

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего Шмелева А.Л.,
судей Мадатовой Н.А., Хапаевой С.Б.,
при секретаре Гордееве А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании от 21 января 2015 года апелляционную жалобу ООО «Гаранстрой-сервис+М»

на решение Лыткаринского городского суда Московской области от 20 августа 2014 года по делу по иску Моргунова Сергея Ивановича, Калинина Константина Витальевича, Болговой Надежды Юрьевны, Сухорученко Юлии Эдуардовны, Манухина Максима Юрьевича, Титкова Алексея Сергеевича к Скрипкиной Елене Анатольевне, Мамчич Валентине Анатольевне, Петрушину А.А., Дорониной Светлане Викторовне о признании незаконным общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 18 августа 2013 года, признании недействительным решения общего собрания многоквартирного жилого дома, проведенного путем заочного голосования в период с 30 сентября 2013 года по 10 ноября 2013 года, заслушав доклад судьи Шмелева А.Л., объяснения представителя ООО «Гаранстрой-сервис+М» - Белименко С.Г., представителя Скрипкиной Е.А. – Елисоветского М.К., Манухина М.Ю., Моргунова С.И., Болговой Н.Ю., представляющей также интересы ТСЖ «Святогор»,

УСТАНОВИЛА:

Моргуновым С.И., Калининым К.В., Болговой Н.Ю., Сухорученко Ю.Э., Манухиным М.Ю., Титковым А.С. предъявлен иск к Скрипкиной Е.А., Мамчич В.А., А.А.Петрушину, Дорониной С.В. о признании незаконным общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 18 августа 2013 года и признании недействительным решения общего собрания многоквартирного жилого дома, проведенного путем заочного голосования в период с 30 сентября 2013 года по 10 ноября 2013 года. Требования мотивированы тем, что истцы являются собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская область, город Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4. 18 августа 2013 года по инициативе ответчика Скрипкиной Е.А., созывалось общее собрание собственников жилых помещений дома, однако фактически собрание не проводилось. В связи с

отсутствием кворума, в период с 30 сентября 2013 года по 10 ноября 2013 года проводилось общее собрание в порядке заочного голосования, решение которого оформлено протоколом от 12 ноября 2013 года. Данное собрание также проведено с нарушением закона и решение постановлено при отсутствии кворума. Поскольку решение касалось ликвидации, созданного ранее собственниками жилых помещений ТСЖ «Святогор» и выбора иной управляющей компании, истцы считают, что данное решение, принятое с существенным нарушением порядка созыва, подготовки и проведения собрания, нарушает их права.

Представитель ответчика Скрипкиной Е.А. и представитель ООО «Гарантстрой–Сервис+М» искивные требования не признали.

Представитель ООО «ЖКХ–Согласие», представитель ТСЖ «Святогор» третьи лица Михалкин С.В., Сытова В.В., Шипилов Б.А., Болгов А.М., Макеева Т.В., Мальцева О.Н., Кленова О.П., Ситникова С.А. поддержали доводы и требования истцов.

