом не применены положения пункта 2 статьи 61 ГПК РФ о том, что «Обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом».

Суд не учел, что указанные обстоятельства, установленные судом по ранее рассмотренному спору, имеют преюдициальное значение для разрешения данного дела. При этом субъектный состав участников в ранее рассмотренном и в настоящем делах совпадает, судебный акт вступил в законную силу.

Также судом не принято во внимание, как уже было отражено выше, что из содержания протоколов № 1 от 29 апреля 2021 года (том 1, л.д. 36-38) и № 2 от 02 июня 2021 года (том 1, л.д. 39-47) годового общего собрания собственников помещений (членов ТСЖ «Магнолия») в форме очно-заочного голосования, проведенного в период с 29 апреля по 27 мая 2021 года отчетливо видно, что в повестке дня собрания:

- нет вопроса об утверждении, разработанного ТСЖ «Магнолия», перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, исходя из требований, установленных Правилами № 491 и минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290;

- нет вопроса об утверждении сметы доходов и расходов на 2021 год, в том числе необходимых расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- нет вопроса об утверждении заключения ревизионной комиссии ТСЖ «Магнолия» о смете доходов и расходов на соответствующий 2021 год.

**Принятие решения** по вопросу «Утвердить, что плата за диспетчеризацию, техническое обслуживание и текущий ремонт шлагбаумов осуществляется за счет средств содержания и техническое обслуживание общего имущества МКД без дополнительного сбора» без утверждения на общем собрании собственников перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, сметы доходов и расходов на 2021 год и заключения ревизионной комиссии ТСЖ «Магнолия» о смете доходов и расходов на соответствующий 2021 год противоречит действующему законодательству и прежде всего **статьям 137, 145, 150 и 156 ЖК РФ**, а также «Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных **ПП РФ от 13 августа 2006 г. № 491** (далее Правила № 491) и **Минимальному перечню услуг и работ**, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному **ПП РФ от 03.04.2013 N 290**.

В минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 какие-либо работы на диспетчеризацию, техническое обслуживание и текущий ремонт шлагбаумов не включены.

Соответственно принятое решение по 6 вопросу является существенным нарушением действующего законодательства в сфере ЖКХ и наносит убытки Истцам. В случае использования денежных средств по этой статье на диспетчеризацию, техническое обслуживание и текущий ремонт шлагбаумов, мы, как собственники, не получим весь минимальный перечень услуг и работ, включенный в **размер платы** за содержание жилого помещения, так как из этой суммы будут использоваться денежные средства на диспетчеризацию, техническое обслуживание и текущий ремонт шлагбаумов.

Суд не принял во внимание и не учел отраженные Истцами в исковом заявлении наступившие неблагоприятные последствия в результате принятия решения общего собрания по 6 вопросу. Согласно информации из документов ТСЖ Магнолия за пять месяцев 2019 года затраты на диспетчеризацию составили 98 353.00 рубля, затраты на диспетчеризацию шлагбаума в 2020 году составили 113 180.00 рублей, а в 2021 году планируется потратить на диспетчеризацию 108 820.91 рублей. **Итого 320 353.91 рубля сумма убытков населения в виде не полученных обязательных услуг и работ, определенных в минимальном перечне услуг и работ**, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения, **утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (том 1, л.д. 13).**

III. В мотивировочной части решения суда отражено, что «Согласно п. 1 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; допущено нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного

голосования; допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (п. 3 ст. 181.2 ГК РФ)» (том 2, л.д. 145).

Однако судом не исследованы и не дана оценка всем юридически значимым по делу обстоятельствам и собранным по делу доказательствам, свидетельствующим о существенных нарушениях норм действующего законодательства, связанных с порядком проведения общего собрания и подсчета голосов, влияющих на волеизъявление участников собрания и общие результаты собрания, а именно:

1. Согласно пункта 3, статья 146 ЖК РФ, устанавливающим Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, определено, что «Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 настоящего Кодекса и уставом товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества».

Из уведомления о проведении собрания (том 1, л.д. 105) и текста протоколов № 1 от 29 апреля 2021 года (том 1, л.д. 36) и № 2 от 02 июня 2021 года (том 1, л.д. 39) отчетливо видно, что это собрание членов ТСЖ «Магнолия», а не всех собственников дома. Суд не учел это обстоятельство.

Суд не принял во внимание, что из решений Мытищинского городского суда по делу № 2-1537/2020 от 09 октября 2020 года (том 1, л.д. 70) и по делу № 2-4897/2021 от 23.07.2021 года, а также из ответа ГЖИ МО в письме от 09.09.2019 года № 08ТГ-69538 отчетливо видно, что ТСЖ «Магнолия» в период с 2019 по 2021 годы ТСЖ «Магнолия» не предоставляет ни суду, ни в ГЖИ МО запрашиваемые документы, подтверждающие легитимность деятельности ТСЖ «Магнолия» и проводимых собраний.

