

Дело № 2 – 191 /16



**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

город Воронеж

28 марта 2016 года

Коминтерновский районный суд города Воронежа в составе:

председательствующего судьи Ивакиной Л.И.

при секретаре Ворониной Н.Г.

с участием: представителя истцов Араловой Н.В. по доверенности от 20.08.2015г., ответчиков Подоприхиной М. С., Пушкарёва Д.В., Кретиной А.Г., Полянских В.Д.

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по исковому заявлению Каребиной Валентины Григорьевны, Каребина Юрия Васильевича о признании незаконным проведения и недействительным решений внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, Московский проспект дом 175 в форме заочного голосования от 07 апреля 2015 года . о выборе способа управления МКД в виде управления ТСН; принятия решения о создании ТСН «ТСЖ Московский 175»; передачи права управления вновь созданному ТСН «ТСЖ Московский 175» выборе состава правления ТСН; утверждении Устава ТСН «Московский -175»; выборе уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации ТСН; утверждении тарифа, действующего на момент создания ТСН «ТСЖ Московский-175»

У С Т А Н О В И Л:

Каревин Ю.В. и Каребина В.Г. собственники в $\frac{1}{2}$ доле каждый в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т, д.175 кв.340 (л.д.32 и 32-оборот).

Кребины обратились в суд с исковыми требованиями к Подоприхиной Марии Сергеевне, ТСН «ТСЖ Московский 175». Истцы просят признать незаконным проведение и недействительными решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т, дом 175 в форме заочного голосования от 07 апреля 2015 года о выборе председателя собрания, секретаря счётной комиссии; расторжении договора с ТСЖ «Наш Дом» , ООО «Наш ДОМ»; принятия решения о создании ТСН «ТСЖ Московский- 175»; передаче права управления вновь созданному ТСН «ТСЖ»Московский-175»; выборе уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации

ТСН; утверждении тарифа, действующего на момент создания ТСН «ТСЖ Московский -175».

В процессе рассмотрения дела истцы уточнили требования и просят:

Признать проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т дом №175 в форме заочного голосования 07.04.2015г. незаконным.

Признать незаконными решения, принятые на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т дом №175 в форме заочного голосования 07.04.2015г. о выборе председателя собрания, секретаря счётной комиссии; расторжении договора с ТСЖ «Наш Дом», ООО «Наш ДОМ»; принятии решения о выборе способа управления МКД в виде управления ТСН; принятии решения о создании ТСН «ТСЖ Московский- 175»; передаче права управления вновь созданному ТСН «ТСЖ»Московский-175»; выборе состава правления; выборе членов ревизионной комиссии ТСН; утверждении Устава ТСН «Московский -175»; выборе уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации ТСН; утверждении тарифа, действующего на момент создания ТСН «ТСЖ Московский -175», а протокол №2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Воронеж, Московский пр-т дом 175 от 07.04.2015г. не действительным.

Признать недействительной запись № 1153668023992 от 05.05.2015г. о государственной регистрации юридического лица при создании, содержащаяся в едином государственном реестре юридических лиц.

Взыскать с ответчиков судебные расходы по оплате государственной пошлины.

Определением суда от 09.03.2016года привлечены соответчиками инициаторы собрания Пушкарёв Д.В., Ермолина А.П., Кретинина А.Г., Полянских В.Д. (л.д. т 4).

Истцы указывают следующие обстоятельства в обоснование заявленных требований.

1. Нарушена процедура созыва собрания и ненадлежаще уведомлены собственники многоквартирного дома о проведении заочного собрания. Истцы не были надлежащим образом извещены о проведении общего собрания и его повестке, и потому не имели возможности воспользоваться своим правом участия в собрании и голосовании.

2. Бюллетени голосования являются недействительными.

Согласно протокола общего собрания собственников началом приема бюллетеней собственников определена дата с 18.00 13 марта 2015 года, окончание 22.00 29 марта 2015г.

Инициатором собрания предоставлены бюллетени голосования собственников помещений при проведении заочного голосования. В голосовании приняло участие 240 собственников помещений, обладающих 10766,04 голосами.

Подлежат исключению в связи с несоответствием даты голосования, то есть нарушением процедуры, 27 бюллетеней голосования составляющие 1432,6 голосов

В представленных бюллетенях голосования нет даты их заполнения или дата не соответствует периоду проведения заочного собрания, в связи с чем невозможно установить точный момент волеизъявления участников собрания, для последующего определения и проверки кворума, констатации факта принятия собранием решений по вопросам повестки дня, путем сопоставления указанного момента с периодом проведения голосования.

