

Решение № 2-4076/2015 2-4076/2015~М-3517/2015 М-3517/2015 от 8 июля 2015 г. по делу № 2-4076/2015

Нагатинский районный суд (Город Москва) - Гражданское

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 июля 2015 года г.Москва

Нагатинский районный суд г.Москвы в составе председательствующего федерального судьи Клинцева И.В., при секретаре Ржакинской А.А.,

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело №2-4076/15 по иску Боголюбова А.А. к ЖСК «Родник» о признании недействительным решения общего собрания членов ЖСК и собственников жилого помещения в многоквартирном доме,

УСТАНОВИЛ:

Истец Боголюбов А.А., с учетом уточненных исковых требований, обратился в суд с иском к ЖК «Родник» о признании решения общего собрания членов ЖСК «Родник» и собственников многоквартирного дома от <дата изъята> недействительным. В обоснование указал, что <дата изъята> в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес изъят> было проведено общее собрание собственников дома и членов ЖСК «Родник». На указанном собрании было принято решение об избрании новых органов управления ЖСК «Родник», председателем правления была избрана Тихонова Н.В.. Оспариваемые действия решения ЖСК «Родник» приняты с нарушением порядка, установленного законодательства, нарушен порядок созыва, подготовки и проведения собрания, влияющие на волеизъявление участников собрания. Истец, являющийся председателем правления ЖСК «Родник» на собрании не присутствовал, о предстоящем собрании извещен не был. Общим собранием были приняты решения, которые не указаны в повестке собрания, собрание проведено в отсутствие кворума, по ряду вопросов были приняты решения по которым правомочны принимать решения только члены, в качестве председателя правления было избрано лицо членом ЖСК не являющееся. Кроме того, действующем законодательством не предусмотрена смешанная форма проведения собрания.

Истец Боголюбов А.А. и его представитель Щелкачева О.В. в судебном заседании заявленные требования, с учетом уточнений, поддержали в полном объеме.

Ответчики, Тихонова Н.В., Нечаев П.Ю., Чабан М.П., Ворновская Р.М., Сеница В.А., Агарев К.М., и их представитель Фомская И.Ю., против удовлетворения требований возражали по доводам изложенном в письменном отзыве, указали, что в связи с рядом претензий к председателю правления Боголюбову А.А. членами инициативной группы приняли решение о проведении общего собрания. Поскольку точного количества членов ЖСК им не известно, а также в связи с тем, что на протяжении последних пяти лет общего собрания членов ЖСК председателем не проводилось, заявления собственников квартир о приеме их в члены ЖСК не рассматривались, было принято решение о проведении общего собрания членов ЖСК и собственников дома. О проведении собрания

инициативная группа извещала всех собственников путем собирания подписей, развешивались объявления, раскидывались повестки в почтовые ящики. О том, что собрание не может быть проведено в заранее запланированном месте, они узнали заблаговременно, в связи с чем, с целью надлежащего проведения собрания ими повестки с указанием нового места проведения были раскиданы а почтовые ящики.

Выслушав лиц, участвующих в деле, допросив свидетелей, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Как установлено в судебном заседании в начале марта 2015 года в подъездах домовладения ЖСК "Родник" по адресу: <адрес изъят>, были распространены и расклеены объявления, в котором сообщалось, что инициативная группа в составе Ермиловой Л.Ф., Быстровой Н.А., Чашко Т.В., Заруцкой В.К., Наскиной О.Г. приняла решение о проведении <дата изъята> в 19.00 часов общего собрания членов и собственников ЖСК Родник» с повесткой дня: принять в члены ЖСК по заявлениям собственников; отчет председателя ЖСК «Родник» Боголюбова А.А.; отчет бухгалтера ЖСК «Родник»; отчет ревизионное комиссии ЖСК «Родник»; выборы нового состава правления; выбор способа накопления платежей по капитальному ремонту; разное. Местом проведения собрания назначено в помещении ТСК «Орехово» (бывшая библиотека) по адресу: <адрес изъят>.

Как установлено, за один день до даты проведения собрания, инициативной группой были распространены объявления о проведении собрания по адресу: <адрес изъят>.

В соответствии со ст. [110 ЖК РФ](#) 1. Жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 1 ст. [44 ЖК РФ](#) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Статьями [45](#), [46 ЖК РФ](#) предусмотрены порядок проведения собрания, условия принятия решения.

Исходя из положений частями 3 - 5 статьи [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 голов 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.

