

100

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

28 июня 2010 года г. Москва  
Зюзинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего  
судьи Рубцовой Н.В.,  
при Тюгиной Е.А.,  
с участием истца Семенова В.П., представителя истца Семенов В.Ф.,  
представителя Платухиной Е.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-2692/2010 по иску Семенова Валерия Петровича к Председателю правления ТСЖ «Новая жизнь» Складаровой Т.А., председателю правления ТСЖ «За достойную жизнь» Складаровой Т.А., директору совета НП ТОС «За достойную жизнь» Складаровой Т.А. о признании действий незаконными и об обязанности представить документы

**Установил:**

Семенов В.П. в своем уточненном исковом заявлении (д.д.38-40) указывает, что он является собственником квартиры 163, расположенной в доме 5 по ул. Урицкого в г. Люберцы Московской обл.

01 января 2006 года управлением дома занималось некоммерческое партнерство территориальное общественное самоуправление «За достойную жизнь» под руководством директора совета Складаровой Т.А.

Решением Люберецкого городского суда от 18 апреля 2006 года способ управления домом был признан недействительным как несоответствующий п.2 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Но данное юридическое лицо является действующим и состоит на налоговом учете в МИФНС №17 по Московской обл. г. Люберцы.

С 11 ноября 2006 года управлением домом занималось ТСЖ «За достойную жизнь» под руководством председателя правления Складаровой Т.А. Решением Люберецкого городского суда от 28 февраля 2007 года было признано недействительным решение общего собрания собственников дома в связи с существенным нарушением законодательства, и ТСЖ подлежащим исключению из реестра юридических лиц. Решение исполнено не было, и ТСЖ состоит на налоговом учете как действующее.

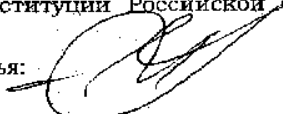
С 01 января 2008 года по настоящее время управлением домом занимается ТСЖ «Новая жизнь» под руководством председателя правления Складаровой Т.А.

08 февраля 2010 года председатель правления Складарова отказалась принять и зарегистрировать коллективное заявление собственников жилой площади дома, подписанное представителем истца по доверенности Семенов В.Ф. о предоставлении заявителям копии документов: договоров с поставщиками коммунальных услуг с 2008 года по 2010 год; счетов-фактур, предъявленных поставщикам тепловой энергии за 2008-2010 года, протокола решения общего собрания собственников помещений дома от декабря 2009 года, протокола решения общего собрания членом ТСЖ от декабря 2009 года, сметы доходов и расходов ТСЖ на 2010 год.

05 апреля 2010 года собственники квартир обратились к Складаровой с заявлением о предоставлении документов: копий договоров НП ТОС «За достойную жизнь», ТСЖ «За достойную жизнь», ТСЖ «Новая жизнь» с поставщиками тепловой энергии за 2008 и 2009 года, копии счетов-фактур на оплату тепловой энергии за 2006, 2007, 2008 года, 2009 года, копии смет доходов и расходов за 2006-2009 года. Но Складарова отказалась принять и зарегистрировать коллективное заявление, мотивируя тем, что они должны обратиться в суд.

Истец считает, что нарушены его права, предусмотренные ст. 29 ч.4 Конституции Российской Федерации; п. «г» ст. 51 Правил предоставления

Судья:



коммунальных услуг гражданам; п. «а» ст. 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме; п. 2 ст. 10 Информации о товарах Закона РФ «О защите прав потребителей»; Законом РФ «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан».

Истец просит суд признать незаконными действия директора совета НП ТСОС «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «Новая жизнь» Скалярной Т.А. по отказу в предоставлении запрашиваемых копий указанных документов. Также истец просит суд обязать директора НП ТСОС «За достойную жизнь», председателя Правления ТСЖ «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «Новая жизнь» Скалярной Т.А. представить копии договоров на поставку тепловой энергии за 2006 и 2007 годы между ООО «Теплоэнергосервис» и НП ТСОС «За достойную жизнь», за 2007 год между ООО «Теплоэнергосервис» и ТСЖ «За достойную жизнь», за 2008-2009 годы между ООО «Теплоэнергосервис» и ТСЖ «Новая жизнь»; копий договоров на поставку тепловой энергии за 2008-2009 года между ООО «Охранно-юридическое бюро «Партнер» и ТСЖ «Новая жизнь»; копий счетов-фактур на оплату тепловой энергии за 2006-2007 годы, выставленные ООО «Теплоэнергосервис» в адрес НП ТСОС «За достойную жизнь», за 2007 год, выставленных ООО «Теплоэнергосервис» в адрес ТСЖ «За достойную жизнь», за 2008 год, выставленных ООО «Теплоэнергосервис» в адрес ТСЖ «Новая жизнь», за 2008-2009 годы, выставленных ООО «Охранно-юридическим бюро «Партнер» в адрес ТСЖ «Новая жизнь», копии смет доходов и расходов за 2006-2007 годы НП ТСОС «За достойную жизнь», утвержденных общим собранием собственников жилой площади дома 5 по ул. Урицкого в г. Люберцы, копии смет доходов и расходов за 2007 год ТСЖ «За достойную жизнь», утвержденных общим собранием членов данного товарищества, копии смет доходов и расходов за 2008 и 2009 годы ТСЖ «Новая жизнь», утвержденных общим собранием членов данного товарищества за соответствующие годы.