Не соответствует площадь (количество голосов) собственника, а именно в голосовании принимал участие собственник доли квартиры, а при подсчете голосов учитывалась площадь всей квартиры. Данные сведения подтверждаются выписками ЕГРП, подлежит корректировке подсчет по 5 бюллетеням и исключению из числа голосов 549,5 голосов.

Часть бюллетеней голосования подписана не собственником квартиры. Данные сведения подтверждаются выписками ЕГРП, подлежат исключению 4 бюллетеня составляющие 183,8 голосов.

Всего подлежит признанию недействительными 36 бюллетеней, общей площадью 2165,9 м.кв. (количество голосов). На проведенном собрании отсутствовал кворум.

Согласно представленных бюллетеней и протоколу счетной комиссии принимало участие в голосовании 240 собственников обладающие 10766,04 голосами. При исключении указанных бюллетеней принимаются бюллетени 216 собственников обладающие 8600 голосов.

Общая площадь дома составляет 19071,4 голосов.

Исходя из данных об исключенных бюллетенях, при решении вопросов о выборе способа управления многоквартирным домом, создании ТСЖ отсутствовал кворум. Так, общая площадь всех помещений в МКД составляет 19071,4 кв.м., общее число принявших участие в голосовании 8600 голосов (10766,04 голосов - 2165,9 голосов) составляет 45,09 %, что свидетельствует об отсутствии кворума на собрании и неправомочном принятии решения.

Нарушена процедура голосования, так как в протоколе имеется указание о выступлении Подоприхиной, хотя обжалуемый протокол проходил в форме заочного голосования.

Вопросы повестки дня не соответствуют принятым решениям, и вопросам повестки дня указанным в протоколе общего собрания, в связи с чем протокол общего собрания ничтожен а решения недействительны.

Согласно уведомления о проведении как первого так и второго собрания, а также бюллетеней голосования 4 вопрос повестки дня звучит следующим образом «принятие решения о создании ТСН «Московский 175», а 8 вопрос повестки дня «Утверждение устава ТСН «Московский 175». То есть в качестве создаваемого и юридического лица указано ТСН «Московский 175». Однако в ИФНС зарегистрировано юридическое лицо ТСН «ТСЖ Московский 175». Данные организации являются разными юридическими

лицами. Также в обжалуемом протоколе общего собрания вышеуказанные вопросы повестки дня не соответствуют вопросам указанным в объявлении о проведении голосования и в листах голосования.

Протокол общего собрания недействителен, так как не соответствует требованиям 4.1.1 ст. 136 ЖК РФ. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений. Однако представленный ответчиком протокол не соответствует этим требованиям.

Решения собрания недействительны

Ответчиком представлен протокол общего собрания собственников в форме очного голосования и протокол общего собрания собственников в форме заочного голосования в которых отсутствуют сведения о лицах, принявших участие в голосовании и о лицах производивших подсчет голосов.

Требования п.5 ст. 181.2 Гражданского кодекса РФ предусматривают что в протоколе общего собрания собственников как в форме очного так и в форме заочного голосования должны отображаться:

сведения о лицах, принявших участие в голосовании.

Истцы в суд не явились о разбирательстве дела уведомлены надлежащим образом.

В судебном заседании требования истцов поддержала представитель по доверенности от 20.08.2015г. (л.д.33) Аралова Н.В. она просит, учитывая отсутствие кворума при проведении собрания, в совокупности с существенными и нарушениями порядка его проведения, оформления результатов голосования, что является существенным нарушением требований закона (ст.ст. 45, 46, 47, 48. ч. 1.1 ст. 136 Жилищного кодекса, ст. 181.4, 181.5 Гражданского кодекса РФ), при которых оспариваемые решения должны быть признаны недействительными по иску истца вне зависимости от того, мог ли его голос повлиять на результаты голосования и повлекло ли принятие спорных решений за собой причинение убытков истцу.

Ответчики: Ермолина А.М., Зобова Е.И., в суд не явились. В суд представлены заявления с просьбой о рассмотрении дела в их отсутствии. Также указали о том, что не признают заявленные Каребиными требования. Обоснование позиции представлено в суд в письменном виде Подоприхиной М.С.

Ответчик Пушкарёв Д.В. с иском не согласен, просит в удовлетворении исковых требований отказать. Пояснил, что принимал участие в организации собрания очного и заочного. К делу подошли все очень ответственно. Лично вывешивал уведомления о собраниях, раскладывал уведомления по почтовым ящикам. Между ними были распределены обязанности о вручении по подъездам. Обходил порученные ему подъезды несколько раз

разносил уведомления, тем, кого не мог никак застать оставлял уведомления, прикрутив скотчем к дверной ручке. Также собирали уведомления. Уведомления раскладывали три раза.

