

Дело № 2а-7458/2023

УИД 59RS0007-01-2023-006577-71

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Пермь

13 ноября 2023 года

Свердловский районный суд г. Перми в составе

председательствующего судьи Лузиной Т.В.,

при секретаре ФИО2,

с участием представителя административного истца ФИО3, представителя административного ответчика ФИО4,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края к Товариществу собственников жилья «Героев Хасана, 159» о ликвидации товарищества собственников жилья,

### УСТАНОВИЛ:

Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края обратилась в суд с административным иском к ТСЖ «Героев Хасана, 159» о ликвидации товарищества собственников жилья.

Свое заявление административный истец мотивирует, тем, что в ходе проведения документарной проверки соблюдения обязательных требований при создании Товарищества собственников жилья «Героев Хасана, 159» выявлено, что отсутствовал кворум необходимый для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Поскольку кворума для принятия решений, указанного в протоколе № 1 от 25 мая 2023 года не имелось, все решения, принятые на указанном собрании, являются незаконными. В силу положений п. 2 ч. 12 ст. 20 ЖК РФ ИГЖН при выявлении нарушений порядка создания товарищества, в случае если нарушения носят неустранимый характер вправе обратиться в суд с иском о ликвидации товарищества.

На основании изложенного, административный истец просит ликвидировать Товарищество собственников жилья «Героев Хасана, 159» (<данные изъяты>, <адрес>); возложить обязанности ликвидатора товарищества собственников жилья «Героев Хасана, 159» (<данные изъяты>, <адрес>) на председателя правления – ФИО1 (<данные изъяты>); установить срок проведения и завершения процедуры ликвидации - 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

Представитель административного истца ФИО3, действующая на основании доверенности, в судебном заседании на удовлетворении заявленных требований настаивала по доводам, изложенным в исковом заявлении.

Представитель административного ответчика ФИО4, действующая на основании доверенности, в судебном заседании требования признала, пояснила, что при подсчете голосов было установлено, что кворума действительно не было.

Заинтересованное лицо ФИО1 в судебное заседание не явилась, ходатайств об отложении не заявила, извещена надлежащим образом.

Суд, выслушав пояснения сторон, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с частью 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Пунктом 2 части 6 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что орган государственного жилищного надзора вправе обратиться в суд с заявлением о ликвидации товарищества собственников жилья в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества, если эти нарушения носят неустранимый характер.

В соответствии пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, может быть наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров.

Инспекцией государственного жилищного надзора Пермского края при рассмотрении обращения гражданина инициирована документарная проверка соблюдения обязательных требований к созданию и деятельности юридического лица осуществляющего управление многоквартирным домом, а именно создание Товарищества собственников жилья «Героев Хасана, 159» <данные изъяты>.

В ходе проверки установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном <адрес>, оформленное протоколом от 25 мая 2023 г. не правомочно (отсутствует кворум), поскольку в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие менее чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Так, материалами дела подтверждается, что в <адрес> 25 мая 2023 проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования многоквартирного жилого дома по адресу: <адрес>, инициаторами собрания выступали ФИО1, ФИО5

Результаты собрания оформлены протоколом № 1 от 25 мая 2023 года.

Из содержания оспариваемого протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном <адрес> в <адрес> следует, что общее количество голосов собственников помещений (жилых и нежилых помещений согласно ч. 1 ст. 48 ЖК РФ) составляет 8425,9 голосов (кв.м), согласно техническому паспорту дома; количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании 4812,23 голосов (кв.м.); кворум 57,15% имеется.

Согласно представленным итогам голосования собственников МКД, оформленного протоколом от 25 мая 2023 года, по всем вопросам повестки дня приняты решения:

Избран председателем общего собрания ФИО1, секретарем общего собрания ФИО5

Расторгнуть все существующие на момент окончания внеочередного общего собрания договоры управления с управляющими организациями.

Выбрать способ управления многоквартирным домом – товарищество собственников жилья.

Создать Товарищество собственников жилья «Героев Хасана, 159».

Утвердить устав ТСЖ «Героев Хасана, 159».

Избрать членов правления ТСЖ «Героев Хасана, 159»: ФИО1, ФИО5, ФИО6

Избрать председателем правления ТСЖ «Героев Хасана, 159» ФИО1

Избрать ревизором ТСЖ «Героев Хасана, 159» ФИО1

Выбрать адресом (местом нахождения) правления ТСЖ «Героев Хасана, 159» <адрес>.

Избрать уполномоченным лицом для осуществления государственной регистрации ТСЖ «Героев Хасана, 159» ФИО1

Производить распределение КР СОИ исходя из объема потребляемых по показателям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Сверхнормативное потребление КР СОИ распределять между жителями многоквартирного дома пропорционально занимаемой площади.

