

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-1220/2014

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14 апреля 2014 года

г. Саратов

Ленинский районный суд г. Саратова в составе

председательствующего судьи Васиной С.В.,

при секретаре Меркуловой К.И.,

с участием представителя истца Филькова В.М.,

ответчика Кустова В.В., представителя ответчика Беспаловой Г.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Москаленко В.В. к Товариществу собственников жилья «Новый двор», Кустову В.В. о признании недействительным решения общего собрания членов товарищества собственников жилья,

установил:

Москаленко В.В. обратился в суд с иском к Товариществу собственников жилья «Новый двор», Кустову В.В. о признании недействительным решения общего собрания членов товарищества собственников жилья, обосновав свои требования тем, что он является членом Товарищества собственников жилья «Новый двор» (далее по тексту - ТСЖ «Новый двор»), ранее он являлся председателем правления ТСЖ «Новый двор». 03 июля 2013 года состоялось общее собрание членов ТСЖ, проводимое в форме заочного и очного голосования, на котором одним из вопросов повестки дня был выбор членов правления ТСЖ. На собрании были избраны члены правления ТСЖ, которые избрали председателя правления Кустова В.В. Считает общее собрание ТСЖ недействительным по следующим основаниям. Избранный председатель правления Кустов В.В. не является членом ТСЖ, так как не имеет в собственности помещения в многоквартирном доме <адрес>, а только лишь зарегистрирован по указанному адресу, собственником квартиры № по указанному адресу является Кустова С.В. Кроме того, в нарушение положений Жилищного кодекса Российской Федерации и Устава ТСЖ «Новый двор», инициатор собрания не уведомлял членов ТСЖ способами, предусмотренными ст.146 ЖК РФ. Просит признать протокол № 2 общего собрания членов ТСЖ «Новый двор», проводимого в форме заочного и очного голосования от 03.07.2013 года и все решения, принятые на общем собрании членов ТСЖ «Новый двор» недействительными. Взыскать с ответчиков в его пользу расходы на оформление доверенности в сумме 1 000 рублей, по оплате государственной пошлины 200 рублей.

В судебное заседание истец Москаленко В.В. не явился, извещен о времени и месте рассмотрения дела.

Представитель истца Фильков В.М. в судебном заседании исковые требования поддержал, изложив доводы, указанные в заявлении.

Ответчик Кустов В.В. в судебном заседании исковые требования не признал, просил в их удовлетворении отказать.

Представитель ответчика Беспалова Г.П. в судебном заседании исковые требования не признала, просила в их удовлетворении отказать, указывая на то, что все члены ТСЖ были извещены надлежащим образом о предстоящем собрании путем размещения информации о нем на досках объявлений в подъездах дома. Такой способ уведомления был предусмотрен решением общего собрания собственников. В настоящее время у них не имеется данного решения, поскольку оно находится у истца Москаленко В.В., который отказывается его предоставить. Свидетельскими показаниями было подтверждено, что на общем собрании собственников был предусмотрен именно такой способ извещения, поскольку для извещения собственников о собрании заказным письмом с уведомлением необходимы были денежные средства, которых в ТСЖ не имелось. Кустов В.В. был избран председателем правления законно, так как с ним в день проведения собрания был заключен трудовой договор. В Уставе ТСЖ к компетенции правления Товарищества отнесено право найма рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их. Москаленко В.В. не доказал факт нарушения его прав оспариваемым решением, поскольку из его пояснений следует, что он знал о предстоящем собрании, приходил на собрание, но участия в голосовании не принимал. Москаленко В.В. не доказал факт его переизбрания председателем правления ТСЖ. Кроме того, заявила о пропуске срока исковой давности, просила в удовлетворении иска искать отказать, применив ст.46 ЖК РФ и оставить в силе обжалуемое решение, поскольку голосование Москаленко В.В. не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику. Также полагала, что Кустов В.В. не является надлежащим ответчиком по делу, поэтому с него не могут быть взысканы судебные расходы по делу.

На основании ст.167 ГПК РФ суд определил о рассмотрении дела в отсутствие не явившихся лиц.

Заслушав представителя истца Филькова В.М., ответчика Кустова В.В., представителя ответчика Беспалову Г.П., свидетелей ФИО20 ФИО21 ФИО22., ФИО23 исследовав и оценив представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно п.1 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (п.1 ст.45 ЖК РФ)

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников (п.2).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При

отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (п.3).

Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме (п.4).

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться (п.5).

Статья 46 ЖК РФ предусматривает, что решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств

дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику (п.6).

Согласно ст.47 ЖК РФ, в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема (п.2).

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался" (п.3).