Ответчик Кретинина А.Г. также не признаёт исковые требования, просит отказать в их удовлетворении. Принимала участие в организации собраний, ей было поручено разнести уведомления собственникам квартир в четвёртом и шестом подъездах, ходила несколько раз, чтобы застать дома, собирала подписи. Кого не заставляла дома, оставляла уведомления в почтовом ящике. Кретинина А.Г. собственник кв. 15 в доме №175 по Московскому пр-ту и тоже не поставила дату на своём бланке решения по невнимательности, но все собранные бланки решения по заочному голосованию сдала в срок в счётную комиссию для подсчёта.

Ответчик Полянских В.Д. также с иском не согласен, просит в удовлетворении отказать. Также принимал участие в доставке собственникам уведомлений об очном и заочном собрании и бланки для голосования, люди не всегда получают заказные письма, поэтому лично уведомили большинство собственников. Считает допущенные нарушения не существенными, несущественно и указание о создании ТСН, ТСЖ «Московский, так как это связано с изменениями в законодательстве.

Ответчик Подоприхина М.С. не согласна с исковыми требованиями, просит в удовлетворении иска отказать, представила письменные возражения, поддержала их в судебном заседании.

Ответчик Подоприхина полагает, что указание в исковом заявлении на то, что "собственники не извещались о проведении общего собрания и с повесткой дня не знакомились" не соответствуют действительности.

В соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений было вручено собственникам помещений под роспись, что подтверждается реестром вручения уведомлений большинству собственников. Роспись истца Каребина Ю.В. в этом реестре присутствует, что подтверждает получение им уведомления о проведении собрания (л.д. 68 том 1). Учитывая, что истцы проживают постоянно вместе, считаю, что у истца Каребиной В.Г. была объективная возможность ознакомиться с данным уведомлением.

В дополнение к вручению под роспись, уведомление о собрании было разложено по почтовым ящикам и размещено в каждом подъезде дома и на дверях подъездов, т.е. в помещении, доступном для всех собственников помещений в данном доме, что допускается законом, более чем за десять дней до проведения собрания. Данное обстоятельство подтверждается актом от 09.02.2015г. и фотографиями.

В сообщении о проведении собрания содержались все сведения, указанные в п. 5 статьи 45 ЖК РФ, такие как фамилии инициаторов собрания, форма проведения собрания, место проведения собрания, время проведения собрания, вопросы повестки дня, место, где можно ознакомиться с информацией к собранию.

Решения общим собранием собственников были приняты с такой же повесткой, что имелась и при проведении несостоявшегося общего собрания путем совместного присутствия.

28.02.2015 года инициативной группой была предпринята попытка провести общее собрание путем совместного присутствия, однако оно не состоялось ввиду отсутствия кворума. Был составлен лист регистрации присутствующих на собрании. Данный факт подтвержден актом от 28.02.2015.

4, Истец в исковом заявлении ссылается на отсутствие кворума при проведении общего собрания собственников помещений дома 175 по Московскому пр-ту, проведенного в форме заочного голосования.

Площадь жилых и нежилых помещений, собственники которых приняли участие в голосовании, составляет 10 766 кв.м., что соответствует 56,4 % от общей площади помещений в доме.

Истцами указывается, что ряд бланков приняты с нарушением срока, что дата подписания не соответствует периоду проведения собрания. Согласно протокола от 07.04.2015 период проведения собрания определен с 13 марта 2015 по 22.00 29 марта 2015.

Представитель истца просит исключить из подсчета голосов бланки, датированные ранее 13 марта 2015 года либо дата отсутствует (квартиры №№ 349, 361, 332, 338, 238, 249, 256, 211, 219, 213, 183, 142, 155, 158, 160, 163, 134, 138, 88, 90, 57, 58, 60, 66, 36, 41, 374). Ответчики не согласны с доводами представителя истца, т.к. дата заполнения бланков не свидетельствует о том, что решения, изложенные в них, были предметом другого собрания собственников. Сданные собственниками бланки решений были подсчитаны в период проведения заочного голосования в марте 2015 года. Собственники не отзывали свои решения, других собраний по дому не проводилось.

Доводы истцов о том, что предоставленные в материалы дела бюллетени голосования № 66, 36, 158, 183, 332, 338 являются недействительными, поскольку в них отсутствует дата принятия решения собственника, являются необоснованными. Предоставленные бюллетени содержат все необходимые сведения: фамилию, имя и отчество голосовавших собственников, отметки по каждому вопросу, включенному в повестку голосования, указание на документы, подтверждающие право собственности, вопросы повестки дня, соответствующие вопросам в уведомлении и протоколе голосования. Более того, отсутствие даты заполнения бюллетеней, при указании в них вопросов, поставленных на голосование, которые полностью совпадают с перечнем вопросов повестки дня, позволяют достоверно установить, к какому именно собранию собственников данные бюллетени относятся. Доказательств того, что принятые для подсчета бюллетени собственников были представлены позже даты окончания голосования, истцом не представлено.

