

**Ковровский
городской суд
Владимирской области**

ул. Щорса, д.21 г. Ковров 601900
тел. (49232) 2-17-52,
факс (49232) 2-31-51
факс (49232) 2-19-47
kovrovsky.wld@sudrf.ru

090317 № 2-206/2017

На № _____ от _____

12629

товариществу собственников жилья "Строители 28"
ул. Строителей, д. 28, кв. 125, г. Ковров, Владимирская область, 601911

Кислицыной Татьяне Юрьевне
ул. Строителей, д. 28, кв. 127, г. Ковров, Владимирская область, 601911

Направляю копию не вступившего в законную силу решения суда от 10 февраля 2017 года по гражданскому делу № 2-206/2017 по иску Щербинкиной Оксаны Викторовны к ТСЖ «Строители 28» о признании недействительным решения общего собрания членов ТСЖ для сведения.

Приложение: в 1 экз. на 3 л. в каждый адрес.

Судья



Е.Ю. Мочалова

Дело № 2-206/2017

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации
10 февраля 2017 года

Ковровский городской суд Владимирской области в составе:

председательствующего судьи Мочаловой Е.Ю.,

при секретаре Беляковой М.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Коврове гражданское дело по иску Щербинкиной Оксаны Викторовны к ТСЖ «Строителей 28» о признании недействительным решения общего собрания членов ТСЖ,

У С Т А Н О В И Л:

Щербинкина О.В. является собственником жилого помещения по адресу: г. Ковров ул. Строителей д. 28 кв. 267 и 1/2 доли квартиры 95 в указанном многоквартирном доме, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 24.11.2009г. и от 11.03.2011 г. соответственно (л.д. 7-8 т. 1).

Щербинкина О.В. обратилась в суд с исковым заявлением, в котором просит признать недействительным решение общего собрания членов ТСЖ «Строителей 28», принятого в форме очно-заочного голосования и оформленного протоколом № 1 от 25.06.2016 г.

В судебном заседании истец поддержала вышеуказанные требования. Суду пояснила, что считает указанное собрание членов ТСЖ недействительным, поскольку был нарушен порядок уведомления о проведении собрания, так как извещения об этом членам ТСЖ не направлялись, тогда как Уставом предусмотрен лишь такой способ уведомления собственников. Кроме того, у Кислицыной Т.Ю., явившейся инициатором проведения собрания, не было на это полномочий, действовала она в данном случае, как собственник жилого помещения МКД, тогда как проводить общее собрание членов ТСЖ вправе лишь председатель ТСЖ либо его представитель. На момент проведения собрания у Кислицыной Т.Ю. отсутствовал реестр собственников МКД и подлинники заявлений их о вступлении в члены ТСЖ, не приложены к протоколу и документы о праве собственности участвовавших в голосовании лиц, а также по заочному голосованию отсутствует реестр о вручении бюллетеней.

Истец также выражает сомнение по поводу подлинности имеющихся в бюллетенях голосования подписей членов ТСЖ, в связи с чем не могло быть кворума при принятии решения.

Представитель ответчика – председатель правления ТСЖ «Строителей 28» Кислицына Т.Ю., являющаяся также третьим лицом по делу, с требованиями иска категорически не согласилась, считая, что собрание членов ТСЖ было проведено надлежащим образом. Суду пояснила, что извещения о проведении собрания были вывешены на досках объявлений подъездов заблаговременно до его проведения, поскольку такой способ извещения предусмотрен жилищным законодательством, так и внесенными в Устав ТСЖ изменениями. Собрание проводилось по инициативе членов правления ТСЖ, что не противоречит положениям ЖК РФ. Действительно в подлинниках заявления собственников о вступлении в члены ТСЖ имеются в малом количестве, но есть заявления граждан, подтверждающие их членство в ТСЖ, а также в бюллетенях голосования они отвечали на данный вопрос. При этом подлинники всех заявлений членов ТСЖ не были переданы надлежащим образом от предыдущего председателя правления ТСЖ «Строителей 28», которым являлась Щербинкина О.В.

Реестр членов ТСЖ «Строителей 28» у нее – Кислицыной Т.Ю., имеется, поскольку она вела его еще будучи заместителем Золотаревой О.В., которая была председателем правления ТСЖ до избрания Щербинкиной О.В.

Одновременно Кислицына Т.Ю. утверждает, что все подписи в представленных в материалы дела бюллетенях голосования являются подлинными, голоса не участвовавших в решении вопросов членов ТСЖ не учитывались при подсчете результатов голосования.

Представитель ТСЖ «Строителей 28» на основании доверенности – Морозов В.А., в судебном заседании полагал необходимым отказать в удовлетворении заявленных Щербинкиной О.В. требований о признании решения собрания членов ТСЖ, оформленного протоколом № 1 от 25.06.2016 г. недействительным, поскольку оно было проведено в полном соответствии с требованиями закона. При этом доказательств отсутствия кворума при его проведении истцом не представлено.

