

Сказки Сокальского – в обзоре представлены семь утверждений Сокальского и его партнеров, которыми он морочит людям головы. Суды по всем озвучиваемым «фактам» вынесли свое трактование. Далее можно ознакомиться с каждой из сказок и позицией суда по ней.

Ликвидация ТСЖ – Дело 02а-0009/2021. Истец ГЖИ г. Москвы, заинтересованное лицо по делу Сокальский Б.Б.

Данность по делу – «Представитель ответчика ТСЖ «Солнечный берег» Сокальский Б.Б., в том числе как заинтересованное лицо по делу, исковые требования признал, просил удовлетворить.»

Суд по данному вопросу указал – «Что касается признания иска, то в данном случае суд не принимает указанное заявление, по следующим причинам.

В данном случае только общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено принять решение о ликвидации ТСЖ, то есть в целом во внесудебном порядке, однако, такого решения представлено не было».

Решение и Апелляционное определение и Определение Кассационной инстанции по делу размещены на сайте в папке «[Документы\ Раскрытие информации\ Суды\ 2021.10.22. ГЖИ к ТСЖ. Ликвидация](#)».

Сказка Первая – «при создании ТСЖ были нарушены требования законодательства»

Суд первой (Дело 02а-0009/2021) и апелляционной инстанции указал, Суд кассационной инстанции поддержал утверждение – «ТСЖ было создано застройщиком, что соответствовало действующему на дату его создания законодательству.

Доводы истца о том, что ТСЖ «Солнечный берег» не были представлены правоустанавливающие документы, свидетельствующие о том, что данное

юридическое лицо является товариществом собственников жилья, а также отсутствуют документы, из которых следует, что собственники помещений в данном доме не возражают против указания адрес «Московская строительная компания» в качестве учредителя ТСЖ «Солнечный берег» в ЕГРЮЛ, отсутствуют документы, подтверждающие переход прав учредителя данного ТСЖ от адрес «МСК» к объединению собственников помещений в данном доме не указывают на нарушение порядка создания ТСЖ «Солнечный берег».»

Решение и Апелляционное определение и Определение Кассационной инстанции по делу размещены на сайте в папке [«Документы\ Раскрытие информации\ Суды\ 2021.10.22. ГЖИ к ТСЖ. Ликвидация»](#).

Сказка Вторая – «необходимо привести Устав ТСЖ «Солнечный берег» в соответствии с требованиями ЖК РФ, в части, касающейся заключения ТСЖ с собственниками помещений, не являющихся членами ТСЖ, договора по внесению платы за жилое помещение и оплату коммунальных услуг».

Суд первой (Дело 02а-0009/2021) и апелляционной инстанции указал – «обязательные требования о необходимости внесения в Устав положений, касающихся заключения ТСЖ с собственниками помещений, не являющихся членами ТСЖ, договора по внесению платы за жилое помещение и оплату коммунальных услуг законодательством не предусмотрены».

Решение и Апелляционное определение и Определение Кассационной инстанции по делу размещены на сайте в папке [«Документы\ Раскрытие информации\ Суды\ 2021.10.22. ГЖИ к ТСЖ. Ликвидация»](#).

Сказка Третья – ТСЖ должно быть ликвидировано в силу нарушений,

указанных в предписании ГЖИ г Москвы.

Суд первой (Дело 02а-0009/2021) инстанции указывает, а Суд апелляционной инстанции уточняет – «поскольку никаких неустранимых нарушений действующего законодательства при создании и функционировании ТСЖ адрес не установлено, заявленное в качестве основания для ликвидации исключительно невыполнение предписания от 25.08.2015 года не может рассматриваться как отвечающее принципу соразмерности».

Решение и Апелляционное определение и Определение Кассационной инстанции по делу размещены на сайте в папке «[Документы\ Раскрытие информации\ Суды\ 2021.10.22. ГЖИ к ТСЖ. Ликвидация](#)».

Дело 02-455/2022. Иск Сокальского о признании недействительными решений общего собрания собственников Гаража, оформленных протоколом № 1/2021.

Протокол размещен на сайте ТСЖ <https://tsj-bereg.ru/docs/sobranie/category/7-sbraniya2020>

Решение по делу – «В удовлетворении исковых требований ... о признании решения общего собрания собственников недействительным – отказать».

Решение истцом не оспорено, вступило в законную силу 05.07.2022

Решение по делу размещено на сайте в папке «[Документы\ Раскрытие информации\ Суды\ 2022.05.06 Истец Сокальский Б.Б. Незаконность собрания в Гараже](#)».

Сказка Четвертая – «Истец считает, что проведённое по инициативе

собрание собственников помещений нежилого здания не имело кворума, в связи с чем, является недействительным».

Суд установил – «суд приходит к выводу о том, что при созыве, проведении и оформлении результатов общего собрания собственников помещений гаража, проводимого в очно-заочной форме, положения норм ст. 181.4, ст. 181.5 ГК РФ нарушены не были, необходимый кворум для принятия решения имелся, в связи с чем, оснований для удовлетворения исковых требований не усматривается».

Решение истцом не оспорено, вступило в законную силу 05.07.2022

Решение по делу размещено на сайте в папке [«Документы\ Раскрытие информации\ Суды\ 2022.05.06 Истец Сокальский Б.Б. Незаконность собрания в Гараже»](#).

Сказка Пятая – Сокальский на протяжении длительного времени утверждает, что Дом и Гараж это один объект.

