

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

23 сентября 2016 года Савеловский районный суд города Москвы
в составе председательствующего судьи Королевой О.М.
при секретаре Борискиной Т.М.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5172/16
по иску Фельде Марины Юрьевны, Пироговой Наталии Александровны,
Долженко Андрея Николаевича, Нормана Романа Иосифовича, Богомазова
Владимира Николаевича, Ванцяна Вачагана Вардевановича, Ванцяна Мамикона
Вардевановича, Ягудиной Венеры Мансуровны, ООО «Фонте» и Ганди
Раджеша Чандраканта к Ратовскому Виктору Сергеевичу, Акимову Алексею
Валерьевичу, Дмитриеву Дмитрию Викторовичу, Ходорову Алексею
Александровичу, Чикалаевой Наталии Сергеевны, Морозову Александру
Петровичу, Гречину Николаю Ивановичу, Тимофеевой Марии Николаевне,
Киселевой Ольге Витальевне, Руфовой Наталье Леонидовне о признании
недействительными решений внеочередных общих собраний собственников
помещений в многоквартирных жилых домах,

установил:

истцы Фельде М.Ю., Пирогова Н.А., Долженко А.Н., Норман Р.И., ,
Богомазов В.Н., Ванцян В.В., Ванцян М.В., Ягудина В.М., ООО «Фонте» и
Ганди Р.Ч. обратились в суд с исковыми требованиями к ответчикам
Ратовскому В.С., Акимову А.В., Дмитриеву Д.В., Ходорову А.А., Чикалаевой
Н.С., Морозову А.П., Гречину Н.И., Тимофеевой М.Н., Киселевой О.В.,
Руфовой Н.Л. о признании недействительными решений внеочередных общих
собраний собственников помещений в многоквартирных жилых домах,
состоявшихся 24 ноября 2015 года и 12 декабря 2015 года, и решениями
которых были созданы ТСН (Ж) «Березовая роща 4» и ТСН (Ж) «Березовая
роща 6».

Свои доводы истцы мотивируют тем, что, по их мнению, при создании
товариществ были допущены значительные и неустранимые нарушения,
которые прямо противоречат положениям ЖК РФ. В частности, по мнению
истцов, в домах 4 и 6 по ул. Березовая роща невозможно создание ТСЖ,
поскольку дома представляют собой не самостоятельные многоквартирные
объекты, а напротив - инженерно-технические коммуникации во всех трех
домах, в том числе и в доме 8 по ул. Березовая роща, являются общими и
неделимыми, поскольку в указанных домах невозможно разделить общие
коммуникации, дома имеют единый фундамент. Создание двух
самостоятельных ТСН (Ж) в указанных домах приведет, по мнению истцов,
фактически к пагубным для всего дома последствиям.

В судебном заседании истцы Фельде М.Ю., Богомазов В.Н., и он же
действующий в качестве представителей истцов ООО «Фонте», Ганди Р.Ч.,
Ванцяна М.В., Ванцяна В.В., Ягудиной В.М. доводы иска поддержали.

Представитель истцов Фельде М.Ю. и Богомазова В.Н. по доверенности
Улыбина Т.В. требования иска в судебном заседании также поддержала.

Истцы Пирогова Н.А., Долженко А.Н., Норман Р.И. в судебное заседание
не явились, о рассмотрении дела уведомлены надлежащим образом. Суд
находит возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Представитель ответчика Ратовского В.С. адвокат Минеев А.А. в судебном заседании с доводами иска не согласился, указав на их надуманность, поддержал ранее представленные в материалы дела возражения на иск.

Ответчики Акимов А.В., Дмитриев Д.В., Ходоров А.А., Чикалаева Н.С. в судебное заседание не явились, о рассмотрении дела уведомлены надлежащим образом. Ранее ответчики Дмитриев Д.В. и Чикалаева Н.С. обратились в суд с заявлениями о рассмотрении дела в их отсутствие.

Представитель ответчиков Морозова А.П., Гречина Н.И., Тимофеевой М.Н., Киселевой О.В., Руфовой Н.Л. по доверенностям адвокат Лаврова И.А. в судебном заседании также возражала против исковых требований, указывая на их необоснованность.

