В коллегию по гражданским делам

Московского областного суда

Истцы:

Арсентьева Ирина Викторовна (кв. 330)

Беляев Андрей Леонидович (кв.126)

Беляев Валерий Александрович (кв.177)

Беляева Наталья Николаевна (кв.177)

Болгов Алексей Михайлович (кв.134)

Болгова Надежда Юрьевна (кв.134)

Бровцев Александр Олегович (кв.175)

Бровцева Светлана Артуровна (кв.175)

Жердев Дмитрий Николаевич (кв. 74)

Калинин Константин Витальевич (кв. 119)

Келарев Дмитрий Юрьевич (кв. 225)

Козьмин Александр Александрович (кв. 291)

Койло Александр Эмильевич (кв. 26)

Койло Юлия Владимировна (кв. 50)

Коленников Андрей Александрович (кв. 333)

Манухин Максим Юрьевич (кв. 233)

Манухина Татьяна Владимировна (кв. 233)

Михалкин Сергей Валентинович (кв. 352)

Моргунов Сергей Иванович (кв. 325)

Наумчук Александр Иванович (кв. 83)

Наумчук Нина Николаевна (кв. 83)

Пушкарева Оксана Михайловна (кв. 309)

Редькин Андрей Владимирович (кв. 218)

Рейнольд Екатерина Николаевна (кв. 308)

Садкин Николай Николаевич (кв. 36)

Садкина Анна Борисовна (кв. 36)

Ситников Виктор Алексеевич (кв. 321)

Ситникова Светлана Артуровна (кв. 321)

Строков Николай Иванович (кв. 329)

Сухорученко Юлия Эдуардовна (кв. 335)

Титков Алексей Сергеевич (кв. 338)

Шипилов Борис Александрович (кв. 1)

Шипилова Галина Владимировна (кв. 1)

140083, Московская обл., г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4

Ответчики:

Петрушин Александр Алексеевич

Московская обл., пос. Томилино, д. Кирилловка, квартал 2, д. 1

Петрушин Алексей Васильевич

Московская обл., пос. Томилино, д. Кирилловка, квартал 2, д. 1

Аракелян Валерий Николаевич

140083, Московская обл., г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4, кв. 249

Скрипкина Елена Анатольевна

140083, Московская обл., г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4, кв. 154

Третьи лица

ТСЖ «Святогор»

140083, Московская обл., г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4, кв. 134

ООО «Гарантстрой-Сервис+М»

14080, Московская обл., г. Лыткарино, ул. Первомайская, д. 23, оф. 6

Дело № 2-365/12

АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА

Лыткаринский городской суд решением от 26 ноября 2012 (полное решение фактически изготовлено 17 декабря 2012 г., в тексте решения указана подложная дата 13 декабря 2012 г.) отказал в удовлетворении иска Арсентьевой И.В., Болгова А.М., Болговой Н.Ю., Бровцева А.О., Бровцевой С.А., Жердева Д.Н., Калинина К.В., Келарева Д.Ю., Козьмина А.А., Койло А.Э., Койло Ю.В., Коленников А.А., Манухина М.Ю., Манухиной Т.В., Михалкина С.В., Моргунова С.И., Наумчука А.И., Наумчук Н.Н., Пушкаревой О.М., Редькина А.В., Рейнольд Е.Н., Садкина Н.Н., Садкиной А.Б., Ситникова В.А., Ситниковой С.А., Строкова Н.И., Сухорученко Ю.Э., Титкова А.С., Шипилова Б.А., Шипиловой Г.В. к Петрушину А.А., Петрушину А.В., Аракеляну В.Н., Скрипкиной А.Е. о признании недействительными решений общего собрания 15 – 31 марта 2012 г. (протокол от 3 апреля 2012 г.).

Решение принято с многочисленными грубыми нарушениями процессуального и материального права, элементарных принципов судейской этики, в связи с чем истцы считают принятое решение незаконным и необоснованным, а также безответственным и аморальным, в связи с очевидными потерями и рисками для имущества, жизни и здоровья семисот с лишним жителей многоквартирного дома, в котором проживают истцы.

Принятое решение заведомо не отвечает критериям законного и обоснованного (ст. 195 ГПК РФ), в том числе из-за систематических нарушений нормы ч. 2 ст. 195 ГПК РФ («суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании»).

Основаниями для отмены принятого решения также являются:

- заведомо неправильное (заведомо ложное) определение судом обстоятельств, имеющих значение для дела;

- систематическое нарушение норм процессуального права (см. далее);

- неправильное применение норм материального права (см. далее).