Истец и его представитель в судебном заседании исковые требования поддержали. Истец пояснил, что он является членом ТСЖ с апреля 2009 года. Эти документы ему необходимы для проведения аудиторской проверки.

Представитель ТСЖ «Новая жизнь» по доверенности Платушкина Е.А. в судебном заседании пояснила, что 16 апреля 2009 года была составлен протокол общего собрания членов ТСЖ в форме заочного голосования, которым была утверждена смета расходов за 2008 год на содержание и техническое обслуживание дома. Данная смета была положена в почтовый ящик истца. Других смет у них нет. Она представляет только ТСЖ «Новая жизнь», другие организации не являются действующими, поскольку у дома может быть только одна управляющая компания.


Председатель правления НП ТСОС «За достойную жизнь» и ТСЖ «За достойную жизнь» в судебное заседание не явились, о дате судебного разбирательства были извещены. С учетом мнения сторон, судом было постановлено о рассмотрении дела в отсутствие указанных лиц.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 145 Жилищного Кодекса Российской Федерации, к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества; утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана; рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

В силу ст. ст. 148, 149 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

Судья:



1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;

4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

5) наём работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7) ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

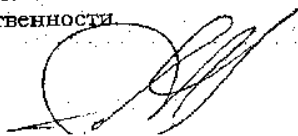
Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

Согласно п. 10 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации №2 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании решений, действий (бездействий) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должных лиц, государственных и муниципальных служащих», Нормы ГПК РФ не допускают возможности оспаривания в порядке главы 25 этого Кодекса решений и действий (бездействия) органов управления организациями и их объединениями, общественными объединениями, политическими партиями, а также их руководителей, поэтому такие дела должны рассматриваться по правилам искового производства, в том числе и в случаях, когда заявитель ссылается на положения Закона Российской Федерации «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан».

Согласно ст. 2 Закона Российской Федерации «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан», К действиям (решениям) государственных органов, органов местного самоуправления, учреждений, предприятий и их объединений, общественных объединений и должностных лиц, государственных служащих, которые могут быть обжалованы в суд, относятся коллегиальные и единоличные действия (решения), в том числе представление официальной информации, ставшей основанием для совершения действий (принятия решений), в результате которых нарушены права и свободы гражданина; созданы препятствия осуществлению гражданином его прав и свобод; незаконно на гражданина возложена какая-либо обязанность или он незаконно привлечен к какой-либо ответственности.

Судья:



10

Граждане вправе обжаловать также бездействие указанных в части первой настоящей статьи органов, предприятий, объединений, должностных лиц, государственных служащих, если оно повлекло за собой последствия, перечисленные в той же части статьи.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается доказательствами по делу, а именно свидетельством о государственной регистрации права от 30 декабря 2003 года, Семенов Валерий Петрович является собственником квартиры 163, расположенной в доме 5 по ул. Урицкого г. Люберцы Московской обл. (л.д.11).

Как указывает истец, с 01 января 2006 года управлением дома занималось некоммерческое партнерство территориальное общественное самоуправление «За достойную жизнь» под руководством директора совета Скаляровой Т.А.

Решением Люберецкого городского суда от 18 апреля 2006 года было признано недействительным решение общего собрания собственников дома 5 по ул. Урицкого г. Люберцы, проведенного в форме заочного голосования от 22 октября 2005 года и избранного способ управления посредством НП ТСО «За достойную жизнь» (л.д.71-76).

Согласно выписки из единого государственного реестра юридических лиц от 12 октября 2009 года указанная организация является действующей (л.д.24-29). Данное обстоятельство также подтверждается справкой из Межрайонной инспекции ФНС №17 по Московской обл. (л.д.63).

С 11 ноября 2006 года управлением домом занималось ТСЖ «За достойную жизнь» под руководством председателя правления Скаляровой Т.А.

Решением Люберецкого городского суда от 28 февраля 2007 года было признано недействительным решение общего собрания собственников квартир в многоквартирном доме 5 по ул. Урицкого г. Люберцы от 23 августа 2006 года. Была признана недействительной государственная регистрация ТСЖ «За достойную жизнь». Указанная организация подпадает под исключение из Единого государственного реестра юридических лиц (л.д.64-70).