Согласно ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя; количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

В соответствии со ст. 143 ЖК РФ членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

В соответствии со ст.146 ЖК РФ уведомление о проведении общего собрания членом товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членом товарищества или уставом товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

В силу ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных

к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества.

Членом правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

Пункт 1 ст.149 ЖК РФ предусматривает, что председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

Как установлено судом, и следует из материалов дела, истец Москаленко В.В. является собственником 1/2 доли квартиры по адресу: <адрес>

Согласно п.1.1 Устава Товарищество собственников жилья «Новый двор» создано решением общего собрания собственников помещений и их полномочных представителей в многоквартирном доме по адресу <адрес> (протокол № 1 общего собрания от 29.08.2011 года).

Пункт 7.1 Устава предусматривает, что членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в ТСЖ.

Членами товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые или нежилые помещения (п.7.2 Устава).

В силу п. 12.1 Устава Общее собрание членов ТСЖ является высшим органом управления товарищества.

Согласно п. 12.2 Устава уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом Товарищества в письменной форм. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

Пункт 12.3 Устава предусматривает, что общее собрание членом товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества или их представители.

Согласно протоколу общего собрания членов ТСЖ «Новый двор», проводимого в форме заочного и очного голосования, по адресу г. Саратов, ул. Таганрогская, 7 было проведено собрание с повесткой дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. О переизбрании председателя правления ТСЖ «Новый двор» Москаленко В.В.
3. Выборы членов правления ТСЖ «Новый двор».
4. Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «Новый двор».

Согласно данному протоколу, члены ТСЖ - 118 человек, что составляет 6449 голосов, сдали бюллетени - 80 человек, что составило 4319 голоса или 67 %. Собрание постановлено считать состоявшимся. Проголосовали: «за» - 72, «против» - 3, «воздержались» - 5. Приняли решение: выразить недоверие председателю ТСЖ «Новый двор» Москаленко В.В. и досрочно переизбрать. По третьему вопросу в члены правления были выдвинуты и избраны следующие кандидатуры: Кустов В.В., Горнухов П.В., Голиков В.В., Денисова В.В., Медведева Е.Г. По четвертому вопросу: в члены ревизионной комиссии были выдвинуты и избраны следующие кандидатуры: Курпач С.А., Ерастова М.В., Сумская В.Н.

Вместе с тем, при подсчете судом бюллетеней членов ТСЖ, принявших участие в голосовании и сравнении их с данными выписки ЕГРП, установлено, что в 28 бюллетенях проголосовали не собственники жилых помещений в указанном многоквартирном доме, то есть лица, не являющиеся членами ТСЖ «Новый двор».

В оставшихся 65 бюллетеней проголосовали собственники жилых помещений, общая площадь которых составила 1779,1 кв.м., что составило 36,66 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (4 851,79 кв.м.).

С учетом положений ст.48 ЖК РФ о том, что количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме, проведенное 03.07.2013 года общее собрание собственников в форме заочного и очного голосования не имело кворума, следовательно, было неправомочно принимать какие-либо решения.

Представленные бюллетени голосования датированы различными числами, начиная с 12.06.2013 г. и заканчивая 20.06.2013 г.

Кроме того, суду был предоставлен протокол общего собрания членов ТСЖ «Новый двор», проводимого в форме очного голосования от 08 июня 2013 года, из которого следует, что в связи с отсутствием кворума собрание признано несостоявшимся и решено провести общее собрание членов ТСЖ 20 июня 2013 года в форме заочного голосования с той же повесткой дня.

Вместе с тем, суду представлен протокол общего собрания от 03 июля 2013 года, проводимого в форме заочного и очного голосования и бюллетени для заочного и очного голосования на общем собрании членов ТСЖ «Новый двор», датированные различными числами до 20.06.2013 года.

При таких обстоятельствах не представляется возможным определить, каким образом проходило голосование членов ТСЖ на общем собрании 03 июля 2013 года.

Также судом было установлено и не оспаривалось сторонами, что членом правления ТСЖ, а впоследствии его председателем был избран Кустов В.В., не являющийся членом ТСЖ и собственником жилого помещения в многоквартирном доме <адрес>.

Указанное обстоятельство является нарушением положений статьи 147 ЖК РФ о том, что правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества; правление товарищества собственников жилья в свою очередь, избирает из своего состава председателя товарищества.

В соответствии с п. 15.2 Устава правление Товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов Товарищества.

Члены правления избираются на общем собрании членов Товарищества, на срок, равный двум календарным годам. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом товарищества в письменной, либо в устной форме (п.15.3 Устава).