**I. Заведомо неправильное определение судом обстоятельств, имеющих значение для дела (п. 1 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ)**

**А) вывод суда о якобы проводившемся «общем собрании 30 мая 2008 г.» основан на заведомо сфальсифицированном и отсутствующем в материалах дела «протоколе собрания от 30 мая 2008 г.».**

Истцы неоднократно указывали, что домыслы относительно «общего собрания 30 мая 2008 г.» заведомо противоречат обстоятельствам, установленным вступившим в силу решением Лыткаринского городского суда от 22 декабря 2008 г. (Т. 1, л.д. 68-75), принятого с участием тех же лиц, а также однозначно опровергаются представленными истцами документальными доказательствами:

- решением Лыткаринского городского суда от 22 декабря 2008 г. (Т. 1, л.д. 68-75), установлено, что 22 мая 2008 г. сотрудники ООО «Гарантстрой-Сервис+М» составили «протокол очного собрания (заочного голосования) от 22 мая 2008 г.» на основе ранее проведенного в марте-мае 2008 г. тайного сбора подписей и в этом протоколе указали себя избранной управляющей организацией (протокол от 22 мая 2008 г. представлен истцами: т. 1, л.д. 131); соответственно, спустя неделю после этого никто заведомо не стал бы проводить еще одно собрание по аналогичной теме;

- тем же судебным решением от 22 декабря 2008 г. (Т. 1, л.д. 68-75) установлено, что рассылка от 15 мая 2008 г. относилась к указанному мероприятию (тайному сбору подписей в марте – мае 2008 г. и протоколу от 22 мая 2008 г.), а не «очному собранию от 30 мая 2008 г.», как ложно утверждали ответчики; образец рассылки от 15 мая 2008 г. также был представлен истцами (Ходатайства: Т.1., л.д. 119, Т.4. л.д. 327);

- представленные истцами документы общего собрания (заочного голосования), проводившегося с 17 мая по 8 июня 2008 г. (протокол, таблица голосования, решения собственников Оганесяна и Гудковой, таблица сверки решений) однозначно доказывают, что собственники Т. Оганесян и Н. Гудкова в указанный период не могли быть инициаторами собрания в пользу ООО «Гарантстрой-Сервис+М», как ложно утверждали ответчики, поскольку в этот же период времени (25 – 31 мая 2008 г.) выбрали способ управления ТСЖ, а муж Н. Гудковой был также инициатором указанного собрания по выбору способа управления ТСЖ (Т. 1 л.д. 132-134, ходатайства о приобщении: Т.1. л.д. 119-120, Т.4. л.д. 326-327). Истцы также доказывали подложность договора тем, что в документах обжалуемого собрания 2012 года (объявление о проведении собрания, протокол от 3 апреля 2012 г.) никаких упоминаний о предшествующем очном собрании тоже не содержится, что подтверждает обстоятельство, что это «собрание 2008 года» было выдумано задним числом в ходе судебного разбирательства.

Суд в нарушение норм ст. 67-68 ГПК РФ не дал никакой оценки представленным истцам доводам и доказательствам (в том числе заявлению о подложности представленного доказательства, ст. 186 ГПК РФ), в нарушение норм ч. 1 ст. 68 ГПК РФ, ч. 3 ст. 71 ГПК РФ, ч. 2 ст. 195 ГПК РФ принял решение на основе документа не только заведомо сфальсифицированного, но который также не был передан суду в надлежащем порядке (нарушение ч. 1 ст. 68 ГПК РФ), не приобщен к материалам дела и не направлен лицам, участвующим в деле (нарушение ч. 3 ст. 71 ГПК РФ) и, следовательно, не был надлежащим образом исследованы в судебном заседании (нарушение ч. 2 ст. 195 ГПК РФ). Вывод суда должен быть признан незаконным и необоснованным в соответствии с ч. 2 ст. 195 ГПК РФ.

**Б) вывод суда о том, что формальным инициатором обжалуемого общего собрания был якобы Петрушин А.А. (совершеннолетний собственник квартиры 258), а не его отец Петрушин А.В., не имеющий прав собственника, ничем не подтвержден и противоречит всем имеющимся письменным доказательствам**, а именно:

- «Сообщение о проведении общего собрания» (Т. 1, л.д. 118);

- «Протокол общего собрания и счетной комиссии» от 3 апреля 2012 г. (Т.1., л.д. 18);

- Письменные пояснения представителя третьего лица ООО «Гарантстрой-Сервис+М», в которых прямо подтверждается, что формальным инициатором собрания был именно Петрушин А.В., указный в объявлении о собрании и в протоколе собрания (Т.1, л.д. 96);

- «Приложение к протоколу общего собрания и счетной комиссии. Список собственников помещений, участвовавших в голосовании» (документ с интернет-сайта ООО «Гарантстрой-Сервис+М»), дважды представлявшийся истцами в суд (Неоднократные ходатайства о приобщении: Т.1, л.д. 120; Т. 4., л.д. 327; Т. 4, л.д. 366-367).

Таким образом, во всех относящихся к собранию документах, а также письменных объяснениях фактического инициатора собрания ООО «Гарантстрой-Сервис+М», именно Петрушин А.В. указан (незаконным) номинальным инициатором, а также (незаконным) участником голосования.

