

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Лыткарино Московской области

20 августа 2014 года

Мотивированное решение суда составлено 01.09.2014.

Лыткаринский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи С.А. Рязанцевой, при секретаре К.А.Келлер, с участием истцов М.Ю.Манухина, Н.Ю.Болговой, Ю.Э.Сухорученко, А.С.Титкова, их представителя Н.В.Никишина, действующего также как представитель истца К.В.Калинина, представителя ответчика Е.А.Скрипкиной по доверенности М.К.Елисаветского, представителей третьих лиц по делу:

ООО «Гарантстрой-сервис+М» по доверенности С.Г.Белименко,

ООО «ЖКХ-Согласис» по доверенности Н.Г.Ильишиной

ТСЖ «Св.тогор» - председателя правления Н.Ю.Болговой,

третьих лиц по делу: С.В.Михалкина, В.В.Сытовой, Б.А.Шипилова, А.М.Болгова, Т.В.Макеевой, О.Н.Мальцевой, О.П.Кленовой, С.А.Ситниковой,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело 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, А.А.Петрушину, Дорониной Светлане Викторовне о признании незаконным общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 18.08.2013 и признании недействительным решения общего собрания многоквартирного жилого дома, проведенного путем заочного голосования в период с 30.09.2013 по 10.11.2013,

у с т а н о в и л :

Истцы, с учетом уточнения требований, обратились в суд с иском к ответчикам о признании незаконным общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 18.08.2013 и признании недействительным решения общего собрания многоквартирного дома, проведенного путем заочного голосования в период с 30.09.2013 по 10.11.2013, указав, что они являются собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская область, г.Лыткарино, ул.Степана Степанова, д.4.

18.08.2013 по инициативе ответчика Н.А. Скрипкиной, также являющейся собственником жилого помещения в указанном доме, созывалось общее собрание собственников данного многоквартирного дома. Однако собрание собственников помещений фактически не проводилось. С документами, предложенными для принятия решения, в том числе с проектом договора управления домом, собственников помещений никто не знакомил. Фиксацией явившихся участников собрания занимались представители ООО «Гарантстрой-сервис+М», после чего было объявлено об отсутствии кворума и проведении собрания в порядке заочного голосования.

Истцы считают данное собрание незаконным по тем основаниям, что инициатором собрания допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания: нарушены порядок уведомления собственников, отсутствовала возможность ознакомиться с материалами по повестке дня, обсуждение повестки дня не проводилось, а на собрании выступал только его инициатор. Кроме того, полагают, что в нарушение положений ст. 181.2 ГК РФ допущено нарушение в виде отсутствия в письменном виде протокола собрания. Считаю данное собрание несостоявшимся ввиду отсутствия кворума. Поскольку собрание от 18.08.2013 не открывалось, председательствующий и секретарь собрания не избирались, голосование не проводилось, решения не принимались, оснований для проведения собрания в форме заочного голосования в период с 30.09.2013 по 10.11.2013 не имелось.

Ссылаясь на то, что принятым решением нарушаются их права и интересы, просят признать общее собрание собственников дома от 18.08.2013 незаконным, а также признать недействительным решение общего собрания с форме заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома в период с 30.09.2013 по 10.11.2013, оформленного протоколом 12.11.2013.

В судебном заседании истцы свои требования поддержали. Дополнительно пояснили, что с связи с тем, что очное собрание 18.08.2013 не проводилось, общее собрание в форме заочного голосования не должно было проводиться. Также указали, что на собрании, проведенном путем заочного голосования, принято решение, в том числе о выборе способа управления многоквартирным домом – управляющей организацией (п. 2), о выборе управляющей организации – ООО «Гарантстрой-Сервис+М» (п. 3), о ликвидации ТСЖ «Святогор» (п.4), об утверждении договора управления многоквартирным домом (п.6), а также об утверждении тарифа на техобслуживание, с нарушением компетенции и прав членов ТСЖ «Святогор».

