

Красногорский городской суд Московской области
143403, Московская область, г. Красногорск, ул. Первомайская, д. 6

Истец: Зайцев Алексей Валерьевич
Зарегистрированный по адресу:
Московская область, город Красногорск, ул. Октябрьская, дом 3, кв. 30

Ответчик: ТСЖ «Оранжевая 5»
143403, МО, г. Красногорск, ул. Оранжевая, д. 5.

Третье лицо: ИФНС России по г. Красногорску Московской области
143409, г. Красногорск, ул. Братьев Грожанкиных, д. 2А.

Возражение на исковое заявление по делу № 2-2613/16

В Красногорский городской суд Московской области Зайцевым А.В. подан иск о признании незаконным решение общего собрания о создании товарищества собственников жилья и ликвидации созданного товарищества.

В соответствии с пунктом 6, статьи 46 ЖК РФ, Собственник вправе обжаловать в суд решение общего собрания, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения.

Истец принимал участие в голосовании и голосовал за создание Товарищества.

Истец голосовал за принятие устава.

Таким образом, Зайцев А.В. является не надлежащим истцом.

В соответствии с пунктом 6, статьи 46 ЖК РФ, заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Истец является членом Товарищества с 15 июня 2013 года на основании поданного Зайцевым А.В. заявления и знал о существовании Товарищества.

Таким образом истец знал о создании Товарищества, так как принимал участие в голосовании за создание Товарищества (20.01.2013 г.), за принятие устава Товарищества (14.03.2013 г.), и вступил в члены Товарищества (15.06.2013 г.).

Представитель Истца утверждает, что **Истца** никто законным способом не уведомил, на информационных стендах и в местах общего пользования сообщения о собрании не было.

Однако **Истец** принимал участие в голосовании, следовательно, был извещён должным образом.

Также в соответствии с ст.181.4 п.5 ГК РФ:

«Решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества».

Информация о результатах и о ходе голосования присутствовала не только на информационных досках, но и на сайте дома с первого дня голосования. Сайт дома размещён по адресу www.homeandyou.ru и действует с 2008 года, то есть за долго до начала голосования за ТСЖ.

Таким образом, срок исковой давности для обжалования истёк как в силу п.6 статьи 46 ЖК РФ, так и в силу ст.181.4 п.5 ГК РФ.

Представитель **Истца** утверждает, что на собрании 18 января 2013 года (Протокол №1) было принято решение по вопросу, не включённому в повестку дня.

На собрании 18 января 2013 года (Протокол №1) рассматривалось только два вопроса: Вопрос №1: выбор счётной комиссии; Вопрос №2: строительство соседнего дома.

По вопросу №2 (строительство соседнего дома) было предложено для голосования:

«С целью повышения эффективности борьбы за свои права, с целью определения и закрепления границ территории дома, и с целью приведения в порядок дом и придомовой территории провести общее собрание по выбору способа управления домом в виде товарищества собственников жилья (ТСЖ). Провести общее собрание в форме заочного голосования в период с 19 января 2013 г. по 19 февраля 2013 г.». Таким образом на собрании 18 января 2013 года (Протокол №1) было принято решение о проведении другого собрания с другим вопросом и не принималось никакого решения по вопросу, не включённому в повестку дня, как утверждает представитель **Истца**.

На собрании от 28.02.2013 года (Протокол №3) рассматривался вопрос отличный от собрания 18 января 2013 года (Протокол №1) и, следовательно, здесь нет никакой связи с ст. 47 ЖК РФ в которой говорится что, если на очном собрании нет кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

Представитель **Истца** утверждает, что протокол общего собрания собственников помещений оформлен не в соответствии со ст. 136 ЖК РФ ч. 1.1.

В ст. 136 ЖК РФ ч. 1.1, говорится о собрании, на котором одновременно принимается решения и о создании ТСЖ и об утверждении устава.

В нашем случае решения о создании ТСЖ и устав принимались на разных собраниях, следовательно, ст. 136 ЖК РФ ч. 1.1 к нашему случаю не имеет никакого отношения.

Тоже самое касается и утверждения представителя **Истца** (п. 3) в отношении протокола № 5 от 24.12.2014 года.

В п 4. Представитель **Истца** утверждает, что **Истец** понес убытки и что у **ТСЖ** завышены тарифы, однако ни каких доказательств этому предоставлено не было (квитанции **ООО «ДЭЗ»** в качестве доказательств использоваться не могут, так как **ООО «ДЭЗ»** ведёт незаконную коммерческую деятельность и счета дома не оплачивает).

Тем не менее, при сравнении предоставленных **Истцом** в дело квитанций за ноябрь 2015 года видно, что статья расходов за Ремонт и содержание жилищного фонда в **ТСЖ** составляет 2376,00 руб., а в **ООО "ДЭЗ"** 2477,64 руб. без перерасчета и 2390,83 руб. с перерасчетом, что фактически больше чем в **ТСЖ** на 101,64руб./месяц.

В п 4. Представитель **Истца** также утверждает, что **ТСЖ** не занимается прямыми вопросами по управлению домом и что якобы **ООО «ДЭЗ»** исполняет обязанности по управлению домом.

Это не соответствует действительности так как **ТСЖ** уже больше года осуществляет обслуживание дома в полном объёме, имеет договора с ресурс снабжающими и обслуживающими организациями, имеет собственный штат сотрудников и производит взаиморасчёты с организациями и с собственными работниками из средств, полученных от жильцов.

Представители **Истца** на протяжении многих месяцев в судах против **Товарищества «Оранжевой 5»** представляют интересы коммерческой компании **ООО «ДЭЗ»**.

Два решения арбитражного суда МО и два решения десятого апелляционного арбитражного суда МО (Дело № А41-32011/15 и Дело № А41-55710/15) подтверждают, что **ТСЖ «Оранжевая 5»** является законной управляющей компанией, а **ООО «ДЭЗ»**, выставяя незаконные квитанции за ЖКУ, присваивает средства **Товарищества**.

Всё вышесказанное свидетельствует о правом нигилизме и о том, что представитель **Истца**, являясь одновременно и представителем **ООО «ДЭЗ»**, по сути защищает не интересы

собственника, а интересы коммерческой организации **ООО «ДЭЗ»**, учредителем которой является иностранная компания, цель которой как можно дольше продолжать получать незаконную прибыль за счёт выставления незаконных квитанций.

Относительно ходатайства об истребовании документов, подтверждающих кворум:

Поскольку **Истец** не ставит вопрос о недействительности общего собрания ввиду отсутствия кворума, то истребование документов, подтверждающих или опровергающих наличие кворума не может быть удовлетворено, а само истребование таких документов является попыткой получить документы представителями **ООО «ДЭЗ»** для решения их собственных вопросов в арбитражном суде.

Относительно ходатайства об истребовании документов из **ИФНС**:

Ходатайство об истребовании документов из ИФНС является преждевременным и не может быть удовлетворено до рассмотрения вопроса о ненадлежащем истце и пропуске исковой давности.

Прошу суд отказать в иске в полном объёме на основании вышеизложенного и по следующим основаниям:

- а) иск заявлен не надлежащим истцом;
- б) в соответствии с п. 6 ст. 46 ЖК РФ, п. 5 ст. 181.4 ГК РФ и частью 2 статьи 199 ГК РФ истекли сроки исковой давности;
- в) не представлены доказательства причинения убытков.

Председатель правления Товарищества «Оранжевая 5»

К.Г. Ялин