Суд в нарушение норм ст. 67-68 ГПК РФ никак не оценил данные документы и не мотивировал, почему он, вопреки элементарному здравому смыслу, не доверяет такому количеству согласующихся друг с другом документов (т.е. возможность некой «технической ошибки» практически исключена), а предпочитает заведомо предвзятые и ничем не доказанные объяснения одной из явно заинтересованных сторон. Вывод суда, таким образом, нарушает требования ст. 195 ГПК РФ и заведомо не является обоснованным.

Также заведомо необоснованным является вывод суда о том, что «почтовые извещения… направлялись лично Петрушиным А.А.», поскольку данные «почтовые извещения» суду не представлялись, к материалам дела не приобщены, копии сторонам не переданы, в судебном заседании не исследовались (нарушение требований ч. 1 ст. 68 ГПК РФ, ч. 3 ст. 71 ГПК РФ, ч. 2 ст. 195 ГПК РФ).

Кроме того, суд немотивированно проигнорировал пояснения истцов и ответчика (Т.1, л.д. 63-64, Т. 4., л.д. 325, л.д. 371), из которых однозначно следует, что:

- номинальный (подставной) инициатор собрания Петрушин А.В. и его сын Петрушин А.А. постоянно проживают и зарегистрированы в пос. Томилино Люберецкого района, в городе Лыткарино в доме по ул. Степана Степанова, 4, появляются крайней редко,

- в течение марта 2012 г. они там не также появлялись и были недоступны для собственников, которые регулярно пытались с ним встретиться (звонки в домофон, в дверь) в связи с объявленным общим собранием.

- сбор подписей в период с декабря 2011 г. по конец марта 2012 г. проводили штатные сотрудники ООО «Гарантстрой-Сервис+М», которые и являлись фактическими организаторами собрания в нарушение норм ч. 2 ст. 45 Жилищного кодекса. Номинальный инициатор Петрушин А.В. и его сын Петрушин А.А. от собрания практически самоустранились, решения собственников не собирали (Т. 4., л.д. 371 – пояснения представителя ответчика), а сбор решений и агитацию вели штатные сотрудники ООО «Гарантстрой-Сервис+М», которые сознательно обманывали собственников, скрывая от них существенно важные факты относительно бедственного состоянии организации, ее противоправной деятельности, значительного ущерба и серьезного риска, которым подвергает собственников организация. При соблюдении требований ст. 45-47 ЖК РФ относительно обязательного проведения собрания в очной форме такой обман был бы невозможен.

**В) Вывод суда о том, что якобы «решения заочного собрания были доведены до собственников… путем размещения в соответствующего сообщения в подъездах дома… что не опровергается сторонами и подтверждается приложениями к пояснениям истцов», является заведомо необоснованным, не подтвержденным никакими документальными доказательствами, и представляет собой заведомую ложь (служебный подлог) в части изложения позиции и объяснений истцов.**

Объяснения истцов изложены заведомо ложно, поскольку в исковом заявлении (пункт 7) истцы однозначно указывают, что «собственники не были своевременно, в установленный законом десятидневный срок (ч. 3 ст. 46 Жилищного кодекса), извещены о результатах заочного голосования указанным в объявлении способом “объявление в подъезде дома”*» (*Т.1. л.д. 15-16) и в ходе судебного разбирательства свою позицию не меняли. Ответчики, в свою очередь, не предоставили никаких документов, которые доказывали бы факт размещения объявлений в подъездах. Суд никак не пояснил, по каким мотивам он проигнорировал пояснения истцов и принял иной, совершенно бездоказательный, вывод.

**Г**) Вывод суда о том, что «доводы истцов… о систематическом завышении площадей квартир и включении в список лиц, не являющихся собственниками помещений, отклоняются как противоречащие сведениям, содержащимся в решениях собственников (приложение № 1)» **грубо нарушает норму ч. 2 ст. 195 ГПК РФ («Суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании»)**. Указанные документы («решения собственников») не представлялись с суд ни одним из участвующих лиц ни на одном из заседаний, не приобщались к материалам дела, копии данных документов не направлялись участвующим в деле лицам, документы не исследовались в судебном заседании и не обсуждались сторонами. В заключительных прениях представители истцов прямо указывают на обстоятельство, что **решения собственников ответчиками не были представлены и не исследовались**: «результаты собрания мы не можем проверить, поскольку они нам не были предоставлены. В деле имеется только документ с перечнем проголосовавших на собрании лиц» (Т. 4., л.д. 368), иными участвующими лицами это обстоятельство не опровергалось.

Поскольку ни одного законного (не нарушающего норму ч. 2 ст. 195 ГПК РФ) возражения против **многочисленных** доводов истцов суд не привел, и поскольку эти доводы не опровергались лицами, участвующими в деле, доводы ответчиков относительно систематического завышения площадей квартир и систематического указания в «списке принявших участие в голосовании» лиц, не являющихся собственниками (т.е. о систематических существенных нарушениях требований ст. 45-48 Жилищного кодекса) следует считать доказанными.