Представители третьего лица ООО СЭУ ФС-6 по доверенностям Алекберов Р.З., Александрова Ю.В. в судебном заседании доводы иска поддержали.

Представитель третьего лица Инспекции жилищного надзора по САО в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела уведомлен. Суд находит возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель третьего лица Мосжилинспекции по доверенности Садыкова Т.М. в судебном заседании доводы иска поддержала.

Представитель третьего лица Мосводоканал по доверенности Чумиков В.В. доводы иска поддержал.

Представитель третьего лица ПАО МОЭК по доверенности Пономарева Н.Г. доводы иска в судебном заседании также поддержала.

Представитель третьего лица Мосэнерго по доверенности Демина С.В. доводы иска в судебном заседании поддержала.

Представитель третьего лица Межрайонной Инспекции ФНС № 46 по г. Москве в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела уведомлен, суд находит возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя Инспекции.

Суд, выслушав объяснения сторон и представителей сторон и третьих лиц, исследовав материалы дела и представленные доказательства, заслушав выступление участников в судебных прениях, находит требования иска не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ч. 1 ст. 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, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

В силу ч. 1 ст. 47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении

114

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

В силу ст. 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;

2) принято при отсутствии необходимого кворума;

3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;

4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Согласно ст. 56 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Как установлено в судебном заседании, решением внеочередного общего собрания собственников помещений и их представителей, проводимого в очно-заочной форме в многоквартирном доме по адресу: город Москва, проезд Березовой рощи, д. 4, 24 ноября 2015 года, оформленного протоколом № 1, принято решение о создании Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Березовая роща 4» (л.д. 15-17 том 1).

Указанным решением председателем общего собрания избрана ответчик Чикалаева Н.С., секретарем собрания избран ответчик Ратовский В.С., членами счетной комиссии – ответчики Дмитриев Д.В., Акимов А.В., Ходоров А.А.

Указанным протоколом одновременно с созданием ТСЖ было принято решение об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии собрания, которые были избраны, а также принято решения о расторжении соглашений о передаче прав по управлению с управляющей организацией ООО СЭУ «ФС6»; об утверждении устава; об избрании правления ТСН (Ж); избрании ревизионной комиссии ТСН (Ж); выбора способа управления домом и иное.

В частности, по вопросу расторжения соглашения о передаче прав по передаче прав по управлению с управляющей организацией ООО СЭУ ФС-6 решение принято количеством в 98,33% от количества голосов, принявших участие в голосовании (л.д. 16 том 1).

По вопросу о создании ТСН (Ж) «Березовая роща 4» решение принято 76,23% голосов собственников МКД, принявших участие в голосовании (л.д. 16 том 1).

По вопросу повестки дня о выборе в качестве способа управления МКД - Товариществом собственников недвижимости (жилья) ТСН (Ж) Березовая роща 4 – и принятии управления МКД от ООО СЭУ ФС 6 с 01 января 2016 года приняло участие 98,33% голосов собственников МКД, принявших участие в голосовании (л.д. 16 оборот том 1).

По вопросу утверждения устава ТСН (Ж) «Березовая роща 4» решение принято 98,33% голосов собственников, принявших участие в голосовании (л.д. 16, том 1).

Как следует из свидетельства о государственной регистрации юридического лица, ТСН (Ж) «Березовая роща 4» было зарегистрировано в ЕГРЮЛ и внесена запись о создании юридического лица 02 декабря 2015 года.

Решением внеочередного общего собрания собственников помещений и их представителей, проводимого в очно-заочной форме в многоквартирном доме по адресу: город Москва, проезд Березовой рощи, д. 6, 12 декабря 2015

125

года, оформленного протоколом № 1, принято решение о создании Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Березовая роща б» (л.д. 19-22 том 1).

Указанным протоколом одновременно с созданием ТСЖ было принято решение об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии собрания, которые были избраны, а также принято решения о расторжении соглашений о передаче прав по управлению с управляющей организацией ООО СЭУ «ФСб»; об утверждении устава; об избрании правления ТСН (Ж); избрании ревизионной комиссии ТСН (Ж); выбора способа управления домом и иное.