Пунктом 15.4 Устава предусмотрено, что правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления и его заместителя.

При таких обстоятельствах Кустов В.В., не являющийся членом ТСЖ «Новый двор» был избран в члены правления ТСЖ, и председателем правления в нарушение Устава ТСЖ и требований жилищного законодательства.

Ссылка представителя ответчика Беспаловой Г.П. на заключенный с Кустовым В.В. трудовой договор несостоятельна, поскольку председатель правления избирается из членов правления ТСЖ, которые в свою очередь избираются из членов ТСЖ.

В судебном заседании было установлено и не оспаривалось ответчиком, что инициатором проведения общего собрания не были соблюдены положения статьи 146 ЖК РФ о том, что уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов товарищества или уставом товарищества, не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

Доводы Кустова В.В. и представителя Беспаловой Г.П. о надлежащем уведомлении собственников о проводимом собрании посредством размещения на доске объявлений в подъездах дома, что было предусмотрено решением общего собрания собственников, суд находит несостоятельными, поскольку доказательств в их подтверждение суду не представлено.

Показания допрошенных в судебном заседании свидетелей ФИО24 ФИО25., ФИО26., ФИО27. суд не принимает в качестве доказательств, подтверждающих вышеуказанные обстоятельства, поскольку указанные свидетели не представляют мнение большинства собственников многоквартирного дома по этому вопросу.

Представителем ответчика Беспаловой Г.П. заявлено о пропуске исковой давности по рассматриваемому спору.

Пункт 6 статьи 46 ЖК РФ предусматривает, что собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Как установлено судом, Москаленко В.В. обратился в суд с настоящим иском 14.02.2014 года. Общее собрание состоялось 03.07.2013 года.

Согласно материалам гражданского дела № 2-374/2014 г., Москаленко В.В. обращался в суд с аналогичным иском 16.12.2013 года. Определением Ленинского районного суда от 12.02.2014 года исковое заявление Москаленко В.В. оставлено без рассмотрения.

Согласно ст.204 ГК РФ срок исковой давности не течет со дня обращения в суд в установленном порядке за защитой нарушенного права на протяжении всего времени, пока осуществляется судебная защита нарушенного права. При оставлении судом иска без рассмотрения течение срока исковой давности, начавшееся до предъявления иска, продолжается в общем порядке, если иное не вытекает из оснований, по которым осуществление судебной защиты права прекращено.

Исходя из приведенных норм закона, время рассмотрения исковых требований Москаленко В.В. в суде в период с 16.12.2013 года по 14.02.2014 года не включается в срок давности по настоящему спору. Таким образом, срок исковой давности Москаленко В.В. не пропущен.

Утверждения представителя ответчика Беспаловой Г.П. о необходимости применения судом положений ст.46 ЖК РФ об оставлении в силе обжалуемого решения, поскольку голосование Москаленко В.В. не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику, суд находит несостоятельными, поскольку при проведении общего собрания собственников ТСЖ «Новый двор» были допущены существенные нарушения требований закона.

В то же время заслуживают внимания доводы представителя ответчика Беспаловой Г.П. о том, что Кустов В.В. является ненадлежащим ответчиком, поскольку надлежащим ответчиком является ТСЖ «Новый двор», в связи с чем с него не подлежат взысканию судебные расходы.

Принимая во внимание изложенные выше обстоятельства дела, суд находит требования Москаленко В.В. к Товариществу собственников жилья «Новый двор» о признании недействительным решения общего собрания членов товарищества собственников жилья, законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению. В исковых требованиях к Кустову В.В. надлежит отказать.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все судебные расходы.

Судья считает необходимым взыскать с ответчика ТСЖ «Новый двор» в пользу истца Москаленко В.В. расходы по уплате государственной пошлины в сумме 200 руб., по оформлению доверенности 1 000 руб.

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования Москаленко В.В. к Товариществу собственников жилья «Новый двор» о признании недействительным решения общего собрания членов товарищества собственников жилья - удовлетворить.

Признать недействительными решения, принятые на общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес> проведенного в форме заочного и очного голосования, оформленные протоколом № 2 общего собрания членов ТСЖ «Новый двор» от 03.07.2013 года.

Взыскать с Товарищества собственников жилья «Новый двор» в пользу Москаленко В.В. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины 200 руб., по оформлению доверенности 1 000 руб., всего 1 200 руб.

В удовлетворении исковых требований Москаленко В.В. к Кустову В.В. - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Саратовский областной суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме через Ленинский районный суд г. Саратова.

Судья: подпись

Подлинник решения в деле № 2-1220/2014, находящемся в производстве Ленинского районного суда г. Саратова