ТСЖ состоит на налоговом учете как действующее лицо, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (л.д.16-23, 54-56, 61, 62), справкой из Межрайонной инспекции ФНС №17 по Московской обл. от 21 апреля 2010 года (л.д.63).

Истец является членом ТСЖ «Новая жизнь» с апреля 2009 года, что подтверждается сторонами и ими не оспаривается.

Председателем правления ТСЖ является Скалярова Т.А.

Устав ТСЖ «Новая жизнь» был утвержден протоколом №1 от 01 ноября 2007 года (л.д.41).

Согласно Устава Товарищество является юридическим лицом, может совершать от своего имени сделки. Товарищество обеспечивает создание наилучших условий для осуществления защиты прав и законных интересов собственников жилых и не жилых помещений в доме. Предметом деятельности Товарищества является управление общим имуществом в Доме, заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

Товарищество имеет право определять смету доходов и расходов Товарищества на год, устанавливая на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в Доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество, устанавливая размеры взносов, сборов и иных платежей для членов ТСЖ, выполнять работы для собственников и оказывать им услуги.

Высшим органом управления ТСЖ является общее собрание членов ТСЖ, в компетенцию которого входит установление размеров обязательных

Судья:



104

платежей и взносов членом ТСЖ, утверждение годового плана финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана.

Представительские функции осуществляются Председателем Правления, который обеспечивает исполнение решений Правления. Председатель Правления: имеет право давать указания и распоряжения всем должным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно, действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы, совершает сделки, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членом Товарищества Правила внутреннего трудового распорядка Товарищества, положения об оплате работников, может выступать в качестве управляющего эксплуатацией дома.

Таким образом, председатель Правления ТСЖ является высшим должностным лицом ТСЖ «Новая жизнь», который осуществляет текущую деятельность ТСЖ, действует в пределах своей компетенции.

16 апреля 2009 года общим собранием членом ТСЖ «Новая жизнь» заочным голосованием был принят протокол №1, которым было утверждено положение о ревизионной комиссии ТСЖ, смета расходов за 2008 год на содержание и техническое обслуживание дома, размер коммунальных и иных платежей собственников квартир за 2008 год и утверждены размеры коммунальных и иных платежей собственников квартир на 2009 год. (д.д.82-86). Также было поручено Правлению ТСЖ взыскать с собственников помещений имеющуюся задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги за период с 01 января 2006 года. Члены ТСЖ были уведомлены о проведении заочного голосования под роспись или заказным письмом. Решение общего собрания было признано правомочным.

08 февраля 2010 года истец в лице представителя Семенов В.Ф. и другие собственники квартир дома 5 обратились к председателю правления ТСЖ «Новая жизнь» Скаляровой Т.А. с заявлением о предоставлении копии следующих документов: договоров с поставщиками коммунальных услуг с 2008 по 2010 года, счетов-фактур по предоставленной тепловой энергии, протокола общего собрания собственников помещений от декабря 2009 года, протокола решения общего собрания членом ТСЖ «Новая жизнь» от декабря 2009 года, сметы доходов и расходов ТСЖ «Новая жизнь» на 2010 год. (д.д.7).

08 февраля 2010 года Семенова В.Ф. и другие собственники квартир дома 5 составили акт о том, что председатель правления отказалась принять заявление (д.д.8).

Представитель ответчика представил суду акт от 08 февраля 2010 года, составленный председателем правления и членами правления о том, что Семенова В.Ф. была недовольна тем, что Председателем правления был подан иск на ее мужа как неплательщика, при этом доверенность не представляла. Она и другие лица требовали предоставить документы для проверки правильности начисления квартплаты. Им было разъяснено, что ТСЖ будут представлены все документы, необходимые для рассмотрения дела в суде. Им предложили явиться на заседание Правления ТСЖ, на котором будут рассмотрены поставленные вопросы.

31 марта 2010 года истец и другие собственники квартир дома 5 обратились к председателю Правления ТСЖ «Новая жизнь», председателю правления ТСЖ «За достойную жизнь», Директору совета НП ТОС «Новая жизнь» Скаляровой Т.А. с заявлением о предоставлении заверенных копий документов: копий договоров указанных организаций с ООО «Теплоэнергосервис» за 2006, 2007, 2008 года, с ООО «Охранно-юридическим бюро «Партнер» за 2008, 2009 года, копии счетов-фактур, копии смет доходов и расходов за 2006-2009 года (д.д.9).

05 апреля 2010 году председателем правления и членами правления также был составлен акт о том, что Семенова В.Ф. требовала представить документы для проверки правильности начисления размеров оплаты за ЖКУ.