В частности, по вопросу 7 повестки дня о расторжении всех договоров и других соглашений, заключенных с ООО СЭУ ФС-б с собственниками в связи с управлением многоквартирным домом по адресу: город Москва, проезд Березовой рощи, д. 6, по истечении двух месяцев с даты регистрации ТСН (Ж) Березовая роща б, б решение принято количеством в 90,23% от количества голосов, принявших участие в голосовании (л.д. 21 том 1).

По вопросу о создании ТСН (Ж) «Березовая роща б» решение принято 55,69% голосов собственников МКД, принявших участие в голосовании (л.д. 20 том 1).

По вопросу утверждения устава ТСН (Ж) «Березовая роща б» решение принято 55,69% голосов собственников, принявших участие в голосовании (л.д. 20, том 1).

По вопросу шесть повестки дня о выборе в качестве способа управления МКД - Товариществом собственником недвижимости (жилья) ТСН (Ж) Березовая роща б – приняло участие 90,23% голосов собственников МКД, принявших участие в голосовании (л.д. 21 оборот том 1).

Указанным решением по дому б по ул. Березовая роща ответчик Гречин Н.И., как собственник квартиры 30 в вышеуказанном доме, и ответчик Морозов А.П., как собственник квартиры 40 в указанном доме, были избраны в качестве лиц, которые будут указаны в качестве учредителей ТСН (Ж) Березовая роща б. (л.д. 21 том 1).

Председателем ТСН (Ж) Березовая роща б избрана Киселева О.В. (л.д. 19, оборот, том 1).

Как следует из свидетельства о государственной регистрации юридического лица, ТСН (Ж) «Березовая роща б» было зарегистрировано в ЕГРЮЛ и внесена запись о создании юридического лица 23 ноября 2015 года (л.д. 23 том 1).

Инициативной группой жильцов МКД по адресу: город Москва, проезд Березовой рощи, д. 8, в лице истцов Фельде М.Ю. и Лариной Е.В. был составлен протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме 8, согласно которому жильцы дома 8 в составе 86 собственников квартир и 8 собственников нежилых помещений приняли решение об оспаривании законности создания ТСН (Ж) Березова роща 4 и ТСН (Ж) Березовая роща б (л.д. 24-26, том 1).

Вместе с тем, указанный протокол опровержен представленными в материалы дела стороной ответчиков заявлениями от 12 июля 2016 года от Корженевского С.В., собственника квартиры 93 по адресу: проезд Березой рощи, д. 4 (л.д. 114 том 3), о том, что он не присутствовал, не голосовал на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: проезд Березой рощи, дом 8 и никаких документов подписывал.

Аналогичное заявление от Хмельёва А.М. от 30 июня 2016 года, который сообщил, что на собрании дома 8 по ул. Березовая роща участия не принимал,

ничего не подписывал, подпись ему не принадлежит (л.д. 116 том 3), а также заявление от Сетун И.П., которая также сообщила, что никакого участия в собрании дома 8 по ул. Березовая роща, дом 8 не принимала и не участвовала, ничего не подписывала (л.д. 117 том 3).

Согласно оспариваемым протоколам от 24 ноября 2015 года и от 12 декабря 2015 года решения о создании ТСН (Ж) принималось собственниками жилых помещений – квартир в домах 4 и 6 по ул. Березовая роща и в ходе рассмотрения дела судом (дата поступления иска в сумме 11 апреля 2016 года) никто из жильцов и собственников жилых помещений в указанных домах к требованиям иска не присоединились, несмотря на то, что были уведомлены о подаче иска установленным Законом порядком (л.д. 4-281 том 2).

Из материалов дела следует, что истцы Фельде М.Ю., Пирогова Н.А., Долженко А.Н., Норман Р.И. являются собственниками квартир 76, 4, 81, 77, 78 соответственно по ул. Березовая роща дом 8 и никакого отношения к домам 4 и 6 по ул. Березовая роща не имеют (л.д. 95, 96, 97, 98 том 1).

Истец Богомазов В.Н. является собственником нежилого помещения площадью 233,4 кв.м, расположенного у доме 6 по ул. Березовая роща (л.д. 91 том 1).

Истец Ванцян В.В. является долевым собственником нежилого помещения площадью 192,7 кв.м, по адресу: город Москва, ул. Березовая роща, д. 6 (л.д. 93 том 1).

