

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21 октября 2015 года Реутовский городской суд Московской области в составе председательствующего федерального судьи Радиевского А.В., при секретаре Салита А.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о назначении ликвидатора,

У С Т А Н О В И Л :

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» обратилось в суд с заявлением о назначении ликвидатора и поручения ему осуществления ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8». Требования заявителя обусловлены тем, что в отношении ТСЖ в 2013 году Реутовским горсудом принято решение о ликвидации, решение суда вступило в законную силу 29.01.2014 г., однако участники ТСЖ, входящие в его органы управления, не исполнили решение до настоящего времени, что препятствует другим гражданам в осуществлении их прав собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. и по созданию нового легитимного ТСЖ.

Определением Арбитражного суда Московской области от 10.08.2015 г. по делу №А41-47154/15 установлено, что подобный спор о назначении ликвидатора ТСЖ «Парковая дом 8» не подведомственен арбитражному суду (л.д.88).

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 12.08.2015 г. по делу №33-19574/2015 установлено, что дело о назначении ликвидатора ТСЖ «Парковая дом 8» подлежит рассмотрению Реутовским городским судом Московской области, поскольку сложившиеся между сторонами правоотношения не носят характер предпринимательских или иных, связанных с предпринимательской деятельностью экономических отношений. Участниками ТСЖ являются граждане, не обязанные иметь в связи с таким участием статуса индивидуальных предпринимателей, а товарищество ликвидировано по решению суда общей юрисдикции (л.д.23-24).

Представитель Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», по доверенности Архипов И.С., в судебном заседании поддержал заявленные требования в полном объеме. В случае удовлетворения просил в соответствии со ст.204 ГПК РФ и по аналогии с арбитражным процессом обратить решение к немедленному исполнению, поскольку иное не позволит обеспечить восстановление прав собственников квартир, нарушенных длящимся неисполнением судебного акта.

Представитель ТСЖ «Парковая дом 8» (по доверенности Сорокин Д.А.) в судебном заседании заявление не поддержал, в обоснование своих возражений указал, что заявителем не представлено доказательств того, что

органы управления ТСЖ не осуществляют ликвидацию ТСЖ. Вступившим в законную силу 29.01.2014 года решением Реутовского городского суда Московской области от 01.08.2013 г. обязанность по ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8» возложена на органы управления ТСЖ и которые в свою очередь принимают все меры, предусмотренные гражданским законодательством. ТСЖ пытается ликвидироваться в соответствии с требованиями закона, несоблюдение которого, приведёт к значительному ущербу собственникам дома. В 2014 г. ТСЖ разработан план ликвидационных мероприятий и представлен для согласования в Администрацию г. Реутова и ГУМО «ГЖИ Московской области», и который по настоящее время ими не согласован. В ЕГРЮЛ внесены сведения о том, что ТСЖ «Парковая дом 8» находится в стадии ликвидации. Правление ТСЖ дважды организовывало проведение Общего собрания собственников многоквартирного дома №8 по ул.Парковая г.Реутова 04.06.2015 г. и 14.08.2015 г. по вопросу ликвидации ТСЖ, которые признаны несостоявшимися из-за отсутствия кворума. В настоящее время проводится работа по организации проведения Общего собрания собственников многоквартирного дома в ноябре 2015 г. или январе 2016 г. Кроме того, на основании постановленного судом 01.08.2013 г. решения, подразделением ССП УФССП по Московской области возбуждено исполнительное производство, предмет исполнения: ликвидировать юридическое лицо некоммерческую организацию ТСЖ «Парковая дом 8». Также в производстве Службы судебных приставов находится исполнительное производство по обязанности застройщика многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Парковая, д.8, ООО «СК «Центрстрой-М» устранить существенные дефекты строительства указанного дома. Администрация г.Реутова, Государственная жилищная инспекция Московской области, Прокуратура г.Реутова, МИФНС России №20 по Московской области постоянно препятствуют органам управления ТСЖ «Парковая дом 8» в осуществлении ликвидации юридического лица, что требует постоянного отвлечения Правления ТСЖ и финансовых затрат.