Судья:



Ей было разъяснено, что все необходимые документы будут представлены в суд.

Таким образом, между истцом и ТСЖ возник спор о правильности начисления коммунальных платежей по тепловой энергии. В связи с чем, истец просит суд признать незаконными действия директора совета НП ТОС «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «Новая жизнь» Скаряровой Т.А. по отказу в предоставлении запрашиваемых копий указанных документов. Также истец просит суд обязать директора НП ТОС «За достойную жизнь», председателя Правления ТСЖ «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «Новая жизнь» Скаряровой Т.А. представить копии договоров на поставку тепловой энергии за 2006 и 2007 годы между ООО «Теплоэнергосервис» и НП ТОС «За достойную жизнь», за 2007 год между ООО «Теплоэнергосервис» и ТСЖ «За достойную жизнь», за 2008-2009 годы между ООО «Теплоэнергосервис» и ТСЖ «Новая жизнь»; копий договоров на поставку тепловой энергии за 2008-2009 года между ООО «Охранно-юридическое бюро «Партнер» и ТСЖ «Новая жизнь»; копий счетов-фактур на оплату тепловой энергии за 2006-2007 годы, выставленных ООО «Теплоэнергосервис» в адрес НП ТОС «За достойную жизнь», за 2007 год, выставленных ООО «Теплоэнергосервис» в адрес ТСЖ «За достойную жизнь», за 2008 год, выставленных ООО «Теплоэнергосервис» в адрес ТСЖ «Новая жизнь», за 2008-2009 годы, выставленных ООО «Охранно-юридическое бюро «Партнер» в адрес ТСЖ «Новая жизнь», копии смет доходов и расходов за 2006-2007 годы НП ТОС «За достойную жизнь», утвержденных общим собранием собственников жилой площади дома 5 по ул. Урицкого в г. Люберцы, копии смет доходов и расходов за 2007 год ТСЖ «За достойную жизнь», утвержденных общим собранием членов данного товарищества, копии смет доходов и расходов за 2008 и 2009 годы ТСЖ «Новая жизнь», утвержденных общим собранием членов данного товарищества за соответствующие годы.

Разделом 14 Устава предусмотрено создание ревизионной комиссии, которая полномочна проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, представлять общему собранию членов ТСЖ заключение о смете доходов и расходов, отчет о финансово-хозяйственной деятельности и размерах обязательных платежей и взносов, отчитываться перед общим собранием членов ТСЖ о своей деятельности.

Протоколом №1 от 16 апреля 2009 года было утверждено положение о ревизионной комиссии. Таким образом, финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ подлежит проверке ревизионной комиссии, в состав которой не могут входить члены ТСЖ.

Согласно ст. 51 Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №307 от 23 мая 2006 года, установлено, что Потребитель имеет право получать от исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты.

Согласно п. п. 33, 40 Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №491 от 13 августа 2006 года, Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского

Судья:

кооператива, а также размер платы за содержание и ремонт 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 утвержденных органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Смета, размер и порядок оплаты коммунальных услуг были утверждены общим собранием членов ТСЖ, о чем имеется протокол.

Истец указывает, что он повестку дня не получал, с протоколом ознакомлен не был. Суд относится к доводам истца критически, поскольку как указано в протоколе, в голосовании приняли участие 88, 25 % от общего числа членов ТСЖ. Указанный протокол не оспорен и не признан недействительным. Члены ТСЖ в форме заочного голосования выразили свое мнение по каждому вопросу, входящему в повестку дня. Таким образом, члены ТСЖ знали о тех вопросах, которые будут решаться общим собранием ТСЖ. Был определен порядок уведомления собственников жилья о принятом решении: объявлением на информационных досках, расположенных на первых этажах в подъезде, с предоставлением копии принятого решения каждому собственнику жилья по его запросу.

Исходя из вышеизложенного, члены ТСЖ не вправе требовать предоставления бухгалтерской отчетности так же, как и первичных документов (договоры, акты, накладные, платежные поручения, штатное расписание, внутренние приказы), поскольку члены ТСЖ имеют право на предоставление необходимой информации.

В связи с чем, суд приходит к выводу о том, что исковые требования истца об обязанности председателя НП ТОС «За достойную жизнь», ТСЖ «за достойную жизнь», ТСЖ «Новая жизнь» предоставить ему документы удовлетворению не подлежат.

Председателем правления ТСЖ, не были нарушены права истца, поскольку действовала в пределах своей компетенции, которая установлена Уставом ТСЖ. Каких-либо препятствий для осуществления истцом его права в проверке правильности начисления коммунальных услуг не создано, поскольку проверка начислений входит в обязанности ревизионной комиссии. Действительно председателем правления ТСЖ подан иск о взыскании с Сменова задолженности по коммунальным платежам, и спор между сторонами проходит по другому делу. Таким образом, на истца незаконно не возложена какая-либо обязанность или он незаконно привлечен к какой-либо ответственности.