Закон не содержит указания на то, что отсутствие в бланке голосования необходимых реквизитов, само по себе является безусловным основанием для признания такого бланка недействительным.

Факт оформления рядом собственников дома бланков голосований датой отличной от установленного периода голосования, не свидетельствует о существенных нарушениях процедуры проведения голосования, при том, что лица, заполнившие данные бланки, являются собственниками помещений в многоквартирном доме и вправе принимать участие в голосовании.

Представленные данными собственниками решения по поставленным на повестку дня вопросам получены до окончательного подсчета голосов и до даты составления протокола общего собрания, в связи с чем, обоснованно учтены для подсчета кворума по результатам проведенного собрания.

Требования закона, предъявляемые к решениям собственников по вопросам, поставленным на голосование, соблюдены. Требования на указание даты голосования законодательство, регулирующее порядок проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не содержит.

Наличие недостатков оформления бюллетеней голосования в силу своей малозначительности не препятствуют установлению истинной воли участников собрания, поскольку бланки голосования содержат решения собственников по каждому поставленному на голосование вопросу и подписи участников голосования.

Все бланки голосования, учитываемые при подсчете голосов подписаны и соответственно приняты счетной комиссией до 29 марта 2015 года.

Также представитель истца указывает, что по отдельным квартирам (№ 251, 300, 232, 55, 76) учтена площадь всей квартиры, тогда как голосовал только один собственник. Ответчик соглашается с указанным фактом только по квартирам № 300 и 55, количество голосов 84. По квартире 251 имеются бланки голосования обоих собственников (л.д. 40 том 2), выписка (л.д. 145 том 1), по квартире 76 имеются бланки голосования обоих собственников (л.д. 63,65 том 3), выписка (л.д. 149 том 1), по квартире 232 имеются бланки голосования обоих собственников (л.д. 102 том 2).

Кроме того подлежат исключению бланки голосования, подписанные не собственниками (кв. № 343,15,371, 143) в количестве 183,8.

Таким образом, исключению подлежат голоса в количестве 267,8, т.е. в собрании приняли участие собственники, обладающие $(10\ 766 - 267,8 = 10\ 498,2)$ голосами, что соответствует 55,04 % от общей площади помещений в доме.

Из представленных копий бланков решений собственников однозначно следует, что собрание правомочно, решения по вопросам повестки дня приняты большинством голосов. В соответствии с 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.

Учитывая, что в собрание приняло участие 55,04% голосов собственников, а по 4 вопросу проголосовало «за» (10 042 - 267,8=9 774,2), что составляет 51,25 % голосов от максимально возможного числа голосов, то участие в голосовании истцов не могло повлиять на результаты голосования.

Все решения, указанные в п. 1-11 повестки дня, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании за исключением вопроса о принятии решения о создании ТСН «ТСЖ Московский 175». В соответствии с п. 1 ст. 136 ЖК РФ 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.

Истцы бланки решений собственников не заполняли, однако бланки решений им были вручены и инициаторы собрания неоднократно обращались к истцам с просьбой заполнить бланки, что подтверждается свидетельскими показаниями.

Таким образом, истцы не были лишены возможности самостоятельно устанавливать и реализовывать свои жилищные права. Доказательств наличия каких-либо объективных причин или препятствий, которые не позволили бы истцам принять участие в заочном голосовании, истцами не представлено. Они самоустранились от реализации своего права.

5. Истцы указывают на нарушение процедуры подсчета голосов, заключающейся в том, что по отдельным вопросам при складывании сумм процентов голосов «за», «против» и «воздержался» не получается 100 %. Это объясняется тем, что подсчет голосов производился путем заполнения таблицы Excel, и использовались формулы для подсчета. Счетной комиссией были взяты результаты из колонок, и по ошибке не было произведено контрольное суммирование колонок. Однако считаю, что данная техническая ошибка не влияет на результаты голосования.

Истцами также указывается, что по четвертому вопросу проголосовали только 56,4 % от общего количества проголосовавших собственников. Однако это высказывание ошибочно, т.к. из протокола общего собрания усматривается, что проголосовало 56,4 % от «общего числа собственников помещений в данном доме».

6. Также истец указывает на нарушение процедуры голосования.

В протоколе по вопросам 4,7 и 8 указано, что «Выступила Подоприхина» в то время как голосование проходило в заочной форме путем оформления письменных решений по вопросам поставленным на голосование, которые передавались инициаторам собрания с последующей передачей членам счетной комиссии. Данная описка была допущена

РР

вследствие того, что протокол заочного собрания оформлялся путем правки протокола очного собрания.