Выслушав участников судебного разбирательства, свидетелей, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 ЖК РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

В силу п. 2 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, в числе которых, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

Товарищество собственников жилья «Строителей 28» зарегистрировано в качестве юридического лица в ЕГРЮЛ 04.08.2011 г.

Согласно 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 судебном заседании установлено, что в распоряжении правления ТСЖ «Строителей 28» имеется лишь несколько подлинников заявлений собственников помещений МКД о вступлении в члены ТСЖ, доказательств передачи других подлинных документов не имеется как от Щербинкиной О.В. настоящему председателю правления ТСЖ Кислицыной Т.Ю., так и истцу по делу от предыдущего руководителя ТСЖ – Золотаревой О.В.

Однако, при этом в распоряжении ответчика по делу имеются как копии таких заявлений от 2011 года некоторых собственников, так и заявления собственников о том, что они являлись членами ТСЖ «Строителей 28» на момент проведения собрания. По мнению суда, данные документы, при наличии права собственности указанных граждан на помещения в многоквартирном доме № 28 по ул. Строителей г. Коврова, что не оспаривается истцом по делу, являются надлежащим доказательством факта членства в ТСЖ, поскольку такое право законодатель связывает лишь с приобретением в МКД собственности. Более того, в бюллетенях голосования при решении вопросов собрания, оформленного протоколом от 25.06.2016 г., каждый голосующий указывал о своем членстве в ТСЖ.

В материалы дела представлен и реестр членов ТСЖ «Строителей 28» по состоянию на 07.06.2016 г., который, как подтвердила в судебном заседании свидетель Золотарева О.В., бывшая председателем правления ТСЖ до августа 2015 г., вела ее заместитель – Кислицына Т.Ю., у которой документ и остался после передачи полномочий руководителя Щербинкиной О.В.

Указанное подтвердила в судебном заседании свидетель Шемякина Е.В., пояснившая также, что ведение реестра членов ТСЖ Кислицына Т.Ю. продолжала и при работе Щербинкиной О.В. в должности председателя правления ТСЖ.

Следовательно, доводы истца о том, что при отсутствии у ответчика подлинников заявлений собственников о вступлении в члены ТСЖ невозможно наличие кворума

проводившегося собрания при голосовании граждан, поскольку все они должны быть исключены из подсчета голосов, суд находит неосновательными.

На основании ст. 144 ЖК РФ органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

В силу ст. 145 ЖК РФ общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится, в числе прочего, избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

В ст. 146 ЖК РФ указано, что на порядок проведения общего собрания членов ТСЖ распространяются положения статей 45-48 ЖК РФ.

Согласно ч. 2 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 созвано по инициативе любого из данных собственников.

Истцом не оспаривается тот факт, что общее собрание членов ТСЖ в июне 2016 года являлось внеочередным, поэтому его созыв по инициативе собственников не является нарушением вышеуказанных норм закона.

В силу ч. 5 ст. 146 ЖК РФ общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества. Аналогичное положение закреплено в п. 8.9 Устава ТСЖ «Строителей 28».

В данном случае собрание было проведено его избранным председателем – Кислицыной Т.Ю., которая являлась при этом членом правления ТСЖ.

Таким образом, доводы Щербинкиной О.В. об отсутствии полномочий у Кислицыной Т.Ю. на созыв и проведение собрания не основаны на нормах права.

В соответствии с ч. 1 ст. 146 ЖК РФ 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. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

В п. 8.5 Устава ТСЖ «Строителей 28» указан аналогичный порядок уведомления собственников о проведении собрания членов ТСЖ. Однако, протоколом № 4 общего собрания членов ТСЖ «Строителей 28» от 12.02.2013 г. был утвержден также порядок уведомления о проведении общих собраний членов ТСЖ путем размещения уведомлений на досках объявлений у входа в подъезды дома (л.д. 52 т. 3).

Доводы истца о фактическом не проведении указанного собрания не нашли своего подтверждения в ходе судебного разбирательства, опровергаются показаниями свидетелей Несмашной В.В., Шемякиной Е.В. и Золотаревой О.В. Сама Щербинкина О.В., будучи с августа 2015 года до июня 2016 года председателем правления ТСЖ «Строителей 28», при должной заботе имела возможность ознакомления с данным документом. Более того, именно путем вывешивания объявлений на подъездных досках Щербинкина О.В. извещала собственников о проведении собраний, будучи председателем правления ТСЖ, что не оспаривается ею в ходе судебного разбирательства.

Положениями ч. 4 ст. 45 ЖК РФ в альтернативе предусмотрена возможность размещения информационного сообщения о проведении собрания в помещениях данного дома, доступных для всех собственников, что и имело место в данном случае.