Таким образом, суд не находит требования истца подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Руководствуясь ст. 194-199 Гражданского Процессуального Кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ

В удовлетворении исковых требований о признании незаконными действия директора НП ТОС «За достойную жизнь», председателя Правления ТСЖ «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «Новая жизнь» Скуляровой Т.А. об отказу в запрашиваемой документации, об обязанности директора НП ТОС «За достойную жизнь», председателя Правления ТСЖ «За

Судья:

и  
т  
и  
т  
н  
з  
г  
т  
е  
в  
и  
о  
и  
р  
а  
и,  
,  
о

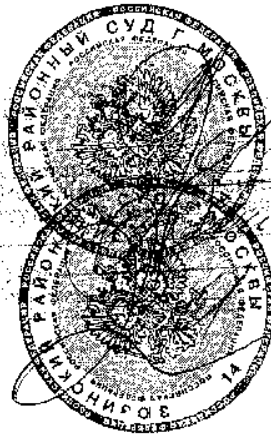
достойную жизнь», председателем правления ТСЖ «Новая жизнь» Скаляровой Т.А. представить копии договоров на поставку тепловой энергии, копии счетов, фактур, копии сметы доходов и расходов, утвержденных общими собраниями членом товарищества отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Зюзинский районный суд г.Москвы в течение десяти дней с момента изготовления решения в окончательной форме.

СУДЬЯ



Копия решения доп. экземпляра выдана «19» июля 2011 года  
Однотипное решение от «18» июля 2011 года  
находится в производстве № 2-10/12011 года  
Принятый оригинал полностью скреплен 4 листов  
Судья:  
Секретарь:



Судья:



ОПРЕДЕЛЕНИЕ

19 октября 2010 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Строгонова М.В., судей Снегиревой Е.Н., Суминой Л.Н., при секретаре Суслове Д.С.,

расслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Снегиревой Е.Н. дело по кассационной жалобе Семенова В.П. на решение Зюзинского районного суда г.Москвы от 28 июня 2010 года, которым постановлено:

В удовлетворении исковых требований о признании незаконными действия директора НП ТСОС «За достойную жизнь», председателя Правления ТСЖ «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «Новая жизнь» Скляровой Т.А. по отказу в запрашиваемой документации, об обязанности директора НП ТСОС «За достойную жизнь», председателя Правления ТСЖ «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «Новая жизнь» Скляровой Т.А. представить копии договоров на поставку тепловой энергии, копии счетов-фактур, копии сметы доходов и расходов, утвержденных общим собранием членов товарищества отказать,

Установила:

В обоснование заявленных требований Семенов В.П. указал, что он является собственником квартиры 163, расположенной в доме 5 по ул. Урицкого в г. Люберцы Московской обл.

1 января 2006 года управлением дома занималось некоммерческое партнерство территориальное общественное самоуправление «За достойную жизнь» под руководством директора совета Скляровой Т.А.

Решением Люберецкого городского суда от 18 апреля 2006 года способ управления домом был признан недействительным как несоответствующий п.2 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Но данное юридическое лицо является действующим и состоит на налоговом учете в МИФНС №17 по Московской обл. г. Люберцы.

С 11 ноября 2006 года управлением домом занимается ТСЖ «За достойную жизнь» под руководством председателя правления Скляровой Т.А. Решением Люберецкого городского суда от 28 февраля 2007 года было признано недействительным решение общего собрания собственников дома в связи с существенным нарушением законодательства, и ТСЖ подлежащим исключению из реестра юридических лиц. Решение не исполнено и ТСЖ состоит на налоговом учете как действующее.

С 1 января 2008 года по настоящее время управлением домом занимается ТСЖ «Новая жизнь» под руководством председателя правления Скляровой Т.А.

8 февраля 2010 года председатель правления Склярова Т.А. отказалась принять и зарегистрировать коллективное заявление собственников жилой площади дома, подписанное представителем истца - Семеновой В.Ф. о предоставлении заявителям копии документов: договоров с поставщиками коммунальных услуг с 2008 года по 2010 год, счетов-фактур, заявленных поставщикам тепловой энергии за 2008-2010 года, протокола решения общего собрания собственников помещений дома от декабря 2009 года, протокола решения общего собрания членом ТСЖ от декабря 2009 года, сметы доходов и расходов ТСЖ на 2010 год.