Выбрать способ оплаты коммунальных ресурсов – напрямую поставщикам услуг.

Утвердить порядок ознакомления собственников помещений о принятых на внеочередном общем собрании решениях путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Место хранения копий протоколов общих собраний и иных документов выбрано по адресу (месту нахождения) правления ТСЖ «Героев Хасана, 159».

Инспекцией государственного жилищного надзора Пермского края установлено, что согласно сведениям технического паспорта-общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном <адрес> в <адрес> составляет 6922,1 кв.м.

По расчетам инспекции в голосовании приняли участие собственники помещений обладающие в общей сумме 3290,88 кв.м., что составляет 23,1% голосов собственников от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме. При этом за создание ТСЖ проголосовали собственники помещений, обладающие в общей сумме 3290,88 кв.м., что составляет 23,1 % голосов собственников от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу части 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (часть 3 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

В силу пункта 1 статьи 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

В силу ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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; 2) принято при отсутствии необходимого кворума; 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Оценив представленные сторонами доказательства по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд приходит к выводу, что имеющимся в материалах дела доказательствами подтверждается факт нарушения установленного порядка создания товарищества собственников жилья, выразившийся в отсутствии на общем собрании собственников многоквартирного дома кворума и принятии решения о создании товарищества собственников жилья без необходимого количества голосов, и указанные нарушения носят неустранимый характер. Поскольку кворума, необходимого для собрания не имелось все решения, принятые на данном собрании являются незаконными.

Согласно части 1 статьи 262 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации административное исковое заявление о приостановлении деятельности или ликвидации политической партии, ее регионального отделения или иного структурного подразделения, другого общественного объединения, религиозной и иной некоммерческой организации, либо о запрете деятельности общественного объединения или религиозной организации, не являющихся юридическими лицами, либо о прекращении деятельности средств массовой информации, либо об ограничении доступа к аудиовизуальному сервису, либо об ограничении доступа к информационным системам и (или) программам для электронных вычислительных машин, которые предназначены и (или) используются для приема, передачи, доставки и (или) обработки электронных сообщений пользователей сети «Интернет» и функционирование которых обеспечивается организатором распространения информации в сети «Интернет» может быть подано органами и должностными лицами, уполномоченными федеральным законом.

В соответствии с частью 1 статьи 141 Жилищного кодекса Российской Федерации ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

В силу части 2 статьи 141 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 61 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо ликвидируется по решению суда по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае признания государственной регистрации юридического лица недействительной, в том числе в связи с допущенными при его создании грубыми нарушениями закона, если эти нарушения носят неустранимый характер.

На основании изложенного, учитывая допущенные существенные нарушения процедуры принятия общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>, оформленное протоколом № 1 от 23 мая 2023 г., суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения требований Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края о ликвидации Товарищества собственников жилья «Героев Хасана, 159», при установленных обстоятельствах ТСЖ «Героев Хасана, 159» подлежит ликвидации.

Согласно пунктам 7.1 и 9.9 Устава ТСЖ «Героев Хасана, 159» председатель правления товарищества собственников жилья является единоличным исполнительным органом и действует от имени товарищества без доверенности.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц председателем правления ТСЖ «Героев Хасана, 159» является ФИО1.

Поскольку уставом ТСЖ не определен специальный орган, уполномоченный на его ликвидацию, то соответствующая обязанность по проведению ликвидационных процедур должна быть возложена на председателя правления ТСЖ.

На основании изложенного, на председателя правления ТСЖ «Героев Хасана, 159» ФИО1 следует возложить обязанность по осуществлению ликвидации ТСЖ «Героев Хасана, 159» и установить предельный срок для завершения ликвидационной процедуры 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

Учитывая, что административный истец при подаче административного иска в суд был освобожден от уплаты госпошлины, на основании пункта 19 части 1 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации, с административного ТСЖ «Героев Хасана, 159» в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в размере 2 000 руб. в соответствии со статьей 114 КАС РФ.

Руководствуясь статьями 175-181 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

#### Р Е Ш И Л:

Административное исковое заявление Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края удовлетворить.

Ликвидировать Товарищество собственников жилья «Героев Хасана, 159» (<данные изъяты>, <адрес>).

Возложить обязанности ликвидатора товарищества собственников жилья «Героев Хасана, 159» (ИНН 5904406331, <адрес>) на председателя правления – ФИО1 (<данные изъяты>), установив срок проведения и завершения процедуры ликвидации - 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.

Взыскать с Товарищества собственников жилья «Героев Хасана, 159» (<данные изъяты>, <адрес>) в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 2 000 рублей.

Решение в апелляционном порядке может быть обжаловано сторонами в Пермский краевой суд через Свердловский районный суд города Перми, в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

:

Судья

Т.В. Лузина

Мотивированное решение изготовлено 28.11.2023.