Ответчики Мамчич В.А., Петрушин А.А., Доронина С.В., третьи лица Шипилова Г.В., Мартиросян К.А., Даровская Н.Ю., Слесарева В.И., Зубцов В.Г., Зубцова Р.Н., Смирнова В.И., Требунских Р.В., Чиякин М.А., Лихобабин А.А., Панфилов В.П., Ольшанская В.П., Попов В.А., Антошина Ю.А., Койло А.Э., Егоров А.В., Свинцов В.А., Чумычкин А.И., Матросова Г.В., Садкин Н.Н., Садкина А.Б., Фатеева Т.В., Оганесян Т.Г., Распопов А.С., Малинов В.А., Писарева Е.А., Романенко Л.А., Койло Ю.В., Кошелева Т.Е., Трефилов А.Р., Карев Д.В., Беляковы, Н.Ю., Кочеткова, Кочетков А.В., Фомин О.В., Бобровская С.В., Сорокина В.И., Растягайлова Е.Н., Богданов Д.В., Чуприков Е.И., Калиновская С.В., Жердев Д.Н., Волкова Л.Н., Дорохина Е.Н., Прокопьева М.В., Портная А.И., Каменщикова Е.И., Наумчук А.И., Наумчук Н.Н., Семеновы, Грачев Д.А., Семина Н.К., Дубова Н.М., Войцеховская О.Н., Романова И.И., Агафонова Л.В., Агафонов А.Д., Магарашак О.О., Усанина О.В., Шевцов В.С., Жуковец И.Э., Комаров В.П., Дунаева Ю.В., Силенко К.Е., Мульгинов П.Л., Афенкин Ю.И., Илларионова И.Г., Перепенкова, Борисюк М.В., Шашин Л.В., Калинина И.М., Егорова У.Е., Варакин В.А., Федосеев П.С., Леонтьев Н.М., Леонтьев Г.С., Беляков А.Л., Бакунина М.Н., Костеренко П.В., Королева И.В., Джамуев А.К., Джамуева О.В., Попов М.Ю., Постнов А.В., Постнова О.К., Кириченко З.Б., Шелякова Г.К., Егорова У.Е., Гуртовых Н.В., Еганов С.Г., Каразаев Д.С., Насырова Э.Н., Чиркина М.Г., Левин С.Н., Алферова М.В., Максимова Г.А., Прохорова Э.А., Биленко С.Г., Биленко Ю.Ю., Голованова С.В., Ивлева Н.Р., Ивлев И.М., Капитанюк А.В., Карепанова Т.Л., Бибеева М.И., Антонова Н.А., Петросян М.А., Дрогин И.М., Дрогин В.Ю., Вартик Л.Р., Копалина Н.В., Кирпалов А.А., Бровцев А.О., Бровцева С.А., Беляева Н.Н., Беляев В.А., Равилов Р.Г., Шендрик И.В., Лысенко О.И., Заломленков А.И., Барабаш Н.А., Новиков Ю.А., Мальцев А.А., Кузнецов Д.В., Барабаш Е.П., Волков А.В., Климушкин Ю.В., Никифоров Д.А., Крашенников Ю.В., Губина Л.А., Безверхая Г.С., Кучинский В.Б., Смвж М.С., Зайцев М., Зайцева Н.И., Блудов Д.Н., Пашков Н.Н., Донис Г.М., Макеева Т.В., Редькин

А.В., Авалян А.А., Шариков Н.И., Прилепский И.Д., Келарев Д.Ю., Скобельчихин Д.А., Манухина Т.В., Лебедев А.Е., Лебедева В.А., Соловьев Е.И., Иванов А.Н., Коркина Е.Л., Скрипниченко А.Н., Костюк М.Л., Матушкин С.А., Щеченко С.В., Теплов М.М., Маринина Т.С., Илюшин В.М., Харлова, Кулешова А.А., Преснякова Е.В., Русович Е.В., Корпякова А.А., Кузнецова Н.В., Кузнецов П.В., Ключинский О.В., Жаворонкова Г.А., Капусткина О.В., Ларинович Е.В., Фадеева Л.О., Ульевич В.А., Вавилина О.Ф., Кузнецова Т.П., Логвин В.Ю., Исаев В.Б., Иншаков А.В., Иншакова О.В., Железнова Н.И., Яшина М.М., Яшина А.К., Яшина Е.В., Сидорова О.В., Панов Ю.Н., Козьмин А.А., Безуглова С.И., Улимов А.В., Муратов А.Н., Муратова Т.И., Бардан Е.А., Сампетов И.Г., Иванов Р.А., Покотило П.Л., Корнева И.Н., Логвина Н.В., Белоусов А.С., Соснин Н.А., Мясникова Н.А., Рейнольд Е.Н., Пушкарева О.М., Емельянова Р.И., Морозова А.С., Абдульмянов Д.Р., Абдульмянова И.А., Короткевич А.М., Ситникова С.А., Ситников В.А., Черепанова О.В., Черепанов А.В., Осипов Н.В., Сычева Л.В., Строков Н.И., Арсеньтева И.В., Расторгуева Е.И., Коленников А.А., Коленникова О.А., Галкина А.В., Сапронов О.П., Сапронова Н.В., Миронов Д.А., Гудков А.А., Гудкова Н.Ю. в судебное заседание не явились

Решением Лыткаринского городского суда Московской области от 20 августа 2014 года иски требования удовлетворены частично суд: признал недействительным решение общего собрания многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, город Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4, проведенного путем заочного голосования в период с 30 сентября 2013 года по 10 ноября 2013 года. В удовлетворении требований в части признании незаконным общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 18 августа 2013 отказано.

В апелляционной жалобе ООО «Гаранстрой-сервис+М» просит решение отменить, как незаконное и необоснованное. В суде апелляционной инстанции представитель апелланта уточнил, что решение просят отменить в той части, в которой были удовлетворены иски требования, то есть касающейся собрания, проведенного путем заочного голосования в период с 30 сентября 2013 года по 10 ноября 2013 года.

Проверив материалы дела в пределах доводов апелляционной жалобы, выслушав объяснения явившихся лиц, судебная коллегия считает решение суда правильным, оснований для его отмены не имеется.

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

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: выбор способа управления многоквартирным домом.