5 апреля 2010 года собственники квартир обратились к Скляровой Т.А. с заявлением о предоставлении документов: копий договоров НП ТСОС «За достойную жизнь», ТСЖ «За достойную жизнь», ТСЖ «Новая жизнь» с поставщиками тепловой энергии за 2008 и 2009

ды, копии счетов-фактур на оплату тепловой энергии за 2006 - 2009 годы, копии смет доходов и расходов за 2006-2009 годы. Склярова Т.А. отказалась принять и зарегистрировать коллективное заявление и предложила обратиться в суд.

Истец полагал, что нарушены его права, предусмотренные ст. 29 ч.4 Конституции Российской Федерации; п. «г» ст. 51 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам; п. «а» ст. 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме; п. 2 ст. 10 Закона РФ «О защите прав потребителей»; Законом РФ «Обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан».

Просит суд признать незаконными действия директора совета НП ТОС «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «Новая жизнь» Скляровой Т.А. по отказу в предоставлении запрашиваемых копий указанных документов. Также истец просит суд обязать директора НП ТОС «За достойную жизнь», председателя Правления ТСЖ «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «Новая жизнь» Скляровой Т.А. представить копии договоров на поставку тепловой энергии за 2006 и 2007 годы между ООО «Теплоэнергосервис» и НП ТОС «За достойную жизнь», за 2007 год между ООО «Теплоэнергосервис» и ТСЖ «За достойную жизнь», за 2008-2009 годы между ООО «Теплоэнергосервис» и ТСЖ «Новая жизнь»; копий договоров на поставку тепловой энергии за 2008-2009 годы между ООО «Охранно-юридическое бюро «Партнер» и ТСЖ «Новая жизнь»; копий счетов-фактур на оплату тепловой энергии за 2006-2007 годы, выставленные ООО «Теплоэнергосервис» в адрес НП ТОС «За достойную жизнь», за 2007 год, выставленных ООО «Теплоэнергосервис» в адрес ТСЖ «За достойную жизнь», за 2008 год, выставленных ООО «Теплоэнергосервис» в адрес ТСЖ «Новая жизнь», за 2008-2009 годы, выставленных ООО «Охранно-юридическим бюро «Партнер» в адрес ТСЖ «Новая жизнь», копии смет доходов и расходов за 2006-2007 годы НП ТОС «За достойную жизнь», утвержденных общим собранием собственников жилой площади дома 5 по ул. Урицкого в г.Люберцы, копии смет доходов и расходов за 2007 год ТСЖ «За достойную жизнь», утвержденных общим собранием членов данного товарищества, копии смет доходов и расходов за 2008 и 2009 годы ТСЖ «Новая жизнь», утвержденных общим собранием членов данного товарищества за соответствующие годы.

Истец и его представитель в судебном заседании исковые требования поддержали. Истец пояснил, что он является членом ТСЖ с апреля 2009 года. Эти документы ему необходимы для проведения аудиторской проверки.

Представитель ТСЖ «Новая жизнь» - Платухина Е.А. в судебном заседании пояснила, что в апреле 2009 года был составлен протокол общего собрания членов ТСЖ в форме заочного голосования, на котором была утверждена смета расходов за 2008 год на содержание и техническое обслуживание дома. Данная смета была положена в почтовый ящик истца. Других копий у них нет. Она представляет только ТСЖ «Новая жизнь», другие организации не являются действующими, поскольку у дома может быть только одна управляющая компания.

Председатель правления НП ТОС «За достойную жизнь» и ТСЖ «За достойную жизнь» в судебное заседание не явились, о дате судебного разбирательства были извещены. С учетом мнения сторон, судом было постановлено о рассмотрении дела в отсутствие указанных лиц.

Суд постановил указанное выше решение, об отмене которого просит в кассационной жалобе Семенов В.П.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав Семенова В.П., его представителя Семенову В.Ф., представителя ТСЖ «Новая жизнь» - Платухину Е.А., судебная коллегия полагает, что решение суда является законным и обоснованным.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается доказательствами по делу, а именно свидетельством о государственной регистрации права от 30 декабря 2003 года, Семенов Валерий Петрович является собственником квартиры 163, расположенной в доме 5 по ул. Урицкого г. Люберцы Московской области.

Как указал истец, с 1 января 2006 года управлением дома занималось некоммерческое партнерство территориальное общественное самоуправление «За достойную жизнь» под руководством директора совета Складовой Т.А.

Решением Люберецкого городского суда от 18 апреля 2006 года было признано действительным решение общего собрания собственников дома 5 по ул. Урицкого Люберцы, проведенного в форме заочного голосования от 22 октября 2005 года и избравшего способ управления посредством НП ТООС «За достойную жизнь».

Согласно выписки из единого государственного реестра юридических лиц от 12 октября 2009 года указанная организация является действующей. Данное обстоятельство также подтверждается справкой из Межрайонной инспекции ФНС №17 по Московской области.

