

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Ярославского областного суда в составе председательствующего Петуховой М.В.
судей Пашиной Е.Г., Кашиной Л.И.
при секретаре Фоминой М.С.
рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Петуховой М.В.

21 июня 2010 года

дело по кассационной жалобе Лукьянова Алексея Борисовича, Лукьянова Александра Борисовича на решение Фрунзенского районного суда г. Ярославля от 19 марта 2010 года, которым постановлено:

«Лукьянову Алексею Борисовичу и Лукьянову Александру Борисовичу в удовлетворении исковых требований отказать».

Судебная коллегия установила:

Лукьяновы Алексей Борисович и Александр Борисович обратилась в суд с иском к ТСЖ «Московская слобода» о признании недействительным в части решения общего собрания членов ТСЖ.

В обоснование предъявленного иска указали, что являются собственниками (по 50% доли у каждого) нежилых помещений - офисов № 90-101 (общая площадь 134,80 кв.м.), № 102-111 (общая площадь 101,50 кв.м.), № 112-123 (общая площадь 97,2 кв.м.) по адресу: г. Ярославль, ул. Слепнева, д.37. Истцы являются членами ТСЖ «Московская слобода», которое создано по данному адресу. Всего в многоквартирных жилых домах, входящих в состав товарищества, 417 квартир и 12 офисных нежилых помещений. До 01.01.2009 г. тариф на техническое содержание и ремонт был одинаковым, как для собственников жилых, так и для собственников нежилых помещений. Решением общего собрания, проведенного в форме очного голосования летом 2009 года, установлены дифференцируемые тарифы: 15,30 руб. за метр площади жилого помещения и 32,09 руб. за метр площади нежилого помещения. Истцы в собрании не участвовали, узнали о его результатах после 5.08.2009г. До настоящего времени администрация ТСЖ уклоняется от предоставления им текста протокола данного собрания. Лукьяновы продолжают оплачивать техническое обслуживание по прежним тарифам, не согласны с принятым решением общего собрания и просили признать его незаконным.

Судом постановлено вышеуказанное решение.

В кассационной жалобе ставится вопрос об отмене решения суда и принятии по делу нового решения об удовлетворении исковых требований.

Доводы жалобы сводятся к неправильному применению норм материального права.

В обоснование доводов жалобы указано, что суд неправильно истолковал нормы ЖК РФ. Оспаривается вывод суда о законности способа распределения обязанностей понесению расходов по коммунальным услугам, утвержденный решением общего собрания ТСЖ. Суд не применил п.п. 3 п.1 ст. 137 ЖК РФ и не учел сложившуюся судебную практику по данному вопросу.

Проверив законность и обоснованность решения, исходя из доводов, изложенных в жалобе, обсудив их, изучив материалы дела, заслушав объяснения

представителя ТСЖ Михиной К.А., судебная коллегия считает, что кассационная жалоба не содержит оснований к отмене решения суда и должна быть оставлена без удовлетворения.

При разрешении спора по существу суд правильно установил фактические обстоятельства дела, правильно применил нормы материального права, сделал выводы, с которыми соглашается судебная коллегия.

Выводы суда о том, что оспариваемое решение общего собрания было правомочным, решения по вопросам повестки были приняты в пределах его компетенции, являются обоснованными. Решение суда соответствует положениям ст. ст. 46, 146 ЖК РФ.

Доводы жалобы о несоответствии решения суда положениям пп. 3 п. 1 ст. 137 ЖК РФ о неправильности решения суда не свидетельствуют.

Как следует из материалов дела в доме 37 по ул. Слепнева г. Ярославля имеются автономные инженерные системы для обслуживания жилых помещений в доме и для обслуживания офисных помещений, расположенных на первом этаже.

Учитывая данные особенности планировки дома, вывод о том, что инженерные системы нежилых помещений первого этажа не являются общим имуществом многоквартирного дома и должны содержаться собственниками нежилых помещений в силу ст. 210 ГК РФ, является правильным. Оснований для возложения на собственников жилых помещений расходов по содержанию данных сетей не имеется.

С учетом конкретных особенностей планировки данного дома, ссылки в жалобе на судебную практику, о неправильности решения суда не свидетельствуют.

При таких обстоятельствах кассационная жалоба в целом не содержит оснований к отмене решения суда.

Руководствуясь ст. 361 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Кассационную жалобу Лукьянова Алексея Борисовича, Лукьянова Александра Борисовича на решение Фрунзенского районного суда г. Ярославля от 19 марта 2010 года оставить без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи



М.С.
Дан - Дан

Е.С. Егорова