Истец Ванцян М.В. является долевым собственником нежилых помещений площадью 192,7 кв.м в доме 6 по ул. Березовая роща (л.д. 94 том 1).

Истец Ягудина В.М. является собственником нежилого помещения площадью 251 кв.м, расположенного в доме 6 по ул. Березовая роща (л.д. 92 том 1).

Истец ООО Фонте является собственником нежилых помещений, расположенных в доме 8 по ул. Березовая роща.

Истец Ганди Р.Ч., действующий на основании устава от ООО Чорон Даймонд, указывающий себя как правообладатель нежилых помещений по ул. проезд Березовой рощи, дом 6, собственник квартиры 85 и 4-х машиномест по ул. проезд Березовой рощи, дом 4, в действительности таким не является, поскольку права собственности на указанные им жилые и нежилые помещения им в установленном порядке не зарегистрированы.

Следовательно, как указано судом выше, никем из жильцов домов 4 и 6 по ул. Березовая роща решения о создании ТСН(Ж) не оспариваются.

Истцы утверждают, что при создании ТСН (Ж) были существенно нарушены положения ЖК РФ, которые являются неустранимыми в связи с чем решения об их создании надлежит признать недействительными.

В обоснование доводов иска, истцами представлено письмо главного архитектора проекта жилого многофункционального комплекса, состоящего из трех 23-х этажных жилых домов с тремя нижними нежилыми этажами и 2-х уровневой подземной автостоянкой по адресу: город Москва, проезд Березовой рощи, дома 4, 6, 8, ОАО МОСПРОЕКТ-4 (л.д. 27 том 1).

Из письма следует, что, исходя из проектной документации, многоквартирные дома по адресу: город Москва, проезд Березовой рощи, д. 4, 6 и 8 являются частью единого жилого многофункционального комплекса, ввиду проектирования на едином фундаменте с объединенным техническим этажом и общим инженерно-техническим оборудованием, единой подземной автостоянкой с лифтами, опускающимися в подземный гараж из каждого дома – данный жилой многофункциональный комплект не может полноценно функционировать при его делении на отдельные дома.

17

Истцами также представлено письмо ПУ Мосводопровод, согласно которому установленный прибор учета потребляемой воды, установленный в доме, производит учет потребляемой воды трех указанных зданий (л.д. 28-31 том 1).

Из ответа АО «Институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий» от 31 марта 2016 года, в соответствии с исходно-разрешительной документацией на проектирование предусмотрены единые ИТП, насосная станция, системы отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации. Проект, прошедший государственную экспертизу, исключает деление территории жилого комплекса на отдельные участки, вся территория жилого комплекса может полноценно функционировать без нарушения действующих нормативов только в составе единой территории комплекса (л.д. 32 том 1).

Истцами в материалы дела также представлены многочисленные акты приемки приточно-вытяжной вентиляции, приемки системы и выпусков внутреннего водостока из здания, приемки системы отопления, приемки внутренних систем хозяйственного и горячего водоснабжения, приемки системы и выпусков внутренней канализации (л.д. 73-78 том 1), из которых видно, что различные инженерные системы в спорных домах принимались единым комплексом.

Анализируя доводы иска с представленными в обоснование доводов иска доказательствами, а также доводы представителей ответчиков, суд полагает, что требования иска удовлетворения не подлежат.

Истцы утверждают, что принятие решений о создании ТСЖ в двух домах приведет к значительному ущербу для единого комплекса зданий, поскольку невозможно разделение указанных зданий на самостоятельные дома ввиду единой инженерно-коммуникационной системы.

Суд с данным доводом истцов не согласен, поскольку создание ТСЖ в домах 4 и 6 по ул. Березовая роща никак не свидетельствует о том, что указанные жилые дома, равно как и дом 8, будут разделены по своей инженерно-коммуникационной системе, будут изолированы друг от друга.

Таким образом, запрещать, либо лишать жителей домов 4 и 6 по ул. Березовая роща к созданию в их домах ТСН (Ж) ни истцы, ни суд не вправе, поскольку указанное прямо нарушает предоставленное жильцам право на создание саморегулируемой организации в их домах. Запрет на создание ТСН (Ж) по тем основаниям, что жилой дом является единым комплексом с единым фундаментом – явно и прямо нарушают права жильцов, предоставленные им ЖК РФ.