Представитель ответчика Е.А. Скрипкиной – М.К. Елисаветский в судебном заседании исковые требования не признал, просил в иске отказать по основаниям, изложенным в письменных возражениях. Полагал, что требования закона при проведении собраний соблюдены. Также полагал несостоятельной ссылкой истцов на нарушение

положений Гражданского кодекса РФ при проведении общего собрания 18.08.2013, поскольку указанные нормы закона еще не применялись.

Ответчики В.А.Мамчич, А.А.Петрушин, С.В.Доронина в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания по делу извещались судом надлежащим образом.

Представитель ООО «Гарантстрой–Сервис+М» по доверенности С.Г.Белименко против иска возражал, поддержал доводы стороны ответчика.

Представитель ООО «ЖКХ–Согласие» по доверенности Н.В.Никишин, а также третьи лица С.В. Михалкин, В.В.Сытова, Б.А.Шипилов, А.М.Болгов, Т.В.Макеева, О.Н.Мальцева, О.П.Кленова, С.А.Ситникова – в судебном заседании поддержали доводы и требования истцов.

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

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

Представитель ТСЖ «Святогор» – председатель правления Н.Ю.Болгова искивые требования поддержала, просила иск удовлетворить.

Выслушав объяснения явившихся лиц, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

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)

Решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица (п.4 ст. 181.4 ГК РФ)

Согласно положениям ч. 3 ст. 45 ЖК РФ 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.

Обязанности инициаторов общего собрания собственников определены ч. 4 ст. 45 ЖК РФ и сводятся к тому, что инициатор проведения собрания обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения путем направления заказным письмом сообщения о проведении собрания, либо вручения сообщения каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещения

информации в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Одновременно 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.

При этом ч. 1 ст. 146 ЖК РФ установлено, 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. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

Согласно ч. 5 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным кодексом РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

В силу положений 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, в случае, если он не принимал участия 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.

В случае обжалования собственником помещения в многоквартирном доме решения общего собрания собственников 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.

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

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

18.08.2013 по инициативе ответчика Е.А. Скрипкиной созывалось общее собрание собственников помещений в указанном многоквартирном доме.

Согласно изготовленному 27.08.2013 протоколу указанного общего собрания в повестку дня включены вопросы: 1. Утвердить порядок проведения общего собрания по адресу: г. Лыткарино, ул. Ленина, д. 2а ДК «МИР»; 2. Утверждение счетной комиссии в составе: С.В. Доронина, В.А.Мамчич, Е.А.Скрипкина, А.А.Петрушин; 3. О выборе способа управления – управляющей организацией; 4. О выборе управляющей организации – ООО «Гаранстрой-Сервис+М»; 5. О ликвидации ТСЖ «Святогор»; 6. Об утверждении Устава дома по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4; 7. Об утверждении договора на управление многоквартирным домом; 8. Об утверждении тарифа на техническое обслуживание в размере 28,42 рублей.

Из протокола общего собрания видно, что в связи с отсутствием кворума проведение общего собрания не представилось возможным, в связи с чем решения по вопросам, вынесенным на повестку дня приняты не были.

Согласно объяснениям истцов, данное общее собрание является незаконным, поскольку собрание не открывалось, председательствующий и секретарь собрания не избирались, в процессе собрания протокол не велся, обсуждение повестки дня и голосование не проводились, решения не принимались.

Указанные доводы истцов суд находит несостоятельными, поскольку как это установлено судом, о проведении общего собрания 18.08.2013 собственники были уведомлены ответчиком Е.А.Скрипкиной в установленном законом порядке – путем направления каждому собственнику почтового уведомления, а конкретные требования к порядку открытия, проведения и фиксации общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, которые были бы нарушены ответчиками, закон не устанавливает.

Ссылку истцов на нарушения требований положений п.п.4 п.1 ст.181.4 ГК РФ при оформлении протокола общего собрания, суд находит не состоятельной, поскольку указанные нормы закона в период проведения оспариваемого общего собрания не действовали.