Представитель МИФНС России №20 по Московской области, в судебное заседание не явился, о дате и времени судебного разбирательства Инспекция извещена надлежащим образом, возражений не представлено. По запросу суда налоговый орган представил сведения обо всех счетах ТСЖ, открытых в кредитных организациях. По имеющимся у МИФНС сведениям ТСЖ «Паркова дом 8» имеет следующие счета в ПАО «БАНК УРАЛСИБ»: специальный счёт фонда капитального ремонта №40705810800730000001; расчётный счёт №40703810000730000007; депозитные счета (л.д.30-38).

Допрошенная в судебном заседании в качестве свидетеля Орехова В.В., собственник жилого помещения в доме №8 по ул.Парковая в Реутове показала суду, что ей известно о постановленном Реутовским горсудом решении о ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8», которое всячески пытается не исполнить решение. По инициативе членов Правления ТСЖ организовано частичное отключение электроэнергии в принадлежащую на праве собственности её мужу квартиру и установление специальных устройств в колено канализационного водоотвода в её квартиру и многим другим гражданам, которые против управления домом ТСЖ «Парковая дом 8» и его руководителя. Считает, что ТСЖ не имеет полномочий на принятие решений, затрагивающих права и интересы собственников помещений в

многоквартирном доме, в т.ч. ограничивать предоставление коммунальной услуги водоотведения собственникам квартир.

Суд, выслушав представителей явившихся сторон, допросив свидетеля, исследовав материалы дела, находит заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено и следует из материалов дела, что решением Реутовского городского суда Московской области от 01.08.2013 г. по гражданскому делу №2-478/2013 удовлетворён иск Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» к Товариществу собственников жилья «Парковая дом 8» и Межрайонной ИФНС России №20 по Московской области о ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8» и о возложении обязанности по ликвидации ТСЖ «Парковая дом 8» на органы управления ТСЖ. Судом постановлено ликвидировать юридическое лицо - некоммерческую организацию - Товарищество собственников жилья «Парковая дом 8», основной государственный регистрационный номер 1105012003799, местонахождение: 143966, Московская обл., г.Реутов, ул.Парковая, дом 8, возложив обязанности по осуществлению ликвидации ТСЖ на органы управления ТСЖ в соответствии с их компетенцией. Согласно ст.144 ЖК РФ органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества. При этом суд указал, что решение является основанием для Межрайонной ИФНС России №20 по Московской области для внесения записи об исключении ТСЖ «Парковая дом 8» из Единого государственного реестра юридических лиц после осуществления налоговым органом установленных законом мероприятий налогового и административного контроля (л.д.46-50).

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским Московского областного суда от 29.01.2014 по делу №33-1917/2014 (№33-28043/2013) решение оставлено без изменения (л.д.51-56).

Факт вступления в законную силу решения суда первой инстанции по существу спора о ликвидации ТСЖ исключает процессуальную возможность игнорирования положений вступившего в законную силу судебного акта, поскольку это юридическое лицо уже исчерпало обычные средства правовой защиты в вышестоящих судебных инстанциях в отношении судебного решения суда первой инстанции, определившего его ликвидацию. В сведениях из ЕГРЮЛ открытого доступа в отношении юридического лица ТСЖ «Парковая дом 8» имеется запись №2155012060322 от 22.06.2015 о том, что оно находится в состоянии ликвидации согласно решению суда от 01.08.2013 №2-478/2013 (л.д.89-93).

В апелляционных определениях Судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 15.12.2014 по делу № 33-25581/2014, от 07.09.2015 по делу №33-21619/2015 (л.д.60-62,71-73), подтверждена правомерность изложенного в решении суда первой инстанции по делу №2-478/2013 утверждения о том, что с момента вступления решения суда в законную силу и до внесения записи об исключении ТСЖ «Парковая дом 8» из Единого государственного реестра юридических лиц, ТСЖ не вправе осуществлять деятельность по управлению домом №8 по ул.Парковая в г.Реутове Московской области, а органы управления ТСЖ в соответствии со своей компетенцией обязаны осуществить инвентаризацию имущества и финансовых обязательств ТСЖ в соответствии с Приказом Минфина РФ от

13.06.1995 г. №49 (ред. от 08.11.2010) «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств».