Кроме того, форма протокола заочного голосования законом не установлена.

Все необходимые сведения в протоколе заочного голосования указаны, по результатам подсчета голосов составлялся отдельный протокол счетной комиссии (прилагается).

Иных требований к протоколу заочного голосования не установлено.

7. Истцы не указали в чем заключается нарушение прав и законных интересов истцов принятием положительных решений по вопросам повестки собрания истцами.

Заинтересованность собственника помещения в признании недействительным решения, как нарушающего его права и интересы, должна быть не только провозглашена, но и доказана. Кроме того, обращение в суд должно быть обусловлено необходимостью защиты (восстановления) нарушенных прав.

Однако истцами не представлено достаточных и убедительных доказательств доказательства того, что права истца в результате принятия оспариваемых им решений по вопросам повестки собрания оказались нарушенными, они повлекли наступление для него неблагоприятных последствий в виде причинения убытков, а также возможность восстановления его предпологаемо нарушенных прав путем удовлетворении иска и признания недействительным протокола общего собрания собственников помещений.

Голоса, не присутствующих на голосовании остальных собственников дома, не могли повлиять на исход результатов голосования.

Установленный Жилищным кодексом РФ порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме призван обеспечить для всех собственников помещений возможность достигнуть соглашения, направленного на реализацию принадлежащего им права общей долевой собственности на общее имущество в доме, своей волей и в своем интересе. При этом интересы отдельных собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в процедуре достижения соглашения, могут не совпадать или прямо противоречить друг другу.

Подоприхина М.С. считает, что нарушения при организации собрания, на которые указывают истцы, касающиеся порядка уведомления о проведении собрания, технические опечатки в протоколе, носят несущественный характер и не влияют на состоявшееся волеизъявление большинства собственников жилых помещений, проголосовавших по всем вопросам повестки дня.

Выслушав стороны, свидетелей, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно части 4 статьи 44, частям 3, 9 статьи 161, частям 1, 8, 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления

многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора.

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 относятся, в том числе, выбор способа управления многоквартирным домом.

Согласно статье 146 Жилищного кодекса РФ положения статей 45 - 48 данного кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено нормами о ТСЖ.

Ответчики по делу, инициативная группа собственников проживающие в МКД по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т 175 уведомили остальных собственников дом об общем собрании собственников помещений в указанном доме в очной форме 28 февраля 2015 года в 12 часов (.д. 76). Как поясняли в судебном заседании ответчики уведомление вывешивались на доске объявлений возле подъезда, а также вручалось лично собственникам помещений, о чём представлен реестр уведомления собственников, фото (л.д.60-68).

Согласно Акта от 28.02.2015 года внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т 175 в виде совместного присутствия не состоялось из-за отсутствия кворума (л.д.69-70 т.1).

В силу пункта 1 статьи 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 данного 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).

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 статьям 181.3, 181.4, 181.5 Гражданского кодекса РФ решение собрания может быть недействительно по основаниям, установленным законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;

2) принято при отсутствии необходимого кворума;

3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;

4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

Решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;

2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;

3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;

4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола.

При этом 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.

Частью 6 статьи 46 Жилищного кодекса РФ установлено, что собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с

нарушением требований данного 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. 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.

В соответствии с приведенными нормами права для признания решения общего собрания недействительным требуется совокупность условий: голосование собственника могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения являются существенными и принятое решение повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

В связи с тем, что общее собрание собственников МКД по Московскому пр-ту 175 в форме общего присутствия не состоялось, в соответствии с требованиями ст.47 ЖК РФ собственникам МКД по адресу : г. Воронеж, Московский пр-т 175 были доставлены уведомления о проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования.

Согласно протоколу внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т, дом №175 в форме заочного голосования от 07.04.2015 года, начало голосования 18-00 13 марта 2015г. окончание приёма решений собственников помещений 22-00 29 марта 2015года (л.д.20-26)

собственниками многоквартирного дома были приняты решения по имеющейся в нем повестке дня. В том числе, по вопросам:

- расторжение договора с ТСЖ «Наш ДОМ» ООО «Наш дом».
- Принятие решения о выборе способа управления МКД в виде управления ТСН.
- Принятие решения о создании ТСН «ТСЖ Московский-175».
- Передача права управления вновь созданному ТСН «ТСЖ Московский-175».
- Выбор состава правления ТСН.
- Выборы членов ревизионной комиссии ТСН.
- Утверждение Устава ТСН «ТСЖ Московский-175».
- Выборе уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации ТСН;
- Утверждении тарифа, действующего на момент создания ТСН «ТСЖ Московский -175» и другие вопросы.