При указанных обстоятельствах, принимая во внимание, что на общем собрании 18.08.2013 какие-либо решения не принимались, требования истцов в части признания данного общего собрания недействительным суд находит не обоснованными и не подлежащими удовлетворению.

Разрешая спор в части признания решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования в период с 30.09.2013 по 10.11.2013 недействительным, суд исходит из следующего.

Из материалов дела усматривается, что в период с 30.09.2013 по 10.11.2013 по инициативе собственника в вышеуказанном доме Е.А.Скрипкиной проведено общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования. В повестку собрания были включены вопросы, вынесенные на обсуждение на очном собрании собственников

от 18.08.2013, а именно: 1. Утверждение счетной комиссии в составе: С.В.Доронина, В.А.Мамчич, Е.А.Скрипкина, А.А.Петрушин; 2. О выборе способа управления – управляющей организацией; 3. Об утверждении управляющей организации - ООО «Гаранстрой-Сервис+М»; 4. О ликвидации ТСЖ «Святогор»; 5. Об утверждении Устава дома по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4; 6. Об утверждении договора на управление многоквартирным домом; 7. Об утверждении тарифа на техническое обслуживание в размере 28,42 рублей.

О предстоящем собрании собственники помещений дома были уведомлены путем размещения объявлений на информационной доске подъезда дома, а также путем направления им заказных почтовых уведомлений, что подтверждается актом 15.09.2013, подписанным собственниками квартир №№ 34,189, 224.

Результаты общего собрания собственников, проведенного в форме заочного голосования, оформлены протоколом, согласно которому все решения были приняты в соответствии с повесткой собрания большинством голосов.

Согласно доводам истцов, данное собрание является недействительным, поскольку очное собрание от 18.08.2013 не проводилось, следовательно, общее собрание в форме заочного голосования не должно быть проведено. Кроме того, решение данного общего собрания принято по вопросам, не относящимся к компетенции общего собрания. В частности, к компетенции общего собрания собственников многоквартирного дома не относится принятие вопроса о ликвидации ТСЖ «Святогор», которое может быть ликвидировано в порядке, установленном нормами Гражданского кодекса РФ.

Как установлено судом, управление домом по адресу: Московская область, г.Лыткарино, ул.Степана Степанова, д.4 осуществляет ТСЖ «Святого», которое создано в установленном порядке и зарегистрировано 16 мая 2005 года (том 2 л.д.12-14).

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.

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.

Согласно имеющимся в материалах дела доказательствам (список членов ТСЖ «Святогор» по состоянию на 01.07.2013 – том 3 л.д.181-186); общее число голосов членов ТСЖ на период проведения оспариваемых общих собраний собственников дома, составляло 58,79% (12 953 голоса членов ТСЖ от общего числа голосов собственников дома- 22 032,1), следовательно, основания для ликвидации ТСЖ «Святогор» отсутствовали.

Кроме того, суд принимает во внимание, что при включении ответчиком Е.А.Скрипкиной вопроса о ликвидации ТСЖ «Святогор» в повестку общего собрания собственников дома, вопрос о составе и количестве голосов членов ТСЖ «Святогор» не изучался и в обоснование включения данного вопроса в повестку не приводился.

Учитывая данные обстоятельства, суд приходит к выводу о незаконности решения общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4, проведенного путем заочного голосования в период с 30.09.2013 по 10.11.2013.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГК РФ,

р е ш и л:

Иск 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, А.А.Петрушину, Дорониной Светлане Викторовне о признании незаконным общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 18.08.2013 и признании недействительным решения общего собрания многоквартирного жилого дома, проведенного путем заочного голосования в период с 30.09.2013 по 10.11.2013 удовлетворить частично.

Признать недействительным решение общего собрания многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г.Лыткарино, ул.Степана Степанова, д.4, проведенного путем заочного голосования в период с 30.09.2013 по 10.11.2013.



В удовлетворении требований в части признании незаконным общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 18.08.2013 отказать.

Решение суда может быть обжаловано в течение месяца в Московский областной суд через Лыткаринский городской суд в апелляционном порядке.

Судья

С.А. Рязанцева

