

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

09 апреля 2014 года Головинский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Жилкиной Т.Г., при секретаре Пугачеве М.С., с участием адвоката Шигина Н.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1985/14 по иску Малышева Юрия Васильевича к Товариществу собственников жилья «Северный Парк» о признании незаконным и не подлежащим применению с даты его принятия решения Правления о проведении ежегодного общего собрания членов в форме заочного (письменного) опроса недействительным и не подлежащим применению с даты его принятия,

УСТАНОВИЛ

Малышев Ю.В. обратился в суд с иском к ТСЖ «Северный Парк» о признании о признании незаконным и не подлежащим применению с даты его принятия решения Правления ТСЖ «Северный Парк» и просил суд признать решение Правления ТСЖ «Северный Парк» о проведении ежегодного общего собрания членов в форме заочного (письменного) опроса недействительным и не подлежащими применению с даты его принятия, мотивируя свои требования тем, что Правление ТСЖ «Северный Парк» решило созвать и провести Общее собрание членов Товарищества путем совместного присутствия 07 февраля 2014 года в 19:00 в помещении по адресу: г.Москва, Ленинградское шоссе, д.25, корп.1, первый этаж, вход со двора, с началом регистрации в 18:00. Уведомление о проведении данного собрания Правлением Товарищества выполнено ненадлежащим образом, в результате чего уведомление о проведении не было получено большинством членов Товарищества. Правление Товарищества 29 января 2014 года разместило на официальном сайте Товарищества информацию о проведении данного собрания, но Устав Товарищества и действующее законодательство не предусматривает такой порядок уведомления. Группа членов Товарищества письменно обратилось к Правлению Товарищества с предложением перенести Общее собрание на 15 или 22 февраля 2014 года (в выходной день), что даст возможность всем членам Товарищества, в том числе и тем, которые проживают в иных регионах России, принять непосредственное участие в работе собрания и в обсуждении поставленных в повестке дня вопросов, затрагивающих интересы каждого члена Товарищества. Данное предложение было проигнорировано Правлением Товарищества. Правление Товарищества не исполнило свои обязанности по уведомлению должным образом, в чем усматривается определенный умысел, а именно – избежать публичных обсуждений всех вопросов, указанных в повестке дня Общего собрания членов Товарищества. На

данный факт и указывает то, что и в уведомлении и в информационном объявлении, размещенном на сайте Товарищества, сказано, что при отсутствии кворума голосование состоится в заочной форме, которая наиболее удачна для утверждения желаемых решений. Собрание не состоялось по причине отсутствия кворума (11,21 %). В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, при отсутствии кворума для проведения общего собрания должно быть проведено повторное общее собрание. Согласно Устава Товарищества, в случае отсутствия кворума, инициатор назначает новую дату, место и время проведения общего собрания членов Товарищества. Исходя из вышеназванного можно сделать вывод, что повторное собрание должно проводиться именно в той же форме, что и несостоявшееся. Однако Правление Товарищества принимает незаконное решение провести собрание в форме заочного (письменного) опроса в период с 08 февраля 2014 года по 31 марта 2014 года. Данное решение принято Правлением Товарищества с целью избежать публичных обсуждений всех вопросов, указанных в повестке дня Общего собрания членов Товарищества. Согласно п.9.2.4 Устава вновь назначенное Общее собрание может быть созвано не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания. Заочный (письменный) опрос, назначенный Правлением Товарищества, начинается в 19:00 08 февраля 2014 года, т.е. от момента окончания несостоявшегося общего собрания прошло менее 24 часов, а фактически бюллетени Правление Товарищества начало раздавать и принимать уже непосредственно во время несостоявшегося собрания. Содержание бюллетеней для голосования не соответствует требованиям действующего законодательства. На основании п. 3.2 ст. 47 Жилищного кодекса РФ в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме. Данное требование не было выполнено. Правление Товарищества не вправе выносить на обсуждение членов Товарищества вопросы по паркингу, т.к. на момент регистрации Товарищества его члены являлись соинвесторами только жилых квартир. Товарищество создано в 2008 году для управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества (многоквартирного дома), организованного на базе жилых корпусов А, Б и В жилого комплекса, расположенного по адресу: Ленинградское шоссе, вл. 25. Продажа машиномест началась только в 2010 году. Товарищество было создано только для управления жилыми корпусами. Реестр владельцев машиномест и их доля не были включены в правоустанавливающие документы Товарищества. Все вопросы по паркингу должны решаться на общем собрании только собственниками машиномест, а не на Общем собрании членов Товарищества. Однако, Правление Товарищества выносит на повестку дня вопросы, связанные с подземным паркингом. Отсутствие уточненного реестра членов

Товарищества, а также новой редакции Устава Товарищества с изменениями, внесенными по результатам голосования на предыдущем общем собрании от декабря 2012 года являются нарушением обязанностей Правления Товарищества, т.к. на основании п.1.11. Устава Товарищества он подлежит изменению в течение 6 (шести) месяцев после сдачи в эксплуатацию комплекса недвижимого имущества, но не позднее 1 года после сдачи. Объект по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, вл. 25 (корпуса А, Б и В) окончен строительством и введен в эксплуатацию Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77118000-004672 от 28 декабря 2012 года.

В судебном заседании истец и представитель истца, допущенный к участию в деле в порядке п. 6 ст. 53 ГПК РФ Грошков Е.А., исковые требования поддержали.

Представители ответчика по доверенности Силаев В.В. и по доверенности и ордеру адвокат Шигин Н.С. против удовлетворения иска возражали, ссылаясь на то, что права истца данным решением не затронуты, его голос не мог повлиять на общие итоги голосования, уведомление осуществлялось путем официального Интернет сайта и размещении информации на стенде. Реестр членов ТСЖ имеется, всего 56% процентов членов ТСЖ от общего числа жителей. Они пытались известить их письменно, но почта отказывается носить в дома почту, пока не будет почтовых ящиков. Документы были изъяты из машины Силаев В.В., о чем имеется заявление в полиции, в том числе реестры, их изъяли за несколько дней до предварительного судебного заседания. Присутствовало 11% членов ТСЖ, всего около 360 членов ТСЖ.

Выслушав стороны, проверив и изучив материалы дела, суд считает иск подлежащим удовлетворению в силу следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 145 Жилищного кодекса РФ общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

Согласно ст. 146 Жилищного кодекса РФ 1. 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.

1.1. Положения статей 45 - 48 настоящего Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

2. 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.

3. Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 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.

6. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 1 ст. 47 Жилищного кодекса 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).

Согласно ст. 48 Жилищного кодекса РФ 1. 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.

2. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

3. 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.

4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

6. 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.

Как установлено судом, 26 ноября 2008 года решением Общего собрания лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения (будущих собственников), для управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества (многоквартирного дома), организованного на базе жилых корпусов А, Б и В жилого комплекса, расположенного по адресу: Ленинградское шоссе, вл.25, было зарегистрировано Товарищество собственников жилья «Северный Парк» (Протокол № 1 от 30 октября 2008 года) (л.д.13).

Правление Товарищества 29 января 2014 года разместило на официальном сайте Товарищества информацию о проведении очередного общего собрания членов ТСЖ «Северный Парк» 07 февраля 2014 года в 19:00 в помещении по адресу: г.Москва, Ленинградское шоссе, д.25, корп.1, первый этаж, вход со двора, с началом регистрации в 18:00. Письменные уведомления вручались членам ТСЖ при прибытии (л.д.10). Вместе с тем, пунктом 9.2.1 Устава ТСЖ «Северный Парк», повторяющим положение ч. 1 ст. 146 Жилищного кодекса РФ, организация Общего собрания предусматривает уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества, которое направляется Правлением Товарищества в письменной форме и вручается каждому будущему собственнику (собственнику) под расписку или путем почтового отправления (заказным

письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания.

Иной способ решением общего собрания членов товарищества или уставом товарищества не избран, что представители ответчика в ходе судебного разбирательства не оспаривали.

Стороной ответчика суду не представлен реестр членов ТСЖ «Северный Парк» и, соответственно, невозможно определить и проверить, кто голосовал, наделены ли голосовавшие лица полномочиями, являются ли они членами ТСЖ и т.д.; нельзя проверить наличие кворума на собрании, поскольку ответчиком не представлены бюллетени, поэтому суд лишен возможности проверить 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, и решить вопрос о наличии или отсутствии кворума на общем собрании.

При проведении общего собрания членам ТСЖ «Северный Парк» были выданы бюллетени для голосования на собрании, проводимом путем совместного присутствия с 08 февраля 2014 года по 31 марта 2014 года (л.д.11). Согласно п. 9.2.4 Устава вновь назначенное Общее собрание может быть созвано не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания. Однако, заочный (письменный) опрос, назначенный Правлением Товарищества, начался в 19:00 08 февраля 2014 года, т.е. от момента окончания несостоявшегося общего собрания прошло менее 24 часов.

В соответствии с данными обстоятельствами, доводы стороны ответчика о том, что права истца данные решением не затронуты, его голос не мог повлиять на общие итоги голосования, правового значения не имеют.

Оценивая доказательства в их относимости, допустимости, достоверности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что порядок проведения очередного общего собрания членов ТСЖ «Северный Парк» 07 февраля 2014 года не соответствует действующему законодательству и Уставу ТСЖ «Северный Парк», соответственно, исковые требования являются законными и обоснованными и подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л

Иск Малышева Юрия Васильевича к Товариществу собственников жилья «Северный Парк» о признании незаконным и не подлежащим применению с даты его принятия решения Правления о проведении ежегодного общего собрания членов в форме заочного (письменного) опроса недействительным и не подлежащим применению с даты его принятия – удовлетворить.

Признать решение Правления Товарищества собственников жилья «Северный Парк» о проведении ежегодного общего собрания членов в форме заочного (письменного) опроса недействительным и не подлежащим применению с даты его принятия.

Взыскать с Товарищества собственников жилья «Северный Парк» в пользу Малышева Юрия Васильевича расходы по оплате госпошлины в сумме 200 руб..

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через канцелярию по гражданским делам Головинского районного суда г.Москвы.

Судья