**Д) Вывод суда о том, что представленные ООО «Гарантстрой-Сервис+М» договоры якобы «содержат предмет и условия, предусмотренные вышеуказанной нормой права» (ст. 162 ЖК РФ) и что «по истечении срока действия указанных договоров их действие продлевается», серьезно противоречит действительному содержанию указанных документов, из чего однозначно следует, что суд или вообще не изучал данные документы, или допустил сознательную ложь.**

В представленных истцами объяснениях относительно данных договоров (Т. 4, л.д. 343-346), в частности, указано, что:

- ни один из договоров не является на по форме, ни по содержанию, договором управления многоквартирным домом, все они иначе называются и посвящены иным предметам («договор на возмещение затрат и предоставление коммунальных услуг», «договор на предоставление коммунальных услуг» и др.);

- ни один из договоров не соответствует требованиям ст. 161-162 ЖК РФ относительно порядка заключения («на условиях, одобренных общим собранием»);

- все договоры заключены без учета выбранного собственниками способа управления ТСЖ (нарушение нормы ч. 9 ст. 161 ЖК РФ);

- ни в одном из договоров не указаны состав общего имущества и стоимость работ, не указан порядок осуществления контроля за исполнителем (существенные условия, установленные ст. 162 ЖК РФ);

- во всех договорах порядок определения состава работ, порядок изменения этого перечня, порядок определения цены договора и размера платы (определяется самовольно исполнителем без согласования с потребителем) противоречит Жилищному кодексу и Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, от 6 мая 2011 г. № 354);

- условия договора разные для разных собственников (нарушение нормы ч. 4 ст. 161 ЖК РФ)

- не указан состав производимых работ в договорах 2009-2012 годов (112 договоров из 205);

- не указаны сроки действия договора в договорах 2006-2008 годов (84 договора из 205), в соответствии с нормой ЖК РФ о не более чем пятилетнем сроке договоров подавляющая их часть должна считаться не действующей;

- часть представленных договоров заключены с другой организацией (9 из 205) и не имеет отношения к ООО «Гарантстрой-Сервис+М».

Ни один из перечисленных доводов не опровергался никем из лиц, участвующих в деле.

Кроме того, ни один договор ни с одним собственником не был перезаключен в связи с истечением срока, вопреки **ложному выводу в решении суда**.

Е) Вывод суда о том, что ООО «Гарантстрой-Сервис+М» якобы «стабильно осуществляет техническое обслуживание, предоставляет коммунальные услуги» не основан на материалах дела (нарушение нормы ч. 2 ст. 195 ГПК РФ) и заведомо противоречит объяснениям, доводам и доказательствам истцов и третьей стороны ТСЖ «Святогор». Никаких доказательств «стабильного предоставления услуг» ответчиками и третьим лицом ООО «Гарантстрой-Сервис+М» представлено не было. В свою очередь, истцы и третья сторона ТСЖ «Святогор» представила ряд **доказательств, в том числе обязательных для суда в соответствии с чч. 2,3 ст. 61 ГПК РФ (обстоятельства, установленные судебными постановлениями судов общей юрисдикции и арбитражных судов**). Суд в нарушение норм ст. 67-68 ГПК РФ не дал никакой оценки представленным доказательствам и не объяснил, почему не принял их во внимание, в связи с чем вывод суда не может считаться обоснованным.

Истцы, в частности, представили объяснения и доказательства, подтверждающие, что:

- с 2005 г**. ООО «Гарантстрой-Сервис+М» своими самовольными действиями, создавало в доме конфликтную ситуацию**, нарушавшую право собственников на безопасные и благоприятные условия проживания. В частности, решением Лыткаринского городского суда от 22 декабря 2008 г. (Т.1, л.д. 68-75) установлено, что «с 2005 года и по настоящее время ООО «Гарантстрой-Сервис+М», ранее обслуживавшее дом… не передает ТСЖ необходимую документацию и всячески препятствует тому, чтобы ТСЖ управляло домом»;

- по состоянию на начало 2012 г. **ООО «Гарантстрой-Сервис+М» не способно обслуживать общее имущество дома в связи с арестом имущества компании** судебными приставами из-за крупной задолженности перед третьими лицами (подтверждается определениями арбитражных судов по делам № А41-30542/09, № А41-30945/09, № А41-41234/09, № №А41-15404/12, № А41-22253/12, А41-22456/12, А41-21547/12) (неоднократные ходатайства о приобщении: Т.1., л.д. 120-121; Т.4, л.д. 327-328, 348-349, 366). Это обстоятельство создает **серьезную угрозу сохранности общего имущества дома**;

- ООО «Гарантстрой-Сервис+М», выступая в роли посредника-перекупщика, имеет крупную задолженность перед поставщиками коммунальных ресурсов МП «Лыткаринская теплосеть» и МП «Водоканал», что **создает существенную угрозу для обеспечения дома коммунальными ресурсами** (подтверждается представленными суду документами ресурсоснабжающих организаций и публикациями СМИ: См. неоднократные ходатайства: Т.1, л.д. 120-121, Т. 4, л.д. 328, 366);