В соответствии с ч. 2 ст. 146 ЖК РФ в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

Факт размещения уведомлений о проведении собрания членов ТСЖ 29.05.2016 г. подтвердили в судебном заседании свидетели Несмашная В.В. и Шемякина Е.В., входившая в инициативную группу.

Из данного уведомления следует, что собственники помещений в многоквартирном жилом доме № 28 по ул. Строителей надлежащим образом уведомлялись о проведении собрания членов ТСЖ в том числе в форме заочного голосования в период с 8 по 19 июня 2016 года, поскольку все предусмотренные законом сведения о проведении оспариваемого собрания в форме заочного голосования имеются в представленном документе (л.д. 116 т. 1).

Тот факт, что истец Щербинкина О.В. не видела уведомления о проведении оспариваемого собрания не свидетельствуют об отсутствии указанной информации в установленных местах.

Согласно ст. 48 ЖК РФ при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны: сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Представленные в материалы дела бюллетени голосования содержит необходимую информацию, обязательность которой предусмотрена указанной нормой жилищного законодательства, тогда как приложение самих документов о собственности голосующих не является таковой.

Следовательно, доводы истца о том, что при отсутствии приложений к протоколу собрания документов о собственности, решения собрания должны быть признаны недействительными, необоснован.

В соответствии с положениями ч. 1 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 ч. 3 ст. 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.

В ходе судебного разбирательства достоверно установлено, что 08.06.2016 г. в многоквартирном доме № 28 по ул. Строителей г. Коврова проводилось общее собрание членов ТСЖ путем совместного их присутствия с повесткой дня, вопросами которой, являлись пере выборы членов правления ТСЖ, его председателя и ревизора.

Однако, участниками судебного разбирательства не оспаривается факт отсутствия на данном очном собрании необходимого кворума для принятия решений, то есть оно не являлось правомочным.

При изложенных обстоятельствах решение вопроса повестки дня обоснованно было вынесено на общее собрание собственников помещений многоквартирного дома посредством заочного голосования.

Решением общего собрания членов ТСЖ «Строителей 28», оформленным протоколом № 1 от 25.06.2016 г., досрочно прекращены полномочия председателя правления ТСЖ Щербинкиной О.В., прекращены полномочия правления ТСЖ в составе: Лежнева С.В., Бирюкова Н.Н., Лужиной И.С., Кислицыной Т.Ю. и полномочия ревизора ТСЖ Игоиной

Н.Е., избраны новые члены правления и ревизор, выбор председателя правления ТСЖ оставлен на усмотрение правления.

В соответствии с ч. 3 ст. 146 ЖК РФ правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со ст. 45 настоящего Кодекса и уставом товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

В данном случае из оспариваемого протокола общего собрания членов ТСЖ «Строителей 28» от 25.06.2016 г. и итогов голосования следует, что в нем приняли участие 59,8 % членов ТСЖ, что свидетельствует о наличии необходимого кворума.

Наличие двух протоколов с различными процентами поданных по каждому вопросу собрания голосов не имеет в данном случае юридического значения, поскольку вопросы, поставленные на разрешение собрания и решения по ним полностью идентичны в обоих представленных документах, в каждом из них присутствует необходимый для их принятия кворум (л.д. 18, 65 т. 1).

Согласно ч. 4 ст. 146 ЖК РФ решения по поставленным в повестке дня вопросам оспариваемого собрания принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Изучив представленные к протоколу собрания членов ТСЖ «Строителей 28» расчеты результатов голосования, суд приходит к выводу о легитимности принятых по каждому из них решений.

На основании ч. 6 ст. 48 ЖК РФ при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Исследовав представленные в материалы дела бюллетени голосования, суд приходит к выводу, что указанные документы позволяют выявить действительное волеизъявление членов ТСЖ «Строителей 28» по поставленным в повестке дня вопросам.

При этом истцом не представлено каких-либо доказательств, свидетельствующих о том, что подписи в некоторых бюллетенях голосования поставлены не собственниками помещений многоквартирного дома № 28 по ул. Строителей г. Коврова, являющимися членами ТСЖ. Имеющиеся у Щербинкиной О.В. сомнения по этому поводу не могут являться основанием для исключения части голосов, поданных членами ТСЖ по вопросам повестки дня.

Анализируя представленные в материалы дела документы в их совокупности с иными исследованными в ходе судебного разбирательства доказательствами, суд приходит к выводу, что общее собрание членов ТСЖ «Строителей 28», результаты которого оформлены протоколом от 25.06.2016 г., является легитимным, большинство членов ТСЖ, которые принимали участие в голосовании, обеспечили положительное решение вопросов, включенных в повестку дня.

В соответствии с ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, если он не принимал участия в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе