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 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 (собрание или заочное голосование); 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 со ст. [46 ЖК РФ](#), 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 создано 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.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом 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.

Как установлено и следует из оспариваемого протокола внеочередного общего собрания членов ЖСК «Родник» собственников многоквартирного дома в форме очного голосования от <дата изъята>, указанное собрание проведено по адресу: <адрес изъят>, школа <№ изъят>, актовый зал.

В собрании приняли участие всего членов ЖСК «Родник» и собственников помещений, имеющих права членов ЖСК «Родник» - 280 человек. Присутствовало 142 человека, в том числе 48 собственников помещений и 94 членов ЖСК «Родник».

Собрание признано правомочным (50,7%).

Было предложены кандидатуры председателя правления и секретаря собрания.

Принято решение избрать председателем собрания Ворновскую Р.М., секретарем – Агальцеву С.В.

Предложено избрать членов счетной комиссии.

Принято решение избрать членами счетной комиссии для подсчета голосов Лебедеву М.Б., Морган Л.В., Крылышкину Ю.Б..

На повестку дня поставлены вопросы:

Принять в члены ЖСК «Родник» собственников по заявлениям;

Отчет председателя ЖСК «Родник» Боголюбова А.А.;

Отчет бухгалтера ЖСК «Родник»;

Отчет ревизионной комиссии ЖСК «Родник»;

Выбор нового состава правления и ревизионной комиссии;

Выбор способа накопления платежей по капитальному ремонту;

Разное;

Как следует из протокола голосование происходила общим количеством голосов лиц, присутствовавших на собрании.

По первому вопросу было принято решение утвердить список членов ЖСК «Родник» собственников, подавших заявление.

Решение принято единогласно 142 голосом (100%).

По второму вопросу: председатель Правления Боголюбов А.А. не явился.

По третьему вопросу: отчет бухгалтера ЖСК «Родник» не состоялся, бухгалтер не явился.

По четвертому вопросу: выступила член ревизионной комиссии Тихонова Н.В.

По пятому вопросу: предложены кандидаты в члены нового состава правления в количестве 7 человек.

139 голосами «за» и 3 голосами «воздержались» принято решение об избрании членами правления: Воровскую Р.М., Тихонову Н.В., Нечаеву П.Ю., Иванову Л.К., Агареву К.М., Синицу В.А., Чабан М.П., полномочия старого правления прекратить.

По вопросу избрания ревизионной комиссии, 142 голосами «за» принято решение об избрании членами ревизионной комиссии: Агальцеву С.В., Олейникову В.А., Строй Л.Н..

Члены правления удалились для принятия решения об избрании нового кандидата Председателя правления.

По возвращении, общим количеством голосов 142 «за», принято решение об избрании председателем правления ЖСК «Родник» Тихонову Н.В.

Далее, по шестому вопросу, собранием принимались решения по вопросу накопления платежей по капитальному ремонту,

По седьмому вопросу собранием приняты решения о создании инициативной группы, о месте хранения документов, о внесении изменений в уставные документы, и другие.

В подтверждение кворума стороной ответчика представлены регистрационные листы в которых указаны сведения о лицах участвующих в голосовании, является ли лицо членом ЖСК или собственником, лица голосовавшие на основании доверенности.

Между тем, в указанных регистрационных листах сведений о проверки полномочий членов ЖСК, а также сведений о проверки сведений о собственности не имеются.

Представленные копии доверенности на право голоса так же не содержат сведений, является ли доверенное лицо членом либо собственником.

Проверяя доводы истца об отсутствии кворума голосования, суд находит их невозможным проверить, поскольку как установлено, количество членов ЖСК «Родник» имеет изменчивый характер: в 2006 году – 286 человек (л.д. 56); в <дата изъята> году – 287 членов (л.д. 266), в <дата изъята> году -135 членов (л.д. 301); в 2011 году – 286 членов (л.д. 302).

Представить сведения об истинном количестве членов ЖСК «Родник» ни стороной истца, ни стороной ответчика суду не представлено.

Между тем, в соответствии со статьей [115](#) Жилищного кодекса Российской Федерации органами управления жилищного кооператива являются: 1) общее собрание членов жилищного кооператива; 2) конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более пятидесяти и это предусмотрено уставом жилищного кооператива; 3) правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива.

Согласно статье [116](#) Жилищного кодекса Российской Федерации высшим органом управления жилищного кооператива является общее собрание членов кооператива (конференция), которое созывается в порядке, установленном уставом кооператива. Компетенция общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) определяется уставом кооператива в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

В силу статьи [117](#) Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание членов жилищного кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов кооператива. Решение общего собрания членов жилищного кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в уставе жилищного кооператива, - более трех четвертей членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании. Решение общего собрания членов жилищного кооператива оформляется протоколом.

На основании ч.ч. 1, 2, 3 ст. [118 ЖК РФ](#) правление жилищного кооператива избирается из числа членов жилищного кооператива общим собранием членов жилищного кооператива (конференцией) в количестве и на срок, которые определены уставом кооператива. Порядок деятельности правления жилищного кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются уставом и внутренними документами кооператива (положением, регламентом или иным документом кооператива). Правление жилищного кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива.

Указанная норма соотносится с п. 8 Устава ЖСК «Родник», утвержденного протоколом общего собрания <№ изъят> от <дата изъята>.

Согласно ч.1 ст. [119 ЖК РФ](#) председатель правления жилищного кооператива избирается правлением жилищного кооператива из своего состава на срок, определенный уставом жилищного кооператива.

Между тем, как установлено, избрание членов правления, а также его председателя осуществлено общим количеством голосов в котором принимали участие как члены ЖСК «Родник» так и собственники многоквартирного дома, что в силу ст. [118 ЖК РФ](#) является недопустимым.

Кроме того, сопоставляя уведомление о проведении собрания, а также повестку дня изложенную в оспариваемом протоколе общего собрания от <дата изъята>, суд находит установленным, что участники общего собрания о планируемом принятии на собрании решения об избрании председателя правления извещены не были.

Допрошенный в судебном заседании Олейников В.В. указал, что о собрании узнал когда ему в дверь позвонили и неизвестные ему люди известили о проведении собрания, попросили расписаться. Никаких объявлений он не видел, листовок из почтового ящика о перенесении места собрания не вытаскивал.

Допрошенная свидетель. Блинова А.А., указала, что челном ЖСК не является. Присутствовала на собрании, в решениях по которым она не полномочна принимать решение при голосовании не участвовала, однако при выходы по указанным вопросам ее попросили расписаться. Таким образом проводилось голосование по всем вопросам.

Допрошенная свидетель Наскина О.Г. показала, что оказывала содействие инициативной группе по извещению жильцов о проведении собрания, ходили по подъездам собирали подписи, расклеивали

уведомления на информационных стендах, раскидывали уведомления в почтовые ящики.

Сомневаться в достоверности показаний указанных свидетелей у суда не имеется.

Доводы истца и его представителя о том, что о собрании он извещен не был не могут быть признаны судом состоятельными, ничем объективно не подтверждаются, а напротив опровергаются показаниями свидетелей, и приложениями истцом электронными уведомлениями полученными им по электронной почте. Между тем суд учитывает, что об изменении места проведения собрания, в нарушение ст. [45 ЖК РФ](#), участники собрания были извещена за один день до даты его проведения.

Доводы истца и его представителя о том, что то при голосовании были учтены голоса лиц не являющихся ни собственником ни членом ЖСК «Родник» не могут быть признаны судом состоятельными, поскольку истцом не представлено каких-либо доказательств, подтверждающих обоснованность указанных доводов.

Доводы истца и его представителя о том, что проведение совместного собрания членов ЖСК и собственников квартир противоречит нормам законодательства не могут быть признаны судом состоятельными, поскольку, поскольку прямого запрета на проведение собраний в подобной форме Жилищный кодекс РФ не содержит, равно как и запрета на проведение совместного собрания собственником и членов ЖСК.

Согласно 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 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.

Исходя из вышеизложенного суд приходит к выводу о том, что процедура предшествующая проведению собрания была нарушена, при принятии решения, относящаяся к исключительной компетенции членов ЖСК, принимали участие собственники жилья не имеющих полномочий для принятия указанных решений.

При таких обстоятельствах, учитывая отсутствие сведений об истинном количестве собственников и членов ЖСК, множества противоречий установить действительное намерение членов кооператива и его собственников в целом не представляется невозможным.

На основании изложенного и руководствуясь ст. [194-199 ГПК РФ](#), суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Боголюбова А.А. к ЖСК «Родник» о признании недействительным решения общего собрания членов ЖСК и собственников жилого помещения в многоквартирном доме, удовлетворить.

Признать решение внеочередного общего собрания членов ЖСК «Родник» собственников многоквартирного дома от <дата изъята> недействительным.

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через Нагатинский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня составления решения в окончательной форме.

Федеральная судья И.В. Клинцева