- договоры ООО «Гарантстрой-Сервис+М» с ресурсоснабжающими организациями в отношении дома по ул. Степана Степанова, 4 противоречат закону и являются ничтожными сделками (определение Десятого арбитражного апелляционного суда по иску ТСЖ «Святогор» к ООО «Гарантстрой-Сервис+М» и МУП «Водоканал» от 12 декабря 2011 г., дело № А41-27088/10), деятельность ООО «Гарантстрой-Сервис+М» в качестве посредника-перекупщика **незаконна и нарушает нормальную жизнедеятельность дома** 4 по ул. Степана Степанова;

- в 2009-2011 годах ООО «Гарантстрой-Сервис+М» незаконно и необоснованно собирал с собственников существенно (вдвое) завышенную плату за тепло и техническое обслуживание, чем **нанес собственникам серьезный материальный ущерб** (апелляционные определения Лыткаринского городского суда от 4 октября 2008 г. и от 8 октября 2008 г., Т. 4, л.д. 350-357);

В письменных пояснениях истцов также указывалось, что решения обжалуемого собрания «передает управление домом в руки организации, которая ранее неоднократно нарушала права и законные интересы, недобросовестно и безответственно относилась к общему имуществу дома… Захват сотрудниками ООО «Гарантстрой-Сервис+М» доступа к чердакам, подвалам, коммуникациям и приборам, относящимся к общедолевой собственности, удержание ими проектной и исполнительной документации дома, безответственное отношение ООО «Гарантстрой-Сервис+М» к собственникам жителям дома привели, в частности, к тому, что дом до сих пор не оборудован системой противопожарной безопасности, что ставит жизнь, здоровье и имущество собственников и членов их семей под ежедневную угрозу. Один из жителей дома ранее уже погиб при пожаре, который из-за отсутствия в доме системы противопожарной безопасности не удалось своевременно остановить. Присутствие в доме ООО «Гарантстрой-Сервис+М» делает этот риск неустранимым. Таким образом, обжалуемые решения «общего собрания 15 – 31 марта» приводят к тому, что жизнь, здоровье и имущество по-прежнему будут находиться под постоянной угрозой, а денежные средства, собираемые с собственников, будут уводиться из дома и бесконтрольно растрачиваться» (Т.1, л.д. 66-67).

Все перечисленные документы, подтверждающие указанные обстоятельства, были неоднократно представлены истцами (ходатайства: Т. 1, л.д. 120-121, Т. 4, л.д. 327-328, л.д. 366; пояснения: Т.1 л.д. 126-127, Т. 4 л.д. 347-349). Никаких доказательств, которые опровергали бы указанные обстоятельства, ответчики не привели.

**II. Систематическое грубое нарушение норм процессуального права**

**1. Систематическое грубое нарушение нормы ч. 2 ст. 195 ГПК РФ («суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были рассмотрены в судебном заседании»):**

А) вывод о якобы проводившемся «общем собрании в очной форме 30 мая 2008 г.» сделан на основе отсутствующего документа (протокола). Документ не приобщался к материалам дела, копия документа истцам не направлялась (нарушение ч. 3 ст. 71 ГПК РФ). Неоднократные заявления истцов и ТСЖ «Святогор» о подложности документа (в порядке ст. 186 ГПК РФ) судом проигнорированы. Доказательства заведомой ложности сведений, содержащихся в документе (в том числе доказательства, имеющие для суда обязательную силу согласно ч. 2 ст. 61 ГПК РФ) судом проигнорированы;

Б) вывод о якобы участии Петрушина А.А. в организации собрания («почтовые извещения… направлялись лично Петрушиным А.А.») сделан на основе отсутствующих документов о рассылке, которые никем в суд не представлялись, к делу не приобщались, сторонами не изучались и не обсуждались;

В) «решения собственников (Приложение №1)», на которые ссылается суд, не были представлены ни на одном из шести проведенных заседаний, поэтому, соответственно, не приобщались к материалам дела, не направлялись участвующим лицам и не обсуждались ни на одном из заседаний. Представители истцов неоднократно указывали суду на обстоятельство, что решения собственников ответчиком не предоставлены:

- «ссылки третьей стороны на какие-либо сведения, содержащиеся в «решениях собственников», не имеют значения, так как данные «решения» не были представлены суду» (письменные объяснения от 10 октября 2012 г., Т.1, л.д. 128),

- «представленные документы [договоры] не имеют отношения к вопросу о выборе способа управления домом, поскольку не являются решениями собственников о выборе способа управления многоквартирным домом» (дополнительные (№3) письменные объяснения от 26 ноября 2012 г., Т.4, л.д. 343);

- «результаты собрания мы не можем проверить, поскольку они [решения собственников] нам не предоставлены. Имеется только документ с перечнем проголосовавших на собрании лиц» (заключительные судебные прения 26 ноября 2012 г., Т.4, л.д. 368).