С 11 ноября 2006 года управлением домом занималось ТСЖ «За достойную жизнь» под руководством председателя правления Складовой Т.А.

Решением Люберецкого городского суда от 28 февраля 2007 года было признано действительным решение общего собрания собственников квартир в многоквартирном доме по ул. Урицкого г. Люберцы от 23 августа 2006 года. Была признана недействительной государственная регистрация ТСЖ «За достойную жизнь». Указанная организация подлежала исключению из Единого государственного реестра юридических лиц.

ТСЖ состоит на налоговом учете как действующее лицо, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра юридических лиц, справкой из Межрайонной инспекции ФНС №17 по Московской обл. от 21 апреля 2010 года.

Истец является членом ТСЖ «Новая жизнь» с апреля 2009 года, что подтверждено документами и ими не оспаривалось.

Председателем правления ТСЖ является Складова Т.А.

Устав ТСЖ «Новая жизнь» утвержден протоколом №1 от 1 ноября 2007 года.

16 апреля 2009 года общим собранием членов ТСЖ «Новая жизнь» заочным голосованием был принят протокол №1, которым было утверждено положение о ревизионной комиссии ТСЖ, смета расходов за 2008 год на содержание и техническое обслуживание дома, размер коммунальных и иных платежей собственников квартир за 2008 год и утверждены размеры коммунальных и иных платежей собственников квартир на 2009 год.

Также данным решением поручено Правлению ТСЖ взыскать с собственников помещений имеющуюся задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги период с 01 января 2006 года. Члены ТСЖ были уведомлены о проведении заочного голосования под роспись или заказным письмом. Решение общего собрания было признано правомочным.

8 февраля 2010 года истец в лице представителя Семенов В.Ф. и другие собственники квартир дома 5 обратились к председателю правления ТСЖ «Новая жизнь» Складовой Т.А. с заявлением о предоставлении копии следующих документов: договоров с поставщиками коммунальных услуг с 2008 по 2010 годы, счетов-фактур по предоставленной тепловой энергии, протокола общего собрания собственников помещений от декабря 2009 года, протокола решения общего собрания членов ТСЖ «Новая жизнь» от декабря 2009 года, сметы расходов и расходов ТСЖ «Новая жизнь» на 2010 год.

8 февраля 2010 года Семенова В.Ф. и другие собственники квартир дома 5 составили акт о том, что председатель правления отказалась принять заявление.

Представитель ответчика представил суду акт от 8 февраля 2010 года, составленный председателем правления и членами правления о том, что Семенова В.Ф. была недовольна тем, что председателем правления был подан иск на ее мужа как неплательщика, при этом Семенова В.Ф. ответственность не представила. Она и другие лица требования предоставить документы для проверки правильности начисления квартплаты. Им было разъяснено, что ТСЖ будут предоставлены все документы, необходимые для рассмотрения дела в суде. Им предложили явиться на заседание Правления ТСЖ, на котором будут рассмотрены поставленные вопросы.

31 марта 2010 года истец и другие собственники квартир дома 5 обратились к председателю Правления ТСЖ «Новая жизнь», председателю правления ТСЖ «За достойную

«Новая жизнь», Директору совета НП ТОС «Новая жизнь» Складовой Т.А. с заявлением о предоставлении заверенных копий документов: копий договоров указанных организаций с ООО «Теплоэнергосервис» за 2006, 2007, 2008 годы, с ООО «Охранно-юридическим бюро «Партнер» за 2008, 2009 годы, копии счетов-фактур, копии смет доходов и расходов за 2006-2009 годы.

5 апреля 2010 году председателем правления и членами правления также был составлен акт о том, что Семенова В.Ф. требовала представить документы для проверки правильности начисления размеров оплаты за ЖКУ.

Таким образом, судом первой инстанции установлено наличие спора между истцом и ТСЖ о правильности начисления коммунальных платежей по тепловой энергии, что явилось основанием для обращения Семенова В.П. в суд с заявлением о признании незаконными действий директора совета НП ТОС «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «Новая жизнь» Складовой Т.А. по отказу в предоставлении копий запрашиваемых документов.