Довод истцов, и по существу представителей третьего лица ООО СЭУ ФС-6 о том, что в указанном доме возможно создание ТСН (Ж) исключительно и только из трех жилых домов, как единого комплекса, суд находит незаконным, голословным, основанном на неправильном применении и понимании норм ЖК РФ.

Как установлено судом и никем из участников процесса не оспаривалось и по существу достоверно подтверждено представленными в материалы дела доказательствами, жилые дома 4, 6 и 8 по ул. Березовая роща действительно имеют общий фундамент, единую систему ИПУ, инженерные системы, насосную станцию, систему ЦТП.

Из отзыва ПАО МОЭК следует, что теплоснабжение посредством ЦТП для нужд жилых и нежилых помещений домов 4, 6 8 по ул. Березовая роща, осуществляется по адресу: проезд Березовой рощи, дом 8, что ответчиками не оспаривалось.

Исходя из объяснений, данных в настоящем судебном заседании и ранее представителями третьих лиц – ресурсоснабжающих организаций – каждое из них вело речь о том, что комплекс един, разделение невозможно, в доме созданы единые системы учета, ввода ресурсов в дом. При этом указывали, что ТСН (Ж) после своего создания обращались к ним с заявлениями о заключении договоров на оказание услуг непосредственно с вновь созданными ТСН (Ж), однако указанные договора не были заключены, поскольку невозможно разделение домов, систем учета и прочее.

Как следует из материалов дела и подтверждено участвующими в деле истцами, представителями истцов, а также представителями ООО СЭУ ФС-6, ООО СЭУ ФС-6 до настоящего времени оплачивает поставленные всему комплексу дома услуги, несмотря на то, что фактически с 01 января 2016 года решениями собственников ТСН (Ж) 4 и 6 отстроено от управления двумя домами. ООО СЭУ ФС-6 терпит убытки, однако продолжает в отсутствие законных оснований управлять всем комплексом трех домов и не взыскивает в жильцов домов 4 и 6 в судебном порядке оплаченные ООО СЭУ ФС-6 услуги ресурсоснабжающим организациям. Дом 8 по ул. Березовая роща исполняет обязательства по оплате ЖКУ напрямую с ООО СЭУ ФС-6, поскольку иной способ управления домом не установлен и не избирался.

Вместе с тем, как следует из материалов дела, 11 января 2016 года между ТСН (Ж) Березовая роща 6 и ТСН (Ж) Березовая роща 4 был заключен договор № 1-ИТП, по условиям которого ТСН (Ж) Березовая роща 6 предоставило ТСН (Ж) Березовая роща 4 право на заключение договоров на возмездной основе на поставку тепловой энергии с ПАО МОЭК в части обеспечения ТСН (Ж) Березова роща 6 оказания коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению многоквартирного дома по адресу: город Москва, проезд Березовой рощи, д. 6; на оказание услуг по обслуживанию и эксплуатации оборудования индивидуального теплового пункта, расположенного по адресу: город Москва, проезд Березовой рощи, д. 4 (л.д. 153-157 том 3). Этим же договором между его участниками установлены цена и порядок расчета по нему между двумя ТСН (Ж) (л.д. 153 том 3).

Соглашением № 2 от 31 декабря 2015 года между ТСН (Ж) Березовая роща 4 и ТСН (Ж) Березовая роща 6 подписано соглашение на передачу права ТСН (Ж) Березовая роща 6 - ТСН (Ж) Березовая роща 4 на заключение договора с АО «Мосводоканал» (л.д. 158, 159 том 3).

Доводы представителей ресурсоснабжающих организаций о том, что ими невозможно разделение счетов на потребление услуг каждого дома из-за единой системы ввода, вывода, ИПУ, ЦТП и прочее, где создано ТСН (Ж), в данном случае не имеет никакого правового значения, поскольку для ресурсоснабжающей организации правовое значение имеет своевременная оплата поставленных услуг, а тот факт, кем и в каком порядке эти услуги будут оплачены, по мнению суда, не имеет значение. Исходя из представленных в материалы дела документов, договора и соглашения между ТСН (Ж), ТСН (Ж) Березовая роща 4 и ТСН Березовая роща 6 (Ж) 6 уже фактически определили порядок взаиморасчетов между друг другом за оказанные ресурсоснабжающими организациями услуги.