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 (часть 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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 (ч. 3 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны: сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; форма проведения данного собрания (собрания или заочного голосования); 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; повестка дня данного собрания; порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

В соответствии с частью 4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 3 ст. 46 ЖК РФ 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.

Согласно 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 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 положениями ч. 1.1 ст. 146 ЖК РФ предусмотрено, что положения статей 45 - 48 ЖК распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

Согласно ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (п. 3 ст. 181.2) (п.п. 1 и 4 п.1 ст.181.4 ГК РФ).

Из материалов дела усматривается, что в 2005 году для осуществления управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, город Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4, создано ТСЖ «Святогор».

Истцы и ответчики являются собственниками жилых помещений, расположенных в указанном многоквартирном доме.

18 августа 2013 года по инициативе ответчика Скрипкиной Е.А. созывалось общее собрание собственников помещений в указанном многоквартирном доме, которое проведено не было в связи с отсутствием кворума.

Поскольку указанное собрание не состоялось и решения по повестке дня не принимались, в указанной части судом постановлено правильное решение об отказе в удовлетворении иска.

В связи с несостоявшимся 18 августа 2013 года общим собранием собственников многоквартирного дома, в период с 30 сентября 2013 года по 10 ноября 2013 года проводилось общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования.

Было принято решение, оформленное протоколом, в частности: о выборе способа управления – управляющей организацией; о выборе управляющей организации – ООО «Гаранстрой-Сервис+М»; о ликвидации ТСЖ «Святогор»; об утверждении Устава дома; об утверждении договора на управление многоквартирным домом; об утверждении тарифа на техническое обслуживание в размере 28,42 рублей.

В соответствии со ст. ст. 135, 136, 138, 141 ЖК РФ, число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно

превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества.

Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Товарищество собственников жилья обязано: обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества; осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII настоящего Кодекса; выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору; обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме; обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество; обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью; принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому; представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами; вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 настоящего Кодекса; представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 настоящего Кодекса, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и

секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Удовлетворяя требования истцов, суд первой инстанции исходил из того, что ликвидация товарищества собственников жилья должна проводиться в порядке, предусмотренном законом, а не общим собранием собственников жилья при отсутствии на то законных оснований. На момент проведения собрания, общее число голосов членов ТСЖ составляло более 50% от общего числа голосов собственников дома, в связи с чем, оснований для ликвидации ТСЖ не имелось.

Данный вывод суда первой инстанции коллегия находит обоснованным, поскольку он соответствует фактическим обстоятельствам дела и доказательствам, представленным в дело.

Доказательств тому, что на момент проведения собрания число голосов членов ТСЖ составляло менее 50% от общего числа голосов собственников дома, что в силу закона предусматривало бы обязанность принятия решения о ликвидации ТСЖ, не представлено.

То обстоятельство, что в настоящее время число голосов членов ТСЖ составляет менее 50% от общего числа голосов собственников дома, что имеет место уже после оспариваемого собрания, и имеется предписание ГУ МО «Государственная жилищная инспекция МО» о проведении общего собрания для принятия решения о ликвидации ТСЖ, не имеет значения, поскольку данные факты имели место после постановления решения судом.

Кроме того, доводы истцов об отсутствии кворума при проведении собрания, судебная коллегия также находит заслуживающими внимания.

Так, стороной истцов представлено заключение специалиста АНО «Экспертно-правовой центр» (т. 3 л.д. 157-175) о выполнении в рукописных записях в 158 решениях собственников от их имени одним и тем же лицом, что свидетельствует о фальсификации указанных документов, положенных в основу оспариваемого решения общего собрания, поскольку, выводы специалиста стороной ответчиков не оспорены и не опровергнуты.

Доказательств тому, что от имени 158 собственников жилых помещений действовало одно лицо, имеющее на то специальные полномочия не представлено, в то время, как с учётом указанного обстоятельства, общее число собственников жилых помещений, принявших участие в проведении заочного общего собрания составила 18,6%, то есть, менее 50%.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия считает, что судом первой инстанции правильно определены правоотношения, возникшие между сторонами по настоящему делу, а так же закон, подлежащий применению, определены и установлены значимые для правильного рассмотрения дела

обстоятельства в полном объеме, доводам сторон и представленным ими доказательствам дана правовая оценка в их совокупности. Выводы суда основаны на материалах дела.

Доводы апелляционной жалобы не могут быть приняты во внимание судебной коллегией в качестве оснований для отмены обжалуемого решения.

Руководствуясь ст. ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Лыткаринского городского суда Московской области от 20 августа 2014 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ООО «Гаранстрой-сервис+М» - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

