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

Phoca PDF

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,

Phoca PDF

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*

Phoca PDF

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.

Phoca PDF

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.

Phoca PDF

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 Б.Б., 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.

Phoca PDF

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.».

Phoca PDF