Суд отдельно рассмотрел этот вопрос и указал в своем Решении – «Истец в обоснование своих доводов, о том, что жилой дом и подземная автостоянка являются единым объектом, в связи с чем, при расчете кворума необходимо учитывать площадь не только гаража, но всего здания в целом, ссылается на документы о вводе в эксплуатацию и акт реализации контракта на строительство.

Данные доводы судом отклоняются, поскольку из материалов дела следует, что вышеуказанные объекты впоследствии были поставлены на кадастровый учет, как отдельные объекты, им присвоены разные адреса, кадастровые номера и разное назначение».

Суд отдельно указал – «Из материалов дела следует, что здание гаража имеет свой адрес, отличный от здания многоквартирного дома: адрес. строение 1.

Также здание гаража-автостоянки имеет отличный от многоквартирного дома кадастровый номер: ...:1108 (у многоквартирного дома: ...:1060).

Назначение здания гаража-автостоянки: нежилое здание.

Таким образом, суд соглашается с доводами представителя ответчика о том, что с технической точки зрения жилой дом и гараж-автостоянка – это два самостоятельных здания, не являются единым целым».

Решение истцом не оспорено, вступило в законную силу 05.07.2022

Решение по делу размещено на сайте в папке [«Документы\ Раскрытие информации\ Суды\ 2022.05.06 Истец Сокальский Б.Б. Незаконность собрания в Гараже»](#).

Сказка Шестая от партнеров Сокальского – у ТСЖ отсутствуют правовые основания управлять Гаражем.

ТСЖ управляет Гаражем – на основании решения собственников гаража от 2010 года

В решении суда по Делу 02-455/2022 указано – «Решением Никулинского районного суда адрес от дата по делу № 2-2739/дата признано право общей долевой собственности собственников машиномест в гараже по адресу: адрес на ряд помещений, в связи с чем, помещения общего пользования стали объектами общей собственности собственников гаража, но не собственников многоквартирного дома.

Из пояснений представителя ответчика следует, что указанное решение явилось основанием для проведения в дата общего собрания собственников в нежилом здании (гараж) с передачей функций управления в наименование организации, что подтверждается Протоколом № 01-Г от дата»

Решение истцом не оспорено, вступило в законную силу 05.07.2022

Решение по делу размещено на сайте в папке [«Документы\ Раскрытие информации\ Суды\ 2022.05.06 Истец Сокальский Б.Б. Незаконность собрания в Гараже»](#).

Сказка Седьмая. Сокальский утверждает о наличии у ТСЖ (у некоторых членов ТСЖ) убытка в сумме более 4,2 млн. Р и ответственности за этот убыток членов предыдущих и текущего составов правления.

Дело 02-4272/2022. Иск Беловой Т.Д., Коржевской Н.В., Костюка А.В., Миляева Р.Г., Мухина Н.Н., Осиповой Н. Д., Петрова С. С., Саенко А.Г., Сокальского В.В., Трещева А.Н. к членам правления ТСЖ Алексеевой Е.Б., Бондаренко Н.А., Катаевой И. Р., Клячко Л.Т., Ковальской Г. С., Кудрявцевой О.Л., Милованову С.А., Назаровой Е.Г. о возмещении убытков в размере 4 269 317,20 Р.

Суд указывает:

– «Истцы полагают, что именно действиями лиц, указанными ими в иске в качестве соответчиков причинены убытки Товариществу»;

– «истцы полагают, что убытки вызваны тем, что ответчики не передали в ТСЖ документы, связанные с управлением Товариществом, не готовили отчеты правления по управлению гаражом и многоквартирным домом, не раскрывали информацию и т.п.»

Доводы Суда, на основании которых в удовлетворении иска отказано. Суд установил:

«Действия ответчиков по заключению договоров оказания услуг по обслуживанию и текущему ремонту многоквартирного дома и подземного гаража-автостоянки не выходили за пределы обычного делового риска.

Данных о том, что председатель или члены правления, действовавшие в период предшествующий обращению с иском, намеренно (умышленно) причиняли какой-либо вред Товариществу, отсутствует.»

«В деле отсутствуют доказательства, свидетельствующие о том, что имеется необходимость в выполнении тех или иных работ и услуг или что данные работы фактически не были выполнены. Действия ответчиков в качестве членов правления ТСЖ в данном случае не противоречат положениям пунктов 161 ЖК РФ.

Истцы, вопреки требованиям процессуального законодательства и положений ГК РФ и разъяснений данных Верховным Судом РФ, не представили доказательств, подтверждающих наличие причинно-следственной связи между действиями ответчиков и наступлении последствий (убытков), т.е. наличие в действиях ответчиков состава правонарушения, необходимого для возложения на них субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица».

«В материалы дела не представлены документы, на основании которых суд мог бы прийти к иным выводам, о которых истцы указывают в исковом заявлении.

Истцы не представили в суд убедительных и достаточных доказательств причинения Товариществу убытков».

На основании проведенного анализа представленных истцами доказательств и соответствия доводов истцов положениям действующего законодательства, Суд вынес Решение по делу Суд вынес Решение по делу – «В удовлетворении исковых требований ... о взыскании убытков – отказать».

Решение вступило в законную силу 17.02.2023

Решение по делу размещено на сайте в папке [«Документы\ Раскрытие информации\ Суды\ 2022.12.07 Истец Сокальский Б.Б. и Ко. Убыток ТСЖ в сумме 4,2 млн Р.»](#).