Согласно Справке БТИ № 221 от 27.0.2015 года общая площадь в многоквартирном доме по адресу : г. Воронеж, Московский пр.175составляет 13027,4кв.м., в том числе площадь жилых помещений 11345,7 кв.м.

В многоквартирном доме по адресу : г. Воронеж, Московский пр.175 жилых помещений – 376 и 1 нежилое.

В голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники жилых помещений и

одного нежилого помещения.

Как уже указывалось выше, инициаторы собрания обязаны уведомить всех (каждого) собственника помещений в МКД не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания (ч.4 ст. 45 ЖК РФ).

В суд представлены реестр уведомления собственников, акт и фотографии уведомления размещённых в общедоступных местах для объявлений, фактически собственники уведомлялись двумя способами: путем личного вручения Уведомления и размещением уведомления на доске объявлений у каждого подъезда, доказательств несоблюдения сроков уведомления суду не представлено.

Довод истцов об отсутствии кворума районный суд признаёт несостоятельным, т.к. имеющиеся в деле документы свидетельствуют о следующем.

Площадь жилых и нежилых помещений, собственники которых приняли участие в голосовании, составляет 10 766 кв.м., что соответствует 56,4 % от общей площади помещений в доме.

Действительно по квартирам № 300 и 55, учтена площадь всей квартиры, тогда как голосовал только один собственник - количество голосов 84.

Кроме того подлежат исключению бланки голосования, подписанные не собственниками (кв. № 343,15,371, 143) в количестве 183,8.

Таким образом, исключению подлежат голоса в количестве 267,8, т.е. в собрании приняли участие собственники, обладающие (10 766-267,8 = 10 498,2) голосами, что соответствует 55,04 % от общей площади помещений в доме.

Представитель истца указывает, что по отдельным квартирам (№ 251, 232, 76) учтена площадь всей квартиры, тогда как голосовал только один собственник.

Однако в материалах дела по квартире 251 имеются бланки голосования обоих собственников (л.д. 40 том 2), выписка (л.д. 145 том 1), по квартире 76 имеются бланки голосования обоих собственников (л.д. 63,65 том 3), выписка (л.д. 149 том 1), по квартире 232 имеются бланки голосования обоих собственников (л.д. 102 том 2).

Истцами указывается, что ряд бланков приняты с нарушением срока, что дата подписания не соответствует периоду проведения собрания. Согласно протокола от 07.04.2015 период проведения собрания определен с 13 марта 2015 по 22.00 29 марта 2015.

Представитель истца просит исключить из подсчета голосов бланки, датированные ранее 13 марта 2015 года либо дата отсутствует (квартиры №№ 349, 361, 332, 338, 238,249,256,211,219,213,183, 142, 155, 158,160, 163, 134, 138, 88, 90, 57, 58, 60, 66, 36, 41, 374).

Суд полагает, что дата заполнения бланков не свидетельствует о том, что решения, изложенные в них, были предметом другого собрания собственников. Сданные собственниками бланки решений были подсчитаны в период проведения заочного голосования с 13 по 29 марта 2015 года.

Собственники не указавшие дату в бланках голосования, либо указавшие дату ранее 13 марта 2015 года, не отозвали свои решения как недействительные. Также отсутствуют сведения о проведении в период до 29 марта 2015 года иного заочного собрания собственников помещений указанного выше дома.

Доводы истца о том, что предоставленные в материалы дела бюллетени голосования № 66,36,158,183,332,338 являются недействительными, поскольку в них отсутствует дата принятия решения собственника, являются необоснованными. Так как, в силу статьи 47 ЖК РФ обязательность таких сведений в решениях не предусмотрена, а предоставленные бюллетени содержат все необходимые сведения: фамилию, имя и отчество голосовавших собственников, отметки по каждому вопросу, включенному в повестку голосования, указание на документы, подтверждающие право собственности, вопросы повестки дня, соответствующие вопросам в уведомлении и протоколе голосования.

Исключение голосов из подсчета лишь по формальным основаниям, в отсутствие иных доводов, приведет к нарушению прав собственников помещений на принятие решений по вопросам своей компетенции. Закон (ст.47 ЖК РФ) не содержит указания на то, что отсутствие в бланке голосования необходимых реквизитов, само по себе является безусловным основанием для признания такого бланка недействительным.

Согласно п. 3 ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны 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.

В силу требований ч. 2 ст. 47 Жилищного кодекса РФ принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

Факт оформления рядом собственников бланков голосований датой отличной от установленного периода голосования, не свидетельствует о существенных нарушениях процедуры проведения голосования, лица, заполнившие данные бланки, являются собственниками помещений в многоквартирном доме и вправе принимать участие в голосовании и не заявили об отзыве своих решений.