Данное обстоятельство (**на момент вынесения решения 26 ноября 2012 г. «решения собственников» отсутствовали в деле, они не представлялись сторонами и не изучались в судебном заседании**) не опровергалось никем из участвующих в деле лиц и однозначно подтверждается протоколами судебных заседаний (Т.1, л.д. 46-49, 79-83, 108-113, Т.4, л.д. 322-329, 336-341, 361-373).

Г) вывод суда о том, что якобы «ООО «Гарантстрой-Сервис+М» стабильно осуществляет техническое обслуживание, предоставляет коммунальные ресурсы» не основан ни на каких доказательствах и полностью игнорирует многочисленные (в т.ч. обязательные для суда в силу ст. 61 ГПК РФ) доказательства существенных убытков, рисков и угроз для имущества, жизни и здоровья собственников, вызванных действиями ООО «Гарантстрой-Сервис+М».

**2. Неучет (игнорирование) обстоятельств, обязательных для суда и не нуждающихся в доказывании в соответствии с нормами чч. 2, 3 ст. 61 ГПК РФ).**

Суд в нарушение ст. 61, 67-68 не учел ни одно из указных истцами обстоятельств, установленных вступившими в силу решениями судов (общей юрисдикции и арбитражных с участием тех же лиц). Истцы, в частности, указывали:

**А) обстоятельства, установленные решением Лыткаринского городского суда от 22 декабря 2008 г. (Т.1, л.д. 68-75):**

- с 11 марта 2008 г. по 21 мая 2008 г. в доме по ул. Степана Степанова, 4 сотрудниками ООО «Гарантстрой-Сервис+М» производился тайный сбор подписей за выбор ее управляющей организацией. Этот сбор подписей был оформлен «протоколом общего собрания (заочного голосования) от 22 мая 2008 г.», который был обжалован группой собственников 19 ноября 2008 г. и признан недействительным указанным решением суда (таким образом невероятно, чтобы спустя неделю после 22 мая 2008 г. кто-либо проводил еще одно собрание с таким же главным вопросом);

- 15 мая 2008 г. именно в связи с указанным мероприятием сотрудниками ООО «Гарантстрой-Сервис+М»была произведена почтовая рассылка так называемых «дополнительных извещений о заочном голосовании (таким образом данная рассылка от 15 мая 2008 г. не относится к выдуманному «общему собранию в очной форме от 30 мая 2008 г.»).

- в марте-мае 2008 г., как и в обжалуемом общем собрании 2012 г., сбор подписей проводился сотрудниками ООО «Гарантстрой-Сервис+М», сбор проводился тайно, без предварительного общего уведомления собственников. Как и в 2012 году, все мероприятие проводилось по инициативе ООО «Гарантстрой-Сервис+М», указанные в протоколе «инициаторы собрания» были всего лишь фиктивными подставными лицами для легализации задним числом проведенного незаконного мероприятия;

- в доме на момент 2008 г. существовал серьезный конфликт между собственниками, выбравшими способ управления ТСЖ, и ООО «Гарантстрой-Сервис+М», которое самовольно мешало нормальной жизнедеятельности дома: «с 2005 года и по настоящее время ООО «Гарантстрой-Сервис+М», ранее обслуживавшее дом… не передает ТСЖ необходимую документацию и всячески препятствует тому, чтобы ТСЖ управляло домом».

**Б) Обстоятельства, указанные в иных судебных решениях:**

- в 2009-2011 годах ООО «Гарантстрой-Сервис+М» незаконно и необоснованно собирал с собственников существенно (вдвое) завышенную плату за тепло и техническое, чем нанес собственникам серьезный материальный ущерб (апелляционные определения Лыткаринского городского суда от 4 октября 2008 г. и от 8 октября 2008 г., Т. 4, л.д. 350-357);

- ООО «Гаранстрой-Сервис+М» незаконно удерживает техническую документацию на дом, препятствуя исполнению решения Лыткаринского городского суда от 22 мая 2007 г. (определение определение Московского областного суда от 24 января 2008 г., дело № 33-8135) (Ходатайства о приобщении: Т.1, л.д. 121; Т.4, л.д. 328).

**В) Обстоятельства, указанные в решениях арбитражных судов:**

- ООО «Гарантстрой-Сервис+М» на начало 2012 г. имеет установленную судом крупную задолженность перед третьими лицами на общую сумму 11,8 млн рублей, для обеспечения выплаты долга судебными приставами арестовано имущество ООО «Гарантстрой-Сервис+М», арест продолжает действовать до настоящего времени (установлено определениями арбитражных судов по делам № А41-30542/09, № А41-30945/09, № А41-41234/09, № №А41-15404/12, № А41-22253/12, А41-22456/12, А41-21547/12) (неоднократные ходатайства о приобщении: Т.1., л.д. 120-121; Т.4, л.д. 327-328, 348-349, 366);

- договоры ООО «Гарантстрой-Сервис+М» с ресурсоснабжающими организациями (водоснабжение, теплоснабжение) незаконны и недействительны (определение Десятого арбитражного апелляционного суда по иску ТСЖ «Святогор» к ООО «Гарантстрой-Сервис+М» и МУП «Водоканал» от 12 декабря 2011 г., дело № А41-27088/10) (неоднократные ходатайства о приобщении: Т.1., л.д. 120-121; Т.4, л.д. 327-328, 348-349, 366).