Из Методических указаний для налоговых органов по вопросам единообразия процедуры снятия с учёта в налоговом органе юридического лица в связи с ликвидацией, утверждённых Приказом ФНС РФ от 25.04.2006 г. №САЭ-3-09/257@, в частности следует, что инициирование судом процедуры ликвидации юридического лица не освобождает органы управления ТСЖ от обязанностей осуществления всех установленных законом ликвидационных процедур, хотя делает необязательным лишь дублирование, т.е. принятие такого же решения о ликвидации общим собранием членов ТСЖ или общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, правоспособность ТСЖ в силу закона ограничена, а у лиц которые состоят в органах управления ТСЖ на актуальную дату, а не обязательно на дату вступления решения суда в законную силу, существуют императивные обязанности осуществить ликвидационные процедуры в разумный срок под налоговым и административным контролем. В частности председатель товарищества (исполняющий его обязанности) обязан сразу после вступления решения суда в законную силу подать в налоговый орган необходимые сведения, заполнив соответствующие формы, утверждённые Приказом ФНС России от 25.01.2012 №ММВ-7-6/25@.

При сложившихся обстоятельствах, осуществление прав собственников помещений в многоквартирном доме (в т.ч. и не членов ТСЖ) по выбору в реализации одного (любого) из указанных в статье 161 ЖК РФ способов управления многоквартирным домом с учётом положений ч.1 ст.136 ЖК РФ напрямую зависят от действий (бездействия) органов управления ТСЖ обязанных исполнить решение суда от 01.08.2013 г. по делу №2-478/2013. По смыслу ч.3 ст.13 ГПК РФ неисполнение судебного постановления участниками ТСЖ, входящими в его органы управления, является одной из форм проявления неуважения к суду, что влечёт за собой ответственность, предусмотренную федеральным законом.

Во вступившем в законную силу решении о ликвидации ТСЖ указано, что количество членов ТСЖ было и является недопустимым как для государственной регистрации и существования этого юридического лица, так и для управления домом. ТСЖ не может управлять домом, когда у собственников помещений в многоквартирном доме в силу ч.2 ст.141 ЖК возникает обязанность принять на общем собрании решение о ликвидации ТСЖ. Однако, поскольку имеется вступившее в законную силу решение суда о ликвидации ТСЖ, нет необходимости принятия такого решения органом управления ТСЖ или общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с этим, с 29.01.2014 г. какие-либо решения общего собрания членов ТСЖ по вопросам управления домом, тарифам и другим вопросам, затрагивающим права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме, юридической силы не имеют, следовательно, не требуют дополнительного признания этих решений недействительными; такие решения не могут применяться при разрешении споров, в качестве документов, принудительно устанавливающих права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме. Изложенное применимо и к решениям правления ТСЖ по вопросам управления домом, тарифам и другим вопросам, затрагивающим права и

обязанности собственников помещений в многоквартирном доме. Указанное подтверждает обоснованность заявленных требований по назначению ликвидатора с полномочиями, которые предусмотрены специальным законом. Возникновение таких полномочий не зависит ни от общего собрания собственников квартир, ни от органов управления некоммерческой организации.

Суд принимает во внимание, что с 29.01.2014 г. органы управления ТСЖ вправе только управлять делами этого юридического лица в процессе его ликвидации, поэтому не имеют полномочий на принятие решений, затрагивающих права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме. Учитывая установленные судом обстоятельства, а также то, что по настоящее время участниками ТСЖ «Парковая дом 8», входящими в органы управления юридического лица, решение суда о ликвидации ТСЖ в добровольном порядке не исполнено, ликвидационная комиссия не назначена, в т.ч. по причине фактической и юридической неспособности принимать решения, затрагивающие права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме, а заявителем представлена кандидатура арбитражного управляющего, суд полагает возможным удовлетворить заявление государственного органа.

Согласно абз.14 ст.12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется способами, предусмотренными законом. Пункт 5 ст.62 ГК РФ прямо предусматривает, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения учредителями (участниками) юридического лица обязанностей по его ликвидации, заинтересованное лицо или уполномоченный государственный орган вправе потребовать в судебном порядке ликвидации юридического лица и назначения для этого арбитражного управляющего для принудительной ликвидации юридического лица за счёт его имущества.