Представленные данными собственниками решения по поставленным на повестку дня вопросам получены до окончательного подсчета голосов, до даты составления протокола общего собрания, в связи с чем, обоснованно учтены для подсчета кворума по результатам проведенного собрания.

В соответствии с ч. 3 ст. 47 Жилищного кодекса РФ в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Данные требования закона, предъявляемые к решениям собственников по вопросам, поставленным на голосование, соблюдены. Требования на указание даты голосования законодательство, регулирующее порядок проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не содержит.

Вышеуказанные недостатки оформления бюллетеней голосования не препятствуют установлению истинной воли участников собрания, поскольку бланки голосования содержат решения собственников по каждому поставленному на голосование вопросу и подписи участников голосования.

Из представленных копий бланков решений собственников однозначно следует, что собрание правомочно, решения по вопросам повестки дня приняты большинством голосов. В соответствии с 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.

Учитывая, что в собрание приняло участие 55,04% голосов собственников, а по 4 вопросу проголосовало «за» (10 042 - 267,8=9 774,2), что составляет 51,25 % голосов от максимально возможного числа голосов, то участие в голосовании истцов не могло повлиять на результаты голосования.

Суд также отклонил довод о том, что из числа голосовавших следует исключить лиц, чьи паспортные данные не были указаны в решении, поскольку данные сведения не являются обязательными в силу закона.

Суд считает, что собственниками помещений многоквартирного дома фактически было принято решение о создании ТСЖ, на что указывают их действия (проголосовали за членство в ТСЖ, утвердили его наименование и Устав, затем осуществили его регистрацию). О намерении и волеизъявлении участников собрания по созданию ТСЖ пояснили и допрошенные по делу ответчики. Подписи участников собрания были представлены в приложении к протоколу общего собрания от 07.04.2015г.

Согласно ч. 1.1 ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких

решений.

Суд полагает, что приложения к протоколу можно расценить как одну из форм подписания протокола. Следовательно, не могут служить основанием для отмены обжалуемых решений доводы ответчиков основные на неверном толковании ч. 1.1. ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации при наличии решений собственников, содержащих волеизъявление собственников и являющихся неотъемлемой частью протокола. В данном случае приложения к протоколу можно расценить как одну из форм подписания протокола, данное приложение к протоколу является допустимым доказательством.

Также суд полагает, что явные технические и арифметические ошибки допущенные при составлении протокола (указание о выступлении Подоприхиной и неправильное сложение сумм) не влияют на его законность.

Таким образом, основания для признания протокола по итогам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, Московский пр.175 ничтожным отсутствуют.

- 1) Решения приняты при необходимом кворума;
- 3) принято по вопросам, относящимся к компетенции собрания;
- 4) не противоречит основам правопорядка или нравственности.

В соответствии с частью 2 статьи 45 Конституции Российской Федерации, каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом.

Из права каждого на судебную защиту его прав и свобод, как оно сформировано в Конституции РФ, не следует возможность выбора гражданином по своему усмотрению любых способов и процедур судебной защиты, а также способов доказывания тех или иных обстоятельств, особенности которых применительно к отдельным видам судопроизводства и категориям дел определяются, исходя из Конституции РФ и федеральных законов.

В силу части 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Частью 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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 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.

Из анализа приведенных норм закона следует, что подлежат защите только нарушенные либо оспариваемые права и в случае установления факта нарушения принадлежащего заинтересованному лицу права, оно подлежит судебной защите путем удовлетворения требований, предъявленных указанным лицом.

Для обжалования в суд решения общего собрания собственников необходимо наличие совокупно нескольких условий: решение должно быть принято с нарушением требований ЖК РФ; собственник не должен был принимать участие в соответствующем общем собрании или должен был проголосовать против такого решения; решением должны нарушаться его права и законные интересы.

При этом факта нарушения закона и прав собственника для принятия окончательного решения об отмене недостаточно. Помимо этого, на собственнике лежит обязанность доказать, что голосование указанного собственника могло повлиять на результаты голосования всех участников общего собрания или что из-за принятых общим собранием решений он произвел непредвиденные расходы или не получил доход (понес убытки), а также то, что решением нарушены его права и законные интересы.

В случае отсутствия хотя бы одного из вышперечисленных условий суд не может признать решение общего собрания собственников помещений недействительным.

Таким образом, исходя из буквального толкования положений статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации в ее соотношении с положениями статей 56, 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, истцы, оспаривая решение общих собраний, несут процессуальную обязанность доказывания факта нарушения их прав и законных интересов оспариваемыми актами, а также то, что их голосование могло повлиять на результаты голосования всех участников общего собрания.