**3. Неучет (игнорирование) иных доказательств, представленных истцами**

Грубо нарушая нормы ч. 1 ст. 35 ГПК РФ (лица участвующие в деле, вправе представлять доказательства, заявлять ходатайства, давать объяснения в устной и письменной форме, приводить свои доводы) и ст. 67 ГПК РФ (суд обязан отразить в решении мотивы, по которым одни доказательства приняты в обоснование выводов, а другие отвергнуты, основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими) **суд систематически и немотивированно отказывал истцам в приобщении каких-либо документов**, а доводы и **доказательства из письменных и устных пояснений игнорировал** практически все, никак не отразил их в решении и никак не мотивировал отказ учитывать их в принятом решении. Всего суд немотивированно отказался приобщить к делу более двадцати документов, значимых для обстоятельств дела (Ходатайства: Т.1., л.д. 119-121; Т. 4 л.д. 326-328, 366). Приобщенные документы истцов (менее одной трети от общего списка представленных истцами документов) не были никак упомянуты в решении, отказ их рассмотрения суд также ничем и никак не мотивировал. В решении также немотивированно проигнорированы все письменные объяснения, дававшиеся истцами по всем обстоятельствам разбираемого дела (Т. 1, л.д. 60-67, 122-130, Т. 4, л.д. 343-346, 347-349, 358-360).

Судом, в частности, не были приняты или проигнорированы:

- доказательства, опровергающие вымысел относительно «общего собрания 30 мая 2008 г.» с якобы относящейся к нему «рассылкой от 15 мая 2008 г.»: протокол общего собрания (недействительного) от 22 мая 2008 г., образец рассылки от 15 мая 2008 г. («дополнительные извещения» о заочном голосовании до 21 мая 2008 г.), листки голосования собственников Т. Оганесяна и Н. Гудковой, надуманно названных «инициаторами собрания от 30 мая 2008 г.»;

- многочисленные доказательства, подтверждающие систематические нарушения и фальсификации при проведении общего собрания, в том числе доказательства на основе документов ООО «Гаранстрой-Сервис+М» («Список лиц, участвующих в голосовании», систематически существенно расходится с данными представленных договоров собственниками: см. Т.4., л.д. 358-359) и на основе выступившего в силу решения суда (нарушения по отдельным квартирам и собственникам, установленные решениям Лыткаринского городского суда от 22 декабря 2008 г., систематически воспроизведены в обжалуемом общем собрании);

- по этому же вопросу (систематические фальсификации при проведении обжалумого собрания) не учтены также **личные объяснения истцов** Садкиной А.Б., Садкина Н.Н., Калинина К.В., Коленникова А.Н., которые были **включены «Список лиц, принявших участие в голосовании», хотя в действительности в обжалуемом собрании не участвовали**.

- доказательства, подтверждающие **незаконный тайный сбор подписных листов сотрудниками ООО «Гарантстрой-Сервис+М»** (сообщение собственника Мальцева А.А. на городском форуме Лыткарино Online от 14 февраля 2012 г, свидетельские показания Мальцева А.А.);

- доказательства, подтверждающие крупную задолженность ООО «Гарантстрой-Сервис+М» перед коммунальными ресурсоснабжающими организациями МП «Лыткаринская теплосеть» и МП «Водоканал» (справки ресурсоснабжащих организаций, публикации СМИ).

Немотивированный отказ суда от рассмотрения и оценки доказательств, представленных истцами, существенно повлиял на выводы суда и поэтому также является основанием для отмены обжалуемого решения.

**III. Нарушение, неправильное применение норм материального права (п. 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ)**

**А. Неправильное применение норм ст. 161-162 ЖК РФ**

Жилищный кодекс (ч. 1 ст. 162) устанавливает, что при выборе управляющей организации общим собранием собственников договор управления многоквартирным домом заключается «**на условиях, указанных в решении данного общего собрания**». **Никаких исключений** из указанного общего правила законодатель не предусматривает.

Из данной нормы, в частности, однозначно следует, что при проведении общего собрания по выбору управляющей организации на утверждение общим собранием обязательно должны быть указаны существенные условия договора, перечисленные в ст. 162 ЖК РФ. Непредставление на утверждение общего собрания, выбирающего управляющую организацию, существенных условий договора управления, является существенным нарушением прав собственников, существенным и неустранимым нарушением Жилищного кодекса, влекущим за собой признание недействительным решений данного общего собрания. Данной нормой ранее руководствовался Лыткаринский городской суд, приявший в отношении того же состава лиц решение от 22 декабря 2008 г. о признании недействительным «общего собрания (заочного голосования) от 22 мая 2008 г.» (Т. 1, л.д. 68-75).