В пункте 24 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №6, Пленума ВАС РФ №8 от 01.07.1996 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что если решением суда о ликвидации юридического лица на его учредителей (участников) либо уполномоченные его учредительными документами органы возложены обязанности по осуществлению ликвидации, однако в установленный срок ликвидация юридического лица не произведена, суд назначает ликвидатора и поручает ему осуществить ликвидацию юридического лица. При решении вопросов, связанных с назначением ликвидатора, определением порядка ликвидации и т.п., суд применяет соответствующие положения законодательства о банкротстве в соответствии с п.1 ст.6 ГК РФ (аналогия закона). При этом, по смыслу абзаца второго п.24 Постановления, в роли ликвидатора может выступать лишь лицо, получившее в установленном законодательством о несостоятельности порядке право быть арбитражным управляющим, а функции такого ликвидатора аналогичны функциям конкурсного управляющего.

Входящие в состав органов управления участники ТСЖ «Парковая дом 8», каких-либо реальных мер по исполнению решения суда не приняли, правлением ТСЖ «Парковая дом 8» создаются препятствия избранной по конкурсу управляющей компании по осуществлению деятельности по управлению многоквартирным домом. Кроме этого, ТСЖ предпринимало действия по ограничению услуг энергоснабжения и водоотведения из-за

того, что собственники квартир не согласны с тем, что участники ТСЖ, входящие в его правление, включая председателя правления ТСЖ Митину А.Ю., длительное время (с 29.01.2014 г.) не исполняют решение суда о ликвидации, а таким бездействием юридического лица не соблюдаются положения ст.13 ГК РФ, а также нарушаются права собственников квартир на принятие решения, влекущего оформление новых договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями, что до ликвидации незаконно созданного ТСЖ для них невозможно. Это, в свою очередь, нарушает права собственников жилых помещений многоквартирного дома на получение услуги для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме; решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. ТСЖ «Парковая дом 8» не исполняя решения суда, продолжает заниматься хозяйственной деятельностью, осуществляет управление домом по адресу: МО, Реутов, Парковая дом 8, препятствует ООО «РЭУ№1-Садовый» приступить к обслуживанию домом, собственники не имеют возможности выбрать способ управления многоквартирным домом, в т.ч. и новое товарищество собственников жилья, учитывая, что два ТСЖ одновременно в доме не может быть создано.

Выбор саморегулируемой организации, из числа членов которой судом должен быть утверждён арбитражный управляющий, является правом заявителя, представившим для утверждения суда следующую кандидатуру: Саматов Тимофей Васильевич - арбитражный управляющий (адрес для направления корреспонденции: 109316, город Москва, Остаповский проезд, дом 3, строение 6, офис 201, 208 для Саматова Т.В.), член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих» Центрального Федерального округа (109316, город Москва, Остаповский проезд, дом 3, строение 6, офис 201, 208) (л.д.39). Саматов Т.В. дал согласие на осуществление полномочий ликвидатора ТСЖ. Доказательств о каких-либо установленных законом препятствий для назначения Саматова Т.В. ликвидатором ТСЖ суду заинтересованными лицами не представлено.

Поскольку устанавливается определённый порядок исполнения настоящего решения суд, в силу ст.204 ГК РФ обращает решение суда к немедленному исполнению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198, 204 ГК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Заявление - Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция» о назначении ликвидатора - удовлетворить.

Утвердить ликвидатором Товарищества собственников жилья «Парковая дом 8», основной государственный регистрационный номер 1105012003799, местонахождение: 143966, Московская обл., г.Реутов, ул.Парковая, дом 8, с полномочиями конкурсного управляющего арбитражного управляющего Саматова Тимофея Васильевича, члена Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация

арбитражных управляющих» Центрального Федерального округа (109316, город Москва, Остаповский проезд, дом 3, строение 6, офис 201, 208), с выплатой вознаграждения в размере 30000 рублей в месяц за счёт средств ТСЖ «Парковая дом 8».