Также в порядке подготовки гражданского дела № 2-2000/22 к судебному разбирательству и в ходе судебного процесса, суд неоднократно обязывал ТСЖ «Магнолия» предоставить в суд следующие документы:

- реестр членов ТСЖ «Магнолия», оформленный в соответствии с пунктом 3.1, статьи 45 и статьи 143 ЖК РФ, с приложением заявлений собственников о принятии в члены ТСЖ «Магнолия»;

- протоколы № 1 от 29 апреля 2021 года и № 2 от 02 июня 2021 года со всеми приложениями общего собрания членов ТСЖ «Магнолия», оформленными в соответствии с требованиями статьи 46 ЖК РФ и Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр., в том числе списки присутствующих на собрании с подписями каждого собственника, подтверждающими их участие в собрании.

Соответствующие запросы отражены в протоколах судебных заседаний от 16 мая 2022 года (том 2, л.д. 93), от 28 марта 2022 года (том 1, л.д. 101).

Однако ТСЖ «Магнолия» также не предоставило суду запрашиваемые материалы. Отказ ТСЖ «Магнолия» от предоставления суду запрошенных документов не позволяет определить кворум, а конкретно, сколько именно членов ТСЖ «Магнолия» приняло участие в собрании.

С учетом того, что проводилось собрание членов ТСЖ «Магнолия», а не всех собственников дома, а также отсутствия реестра членов ТСЖ «Магнолия» с заявлениями о принятии в члены ТСЖ «Магнолия» и списков собственников членов ТСЖ «Магнолия»,

принявших участие в собрании, определить количество членов ТСЖ, а также число голосов членов ТСЖ от общего числа собственников, а соответственно и кворум, не представляется возможным, в связи с чем, не имеется оснований утверждать, что собрание было правомочным и принятые на нем решения законными и не подлежат отмене.

2. Судом не учтено, что согласно статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Приказом Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр (далее Приказ 44/пр) утверждены Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядок направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников... (далее Требования).

В Требованиях в пунктах 12-15 и 20, 21 определены конкретные включаемые в протокол данные и документы, а также порядок их оформления в виде обязательных приложений к протоколу общего собрания.

Как видно из протокола № 2 от 02.06.2021 года требуемые приложения не оформлялись и не предоставлены суду даже по его запросу.

**Это прежде всего:**

- списки лиц, принявших участие в голосовании, с подписью каждого собственника помещения в многоквартирном доме либо его представителя (оформляются в виде приложения к протоколу общего собрания, при этом в протоколе общего собрания указывается общее количество присутствующих и приглашенных лиц и делается отметка: "список прилагается (приложение N \_\_\_ к настоящему протоколу). Своей подписью собственник подтверждает свое участие в собрании.

На первом листе протокола № 2 от 02 июня 2021 года (второй абзац снизу) (том 1, л.д. 39) отражено, что прилагается реестр участвующих в голосовании. Но в тексте приложения к протоколу и в материалах дела отсутствует список присутствующих лиц, в том числе с указанием реквизитов документа, подтверждающего их право собственности на указанное помещение и подписью собственника помещения.

В пункте 4 приложения к Протоколу № 2 от 02 июня 2021 года сделана ссылка на реестр собственников помещений, получивших бланки решений для участия в общем собрании (том 1, л.д. 46), но это не список лиц, принявших участие в голосовании.

- документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания. К протоколу общего собрания могут быть приложены иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания.

- другая информация и данные об инициаторе общего собрания и лицах, принявших участие в собрании.

Суд не принял во внимание, что в протоколе № 2 от 02 июня 2021 года инициаторами зафиксированы «Гуденко Александр Викторович, Ермаков М.В., Шилин Александр Александрович, Белов Андрей Петрович, Бобылева Марина Андреевна».

В нарушение подпункта а) пункта 12 Приказа 44/пр не указаны реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения - Ермакова М.В., Шилина Александра Александровича, Белова Андрей Петровича. У Ермакова М.В. не указаны полностью фамилия, имя, отчество (том 1, л.д. 39).

А в протоколе № 1 от 29 апреля 2021 года приложенный ТСЖ «Магнолия» список лиц, принявших участие в очной части собрания номер (том 1, л.д. 114), в нарушение пункта 12 Приказа 44/пр не содержит обязательную информацию о реквизитах документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение; количество голосов, которыми обладает данное лицо, принявшее участие в собрании.

Согласно пункта 21 Требований «Все приложения к протоколу общего собрания должны быть пронумерованы. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются на первом листе документа. Приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания.».

Суд не учел, что ТСЖ «Магнолия» эти требования проигнорированы.

Согласно пункта 1, статьи 46 ЖК РФ Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, **принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.**

**ЖК РФ в статье 146 «Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья» определено:**

1.1. Положения статей 45 - 48 настоящего Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

4. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 145 настоящего Кодекса, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. **Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.**

Согласно статьи 181.2. ГК РФ решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Изучение протоколов собрания ТСЖ «Магнолия» № 1 от 29 апреля 2021 года и № 2 от 02 июня 2021 года показало серьезные нарушения статьи 181.2. ГК РФ и статей 46 и 146 ЖК РФ.

А при отсутствии списка лиц с подписью собственников помещений, принявших участие в общем собрании, непонятно как вообще проводился подсчет голосов, кто принял участие в голосовании по поставленным вопросам повестки и оформлению протокола? При подсчете за основу было взято 10877 голосов. Эта цифра документально не подтверждена.