Вместе с тем, истцами при рассмотрении настоящего дела суду в условиях состязательности и равноправия процесса не представлено относимых и допустимых доказательств, нарушения оспариваемыми протокольным решением общих собраний собственников помещений в многоквартирном жилом доме, их законных прав и охраняемых законом интересов, как не доказано и то, что их голосование могло повлиять на результаты голосования всех участников общего собрания.

Принятие решения, отличающегося от волеизъявления истцов при голосовании, не может быть признано нарушением их прав, поскольку согласно части 2 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном

доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников.

Из изложенного следует, что истцы как собственники помещения в многоквартирном доме не лишены права проявления инициативы для проведения внеочередного общего собрания и разрешения вопросов, связанных с управлением данным многоквартирным домом. На основании изложенного, суд полагает, что требования Каребин Ой В.И. и Каребина Ю.В. о признании незаконными проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т дом №175 в форме заочного голосования 07.04.2015г.

Признанию незаконными решений, принятых на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т дом №175 в форме заочного голосования 07.04.2015г. о выборе председателя собрания, секретаря счётной комиссии; расторжении договора с ТСЖ «Наш Дом», ООО «Наш ДОМ»; принятии решения о выборе способа управления МКД в виде управления ТСН; принятии решения о создании ТСН «ТСЖ Московский-175»; передаче права управления вновь созданному ТСН «ТСЖ»Московский-175»; выборе состава правления; выборе членов ревизионной комиссии ТСН; утверждении Устава ТСН «Московский -175»; выборе уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации ТСН; утверждении тарифа, действующего на момент создания ТСН «ТСЖ Московский -175», а протокол №2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Воронеж, Московский пр-т дом 175 от 07.04.2015г. не действительным необоснованны и удовлетворению не подлежат.

Не подлежат удовлетворению требования истцов о признании недействительной записи № 1153668023992 от 05.05.2015г. о государственной регистрации юридического лица при создании, содержащаяся в едином государственном реестре юридических лиц, а также о взыскании судебных расходов в связи с отказом в удовлетворении вышеуказанных требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Отказать Каребиной Валентине Григорьевне, Каребину Юрию Васильевичу в удовлетворении исковых требований к Подоприхиной Марии

Сергеевне, ТСН «ТСЖ Московский 175», Ермолиной Алле Михайловне, Зобовой Елене Игоревне, Кретиной Анне Геннадьевне, Полянских Василию Дмитриевичу, Пушкарёву Д.В. Подоприхиной Марии Сергеевне, ТСН «ТСЖ Московский 175», Ермолиной Алле Михайловне, Зобовой Елене Игоревне, Кретиной Анне Геннадьевне, Полянских Василию Дмитриевичу, Пушкарёву Д.В. о признании незаконными проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т дом №175 в форме заочного голосования 07.04.2015г.

Признании незаконными решений, принятых на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т дом №175 в форме заочного голосования 07.04.2015г. о выборе председателя собрания, секретаря счётной комиссии; расторжении договора с ТСЖ «Наш Дом» , ООО «Наш ДОМ»; принятии решения о выборе способа управления МКД в виде управления ТСН; принятии решения о создании ТСН «ТСЖ Московский- 175»; передаче права управления вновь созданному ТСН «ТСЖ»Московский-175»; выборе состава правления; выборе членов ревизионной комиссии ТСН; утверждении Устава ТСН «Московский -175»; выборе уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации ТСН; утверждении тарифа, действующего на момент создания ТСН «ТСЖ Московский -175», а протокол №2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Воронеж, Московский пр-т дом 175 от 07.04.2015г. не действительным.

Признании недействительной записи № 1153668023992 от 05.05.2015г. о государственной регистрации юридического лица при создании, содержащаяся в едином государственном реестре юридических лиц.

Решение может быть обжаловано в Воронежский областной суд через Коминтерновский районный суд города Воронежа в месячный срок со дня вынесения решения в окончательной форме.

Председательствующий судья

Ивакина Л.И.

Решение (определение)			«КОПИЯ ВЕРНА»	
вступило в законную силу			подпись судьи	
18	10	2015	 (Ф.И.О.)	
судья	подпись		должность, работника аппарата суда)	
секретарь	подпись		(Ф.И.О.)	
				2016 г.



Подлинник находится
в деле (материале) № 2-181/16
в производстве Коминтерновского
районного суда



Коминтерновский районный суд г. Воронежа
пронумеровано и скреплено печатью листов
подпись

Подлинник находится
в деле (материале) № 2-181/16
в производстве Коминтерновского районного суда