Вывод оспариваемого решения от 26 ноября 2012 г. о том, что якобы «необходимость заключения договоров отсутствовала» в связи с ранее заключенными договорами между ООО «Гарантстрой-Сервис+М» и некоторыми собственниками, противоречит закону, поскольку ч. 1 ст. 162 ЖК РФ требует, чтобы все без исключения договоры управления заключались только и исключительно в порядке, указанном в данной статье, и не допускает никаких изъятий из установленной нормы.

**Б. Неприменение подлежащих применению норм права**

Кроме того, при оценке судом представленных ООО «Гарантстрой-Сервис+М» договоров 2006-2012 годов подлежали обязательному применению следующие нормы материального права:

**- ч. 1 ст. 162 ЖК РФ** (договор управления заключается с управляющей организацией, выбранной общим собранием собственников, на условиях, утвержденных данным общем собранием): ни один представленный договор заведомо не отвечает указанному порядку;

- **ч. 4 ст. 162 ЖК РФ** (условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников): третьим лицом представлены договоры нескольких типов, существенно различающихся по условиям;

**- ч. 9 ст. 162 ЖК РФ** (управление многоквартирным домом, в котором создано ТСЖ, осуществляется с учетом положений раздела VI ЖК РФ): ни один договор, заключенный после 19 мая 2005 г. (дата государственной регистрации ТСЖ «Святогор») не отвечает указанному условию;

**- ст. 16 закона «О защите прав потребителей»** (недействительность условий договора, ущемляющих права потребителя по сравнению с законом и иными правовыми актами): во всех представленных договорах состав работ и цена работ устанавливаются и пересматриваются исполнителем самовольно, без согласия потребителя;

**- ст. 168 ГК РФ** (недействительность сделки, не соответствующей закону): все представленные договоры приняты с нарушением норм чч. 1, 9 ст. 162 ЖК РФ;

**- ст. 179 ГК РФ** (недействительность кабальной сделки): все представленные договоры отвечают признакам сделки на крайне невыгодных условиях (кабальной сделки), заключенной под влиянием обмана, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств.

Истцы также указывали (Т.4., л.д. 434), что в судебной практике **позиция высших судебных органов Российской Федерации**, отвечающих за единообразие толкования и применения норм материального права, определена постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 1093/10 от 15 июля 2010 г. (ВАС-1093/2010). Согласно данному постановлению, в многоквартирном доме, в котором собственники выбрали способ управления товарищество собственников жилья, заключение какой-либо компанией договора на выполнение работ не с ТСЖ, а с отдельными собственниками, является ничтожной сделкой и не дает данной организации прав управляющей компании

**В. Неправильное применение норм ст. 44-48 ЖК РФ.**

Вывод суда о том, что «законодатель не установил предельного срока между проведением общего собрания путем совместного присутствия собственников… и заочным голосованием» противоречит нормам Жилищного кодекса, посвященных правилам проведения собраний собственников и обязательным срокам разрешения вопросов, относящихся к компетенции собственников.

Согласно **ст. 45 Жилищного кодекса**, собственники обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание (ч. 1 ст. 45 ЖК РФ), а остальные общие собрания, проводимые в течение года, являются внеочередными (ч. 2. ст. ЖК РФ). Таким образом, **законодатель установил, что внеочередные собрания по определению ограничены промежутком в один год** между очередными годовыми собраниями.

Кроме того, законодатель установил периодичность решения вопросов, касающихся управления многоквартирным домом. В частности, правление ТСЖ должно избираться **не реже чем раз в два года** (ч. 2 ст. 147 ЖК РФ), а договор управления с выбранной по конкурсу управляющей организацией может действовать **не более трех лет** (ч. 5 ст. 162). Введенные законодателем нормы учитывают, что в течение двух-трех лет неизбежно возникают новые существенные обстоятельства, которые требуют обязательного обсуждения собственников на собрании в очной форме.

В случае с обжалуемым собранием такими **существенными обстоятельствами, о которых собственники обязательно должны были быть проинформированы**, состояли, в частности, в том, что по состоянию на март 2012 г. компания ООО «Гарантстрой-Сервис+М» не способна выполнять обязанности управляющей организации в связи с арестом имущества, крупной задолженностью перед поставщиками коммунальных ресурсов и иными лицами, а также необходимостью возмещать собственникам, по решению суда, необоснованно собранные в 2009-2011 г. излишние суммы за отопление и техническое обслуживание. Все указанные обстоятельства, критически важные для принятия решения о способе управления, должны были обязательно быть доведены до собственников и обсуждены на собрании в очной форме в соответствии с нормами ст. 45-47 Жилищного кодекса.