Из материалов дела следует, что истцы Богомазов В.Н., Ванцян М.В., Ванцян В.В., Ягудина В.М. принимали участие 12 ноября 2015 года в собрании по созданию ТСН (Ж) Березовая роща 6, и, как следует из их заявления, согласились с этим решением. Однако впоследствии письмом, направленным в адрес секретаря общего собрания ТСН (Ж) Березовая роща 6 Морозова А.П. отозвали свои голоса, указав на несогласие с принятым решением (л.д. 109-

110). Вместе с тем, отзыв своего голоса после проведения собрания и принятых по результатам собрания решений, не предусмотрен ЖК РФ и не может являться доводом к отмене состоявшегося решения. В связи с чем к указанному доводу суд относится критически, находя его несостоятельным.

Кроме того, необходимым условием для признания решений собрания недействительным является факт нарушения ими прав и законных интересов истцов (статья 46 п.6 ЖК РФ).

Вместе с тем, истцами в ходе рассмотрения дела не представлено ни одного доказательства, свидетельствующего о нарушении прав истцов.

Довод истца Богомазова В.Н., озвученный им в ходе рассмотрения дела, о том, что ТСН (Ж) Березовая роща 6 в отсутствие законных оснований отключает воду в нежилые помещения, которые принадлежат ему на праве собственности и которые он сдает стоматологической клинике, не может свидетельствовать о том, что принятое решение о создании ТСН (Ж) является недействительным. По мнению суда, истцом Богомазовым В.Н. избран не верный способ защиты права, если таковое было нарушено ответчиками.

Кроме того, как следует из материалов дела, ТСН (Ж) выставляет истцам – собственникам нежилых помещений – квитанции на оплату поставленных коммунальных услуг, однако истцы от их уплаты уклоняются, продолжая оплачивать поставленные услуги ООО СЭУ ФС-6, которые они до настоящего времени считают управляющей организацией дома и против чего ООО СЭУ ФС-6 не возражает.

Жилищный кодекс РФ не содержит запрета гражданам, проживающим в домах с единой системой инженерных коммуникаций и единым фундаментом, образовывать в каждом из домов саморегулируемые организации – ТСН (Ж).

Довод истцов о том, что ТСН (Ж) могло быть создано только одновременно в трех домах из-за их единой инженерной системы, и поэтому голосовать должны были все три дома и необходимо было получить от всех трех домов квалифицированное большинство в 2/3, несостоятелен, на что судом прямо указано выше. Как судом указывалось выше, искусственная и надуманная истцами привязка создания ТСН (Ж) к единой инженерно-коммуникационной системе домов, явно противоречит положениям Жилищного кодекса РФ, приветствующего объединение и создание жильцами ТСН (Ж). Необходимый кворум при создании ТСН (Ж) Березовая роща 4 и ТСН (Ж) Березовая роща 6 был соблюден, нарушений ЖК РФ судом при рассмотрении дела не установлено.

При таких обстоятельствах, с учетом исследования всех представленных в материалы дела доказательств в их совокупности с исследованными судом и проанализированными материалами дела, суд находит доводы иска заявленными не обоснованно и не подлежащими удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

в удовлетворении исковых требований Фельде Марины Юрьевны, Пироговой Наталии Александровны, Долженко Андрея Николаевича, Нормана Романа Иосифовича, Богомазова Владимира Николаевича, Ванцяна Вачагана Вардевановича, Ванцяна Мамикона Вардевановича, Ягудиной Венеры Мансуровны, ООО «Фонте» и Ганди Раджеша Чандраканта к Ратовскому Виктору Сергеевичу, Акимову Алексею Валерьевичу, Дмитриеву Дмитрию Викторовичу, Ходорову Алексею Александровичу, Чикалаевой Наталии

120

Сергеевны, Морозову Александру Петровичу, Гречину Николаю Ивановичу, Тимофеевой Марии Николаевне, Киселевой Ольге Витальевне, Руфовой Наталье Леонидовне о признании недействительными решений внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных жилых домах отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Савеловский районный суд г. Москвы в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья

Решение суда в окончательной форме изготовлено 16 октября 2016 года.