Но даже при таком подсчете, в протоколе № 2 от 02 июня 2021 года при голосовании по 5 (пятому) и 6 (шестому) вопросам отчетливо видны нарушения подсчета голосов. В протоколе указано, что проголосовало «Против» по 74.28 голоса и по 5 и по 6 вопросам. Но только истцы Кудрявцева Т.В. и Завгородняя В.С. (голосовали «Против») и их количество голосов составляет 103.6 голоса – 0.95%, а не 0,5%.

Также в протоколе отражено процентное соотношение голосов по каждой позиции «ЗА», «Против», «Воздержался». Но при этом **общая сумма голосов в процентах по каждому из 10 (десяти) вопросов не равна 100%, а намного меньше – всего 75.6% (том 1, л.д. 44).**

**Эти все нарушения имеет место при подсчете по всем 9 (девяти) вопросам повестки собрания со 2 по 10.**

А сколько присутствовало и приняло участие в голосовании именно **членов ТСЖ «Магнолия»**, а также как каждый из них голосовал - не известно. **В протоколе не отражено.**

Это также подтверждает **нарушение правил подсчета голосов и составления протокола собрания.**

**Фактически кворум определить не возможно.**

Согласно статьи 181.5. ГК РФ, «Если иное не предусмотрено законом, решение собрания **ничтожно** в случае, если оно:

2) **принято при отсутствии необходимого кворума.**»

Согласно п. 3 ст. 181.2 ГК РФ «О принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. **Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.**»

**Протоколы № 1 от 29 апреля 2021 года и № 2 от 02 июня 2021 года подписаны председателем общего собрания Гуденко А.В. и секретарем общего собрания Бобылевой М.А., которые незаконно были избраны собственниками на эти должности на очном собрании.**

Как следует из протокола № 1 от 29 апреля 2021 года **на очном собрании «кворум отсутствует»,** соответственно **«собрание не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания»,** в том числе по выбору председателем общего собрания Гуденко А.В. и секретарем общего собрания Бобылевой М.А. Однако **в протоколе сделана запись: «Единогласно постановили выбрать председателем общего собрания Гуденко Александра Викторовича и секретарем общего собрания Бобылевой Марину Андреевну»** (том 1, л.д. 36).

**В решении суда определено, что «Согласно протоколу № 1, очная часть общего собрания состоялась 29.04.2021 в 19 час. 30 мин. до 20 час. 00 мин. Количество присутствующих лиц – 13 человек, кворум не состоялся. Собрание не было уполномочено принимать решения по объявленной повестке дня голосования.**

Таким образом, **решение общего собрания собственников, оформленное протоколом № 1 от 29.04.2021, прав истцов не нарушает» (том 2, л.д. 144).**

**Суд не принял во внимание, что именно на очном собрании, при отсутствии кворума, в нарушение ЖК РФ, неправомочно были избраны председателем общего собрания Гуденко А.В. и секретарем общего собрания Бобылевой М.А. Они и подписали протокол № 1 от 29 апреля 2021 года и № 2 от 02 июня 2021 года.**

А согласно записи в протоколе собрания № 2 от 02 июня 2021 года по 1 (первому) вопросу **«данный вопрос при заочном голосовании на обсуждении не выносился» (том 1, л.д. 41).** Соответственно **голосование по нему не проводилось, хотя в сообщении о проведении годового общего собрания собственников помещений (членов ТСЖ «Магнолия») вопрос о выборе председателем общего собрания Гуденко А.В. и секретарем общего собрания Бобылевой М.А. был заявлен.**

**Это свидетельствует о нарушении прав Истцов.**

**Одновременно фактически изменена заявленная повестка.**

Таким образом, ответчиком, при проведении собрания **нарушены требования ст. 46 ч. 2 ЖК РФ** о том, что общее собрание собственников **не вправе принимать решения по**

вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

Согласно статьи 181.5. ГК РФ, «Если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества.

Согласно статьи 181.4 ГК РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;
- 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;
- 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;
- 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

С учетом вышеизложенной информации видно, что решение общего собрания собственников помещений в данном доме принято с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации Кодекса, допущены существенные нарушения законодательства, связанные с порядком проведения общего собрания и подсчета голосов, влияющие на волеизъявление участников собрания и общие результаты собрания, правил составления протокола, которые повлекли за собой причинение убытков указанным собственникам и собственникам всего многоквартирного дома, нарушили их права и законные интересы. Доводы и выводы судебного решения, основаны на ошибочном толковании норм материального права, что повлияло на правильность принятого судом решения и служит основанием к отмене решения суда

**Просим решение Мытищинского городского суда от 07 июня 2022 года по делу № 2-2000/22 отменить, иск удовлетворить.**

Приложение:

1. Квитанции об оплате госпошлины по 150 рублей от каждого Истца.
2. Доказательства направления апелляционной жалобы Ответчику.

Истцы:

Завгородняя В.С.

Кудрявцева Т.В.

Шушина Е.В.

Амбарцумян Ю.М.

«19» сентября 2022 года