Также истец просит суд обязать директора НП ТОС «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «За достойную жизнь», председателя правления ТСЖ «Новая жизнь» Складовой Т.А. представить копии договоров на поставку тепловой энергии за 2006 и 2007 годы между ООО «Теплоэнергосервис» и НП ТОС «За достойную жизнь», за 2007 год между ООО «Теплоэнергосервис» и ТСЖ «За достойную жизнь», за 2008-2009 годы между ООО «Теплоэнергосервис» и ТСЖ «Новая жизнь», копии договоров на поставку тепловой энергии за 2008-2009 года между ООО «Охранно-юридическое бюро «Партнер» и ТСЖ «Новая жизнь»; копий счетов-фактур на оплату тепловой энергии за 2006-2007 годы, выставленные ООО «Теплоэнергосервис» в адрес НП ТОС «За достойную жизнь», за 2007 год, выставленных ООО «Теплоэнергосервис» в адрес ТСЖ «За достойную жизнь», за 2008 год, выставленных ООО «Теплоэнергосервис» в адрес ТСЖ «Новая жизнь», за 2008-2009 годы, выставленных ООО «Охранно-юридическим бюро «Партнер» в адрес ТСЖ «Новая жизнь», копии смет доходов и расходов за 2006-2007 годы НП ТОС «За достойную жизнь», утвержденных общим собранием собственников жилой площади дома 5 по ул. Урицкого в г. Люберцы, копии смет доходов и расходов за 2007 год ТСЖ «За достойную жизнь», утвержденных общим собранием членов данного товарищества, копии смет доходов и расходов за 2008 и 2009 годы ТСЖ «Новая жизнь», утвержденных общим собранием членов данного товарищества за соответствующие годы.

Разделом 14 Устава ТСЖ «Новая жизнь» предусмотрено создание ревизионной комиссии, которая полномочна проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества, представлять общему собранию членов ТСЖ заключение о смете доходов и расходов, отчет о финансово-хозяйственной деятельности и размерах обязательных платежей и взносов, отчитываться перед общим собранием членов ТСЖ о своей деятельности.

Протоколом №1 от 16 апреля 2009 года было утверждено положение о ревизионной комиссии. Таким образом, финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ подлежит проверке ревизионной комиссии, в состав которой не могут входить члены ТСЖ.

Согласно ст. 51 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №307 от 23 мая 2006 года, установлено, что Потребитель имеет право получать от исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты.

Согласно п. п. 33, 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №491 от 13 августа 2006 года, Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников

помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание и ремонт 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 утвержденных органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Смета, размер и порядок оплаты коммунальных услуг были утверждены общим собранием членом ТСЖ, о чем имеется соответствующий протокол.

Истец указал, что он повестку дня не получал, с протоколом ознакомлен не был. Однако суд отклонил указанные доводы истца, поскольку как указано в протоколе, в голосовании приняли участие 88, 25 % от общего числа членом ТСЖ. Указанный протокол не оспорен и не признан недействительным. Члены ТСЖ в форме заочного голосования выразили свое мнение по каждому вопросу, входящему в повестку дня. Таким образом, члены ТСЖ знали о тех вопросах, которые будут решаться общим собранием ТСЖ. Был определен порядок уведомления собственников жилья о принятом решении: объявлением на информационных досках, расположенных на первых этажах в подъезде, с предоставлением копии принятого решения каждому собственнику жилья по его запросу.

Исходя из вышеизложенного, суд верно пришел к выводу, что члены ТСЖ не вправе требовать представления бухгалтерской отчетности так же, как и первичных документов (договоры, акты, накладные, платежные поручения, штатное расписание, внутренние приказы), поскольку они, согласно требованиям закона, имеют право на предоставление необходимой информации.

Суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу, что Председателем правления ТСЖ не были нарушены права истца, поскольку действовала в пределах своей компетенции, которая установлена Уставом ТСЖ. Каких-либо препятствий для осуществления истцом его права в проверке правильности начисления коммунальных услуг не создано, поскольку проверка начислений входит в обязанности ревизионной комиссии.

Установлено, что председателем правления ТСЖ подан иск о взыскании с Семенова В.П. задолженности по коммунальным платежам, и спор между сторонами проходит по другому суду. Таким образом, на истца незаконно не возложена какая-либо обязанность или он незаконно привлечен к какой-либо ответственности.

Довод кассационной жалобы о том, что представитель ТСЖ «Новая жизнь» - Платухина А. не имела надлежащим образом оформленных полномочий на представление интересов общества, подлежит отклонению, поскольку он не основан на требованиях закона, и вложенных Устава ТСЖ «Новая жизнь».

Иные доводы кассационной жалобы не могут служить основанием к отмене решения суда, поскольку они по существу сводятся к переоценке доказательств, исследованных судом первой инстанции.

Суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела, дал надлежащую оценку представленным доказательствам, выводы суда не противоречат материалам дела, юридически значимые обстоятельства по делу судом установлены правильно, нормы материального и процессуального права судом применены верно, оснований для отмены решения суда не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 360,361 ГПК РФ, судебная коллегия

148

Определила:

Решение Зюзинского районного суда г. Москвы от 28 июня 2010 года оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

*Судьи*  
*[Handwritten signatures]*