С даты принятия судом настоящего решения о назначении ликвидатора с полномочиями конкурсного управляющего прекратить полномочия всех органов управления ТСЖ (за исключением полномочий общего собрания участников ТСЖ, принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицом или третьими лицами для исполнения обязательств ТСЖ). С прекращением полномочий всех органов управления ТСЖ прекращаются делегированные ими гражданам и юридическим лицам полномочия (в т.ч. и процессуальные) действовать от имени ТСЖ на основании доверенности. С даты принятия судом решения о назначении ликвидатора иные лица не вправе выступать от имени ТСЖ (в т.ч. и в судопроизводстве) иначе как по доверенности, выданной ликвидатором.

Обязать лиц, входящих до даты настоящего решения в органы управления ТСЖ, в течение трёх дней с даты утверждения судом ликвидатора, передать и/или организовать передачу ликвидатору (уполномоченным им лицам) технических средств, позволяющих ТСЖ совершать операции по банковским счетам путём направления через сеть «Интернет» электронных документов, подписанных электронной подписью; бухгалтерской и иной документации ТСЖ (в т.ч. документов по исполнительным производствам и делам, находящимся в производстве судов с участием ТСЖ), печатей, штампов, материальных и иных ценностей ликвидатору, включая, но не ограничиваясь документацией на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Парковая, д.8, а именно:

копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверяемую органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка;

проектная документация (копии проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которым осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (технический паспорт БТИ на дом;

Альбом АР 2.1, планы этажей; Альбом КР 1. Конструкции 0 цикла; Альбом КР 2. Конструкции 1 этажа; Альбом КР 3. Конструкции 2-24 типовых этажей; Альбом ОВ. Отопление и вентиляция; Альбом ВК. Водоснабжение и канализация; Альбом Э.М. Внешнее водоснабжение; Альбом Э.О. Внутренне электроснабжение;

планы участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нём;

акты приёмки жилого дома от строительных организаций; акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда; паспорта на дом, квартиры и земельный участок; исполнительные чертежи контуров заземления;

комплект документов на ввод в эксплуатацию общедомовых приборов учёта;

копии паспортов индивидуальных приборов учёта; сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт; акты сезонных технических осмотров; копии договоров социального найма;

копии свидетельств о государственной регистрации права собственности граждан;

лицевые счета по квартирам;

карточки учёта и регистрации жильцов многоквартирного дома - формы Ф-16, Ф-17.

Выдать ликвидатору исполнительный лист для возбуждения исполнительного производства в случае не совершения обязанными лицами действий в установленный судом срок. Разъяснить, что в случае уклонения от исполнения этой обязанности, лица, входившие в органы управления ТСЖ, несут личную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

Копии решения суда (выписки с резолютивной частью решения) выдать всем заинтересованным лицам, кроме этого направить Прокурору г.Реутова, Администрации г.Реутов, ПАО «БАНК УРАЛСИБ», ООО «УК «РЭУ №1-Садовый», УФССП России по Московской области, Председателю Реутовского городского суда Московской области.

Настоящее решение является самостоятельным основанием для МИФНС России №20 по Московской области для внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидаторе как о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени ТСЖ, а также о том, что в отношении ТСЖ начата процедура принудительной ликвидации ввиду неисполнения в разумный срок решения суда о ликвидации.

Настоящее решение является самостоятельным основанием для кредитных организаций, где открыты любые счета ТСЖ, не исполнять с 21.10.2015 г. поручения (от любой даты) на перечисление денежных средств до оформления карточки с образцами подписей и оттиска печати на ликвидатора или лиц, кому им делегированы соответствующие полномочия, или до заключения договора либо внесения изменений в заключённый(е) договор(ы) (с учётом настоящего решения) на обслуживание ТСЖ в сети «Интернет», предусматривающий(е) возможность совершения ТСЖ операций по своим счетам в банках путём направления электронных документов, подписанных электронной подписью.

Решение подлежит немедленному исполнению. Обжалование решения полностью или в части не приостанавливает его исполнения ни полностью, ни в части.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский областной суд через Реутовский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: подпись А.В. Радиевский

Решение подлежит немедленному исполнению:

Судья: подпись А.В. Радиевский