

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 сентября 2015 года Советский районный суд города Томска в составе: председательствующего Лобановой Н.Ю., при секретаре Москалевой О.С., с участием представителя истца [Имя], действующей на основании доверенности от 06.07.2015, ответчиков – [Имя] М.А., [Имя] О.В., представителей ответчиков [Имя] В.Ю., действующего на основании доверенности от 14.08.2015, от 03.09.2015, рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Томске гражданское дело по иску [Имя] Александра Ивановича к [Имя] Марии Анатольевне, [Имя] Ольге Владимировне, Ерченко Татьяне Петровне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

[Имя] А.И. обратился в суд с иском к [Имя] Марии Анатольевне, [Имя] Ольге Владимировне, Ерченко Татьяне Петровне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 03.06.2015.

В обоснование заявленных требований указано, что [Имя] А.И. является собственником квартиры по адресу: г.Томск, ул. Сибирская, 115-35. В соответствии с решением общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме по ул. Сибирская, 115 в указанном доме избран способ управления домом в виде непосредственного управления. В качестве жилищной эксплуатационной организации для обслуживания общего имущества многоквартирного жилого дома №115 по ул.Сибирская, избрано ООО «Академическое». [Имя] А.И. своевременно выполняет свои обязанности по оплате коммунальных услуг, претензий на некачественное обслуживание дома никогда не предъявлял. В июне 2015 года истец обнаружил в своем почтовом ящике текст протокола №2 заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Томск, ул. Сибирская, 115 от 03.06.2015 и считает, что данный протокол не отражает волеизъявление большинства жителей дома, а значит является незаконным. Сам истец не принимал участия ни в каком собрании, не видел уведомлений о проведении собрания, не знает каким образом и кем принимались решения. Истец считает принятые решения незаконными. Собрание путем совместного присутствия не созывалось. Нарушен порядок уведомления собственников жилья о проведении общего собрания путем заочного голосования, поскольку сообщение о проведении общего собрания собственникам не направлялось. В качестве правового обоснования ссылается на ст.ст. 46, 47 ЖК РФ.

В судебное заседание истец не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела был извещен надлежащим образом.

Суд на основании ст. 167 ГПК РФ определил рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Представитель истца в судебном заседании на заявленных исковых требованиях настаивала по основаниям, изложенным в иске. Также считала, что кворума на собрании не было.

Ответчик [Имя] О.В. в судебном заседании исковые требования не признала.

Ответчик [Имя] М.А. в судебном заседании исковые требования не признала.

Ответчики передоверили право дать пояснения представителю.

Представитель ответчиков в судебном заседании исковые требования не признал по основаниям, изложенным в отзыве на иск, который приобщен к материалам дела.

Представитель третьего лица ЖК «Сибирская, 115» [REDACTED] в судебном заседании требования не признала.

Выслушав участников процесса, изучив материалы дела, суд находит исковые требования не подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

Согласно ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

В соответствии со ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

В соответствии с п. 1 ст. 291 ГК РФ собственники квартир для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и их общим имуществом образуют товарищества собственников квартир (жилья).

Согласно ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Согласно ст. 136 ЖК РФ 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.

В соответствии с ч. 3, 4 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. 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 силу ч. 2 ст. 47 ЖК РФ принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался» (ч. 3).

Часть 6 ст. 46 ЖК РФ устанавливает, что собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение общего собрания собственников помещений в этом доме, принятое с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в случаях, если он не принимал участие в собрании или голосовал против принятия такого решения и если при этом 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 судебном заседании установлено, что [REDACTED] является собственником квартиры №33, расположенной по адресу: г.Томск, ул. Сибирская, 115, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.05.2009 серии 70-АБ/0334029 (л.д.18).

Из материалов дела следует, что 03.06.2015 по адресу: г.Томск, ул. Сибирская, 115 проводилось подведение итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома проводимого путем заочного голосования.

Повестка дня предусматривала, в том числе, выбор способа управления многоквартирным домом по ул. Сибирская, 115 в г.Томске и выбор членов правления.

Обращаясь с настоящим иском в суд в качестве оснований признания оспариваемого решения недействительным истец указал, что собрание путем совместного присутствия не созывалось, нарушен порядок уведомления собственников жилья о проведении общего собрания путем заочного голосования.

Однако, данные доводы не нашли своего подтверждения в ходе судебного заседания.

Согласно представленным уведомлениям собственники дома извещались о времени и месте проведения очного голосования, проводимого в форме совместного присутствия, проводимого по инициативе собственников помещений - [REDACTED] Максимов М.А., кв. 99 Сахаровой О.В., кв. 21 Ерчакко Т.П. в доме №115 ул. Сибирской в г.Томске 31.03.2015 в 19 часов 00 мин. во дворе дома №115, подъезд №3.

Указанное обстоятельство также подтверждается текстом объявления, размещенного 19.03.2015, актом фиксирования размещения на стенде в 1,2,3,4 подъездах и в цокольном этаже (стояночные места) уведомления (сообщения) от 20.03.2015, врученными лично каждому собственнику под роспись, фотографиями о размещенных объявлениях в подъездах дома.

Согласно протоколу №1 общего (вне)очередного собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Томск, ул. Сибирская, д. 115 в форме совместного присутствия от 31.03.2015 принято решение о не легитимности общего собрания ввиду отсутствия кворума.

По причине невозможности провести общее собрание с полноценным кворумом, инициативная группа в лице собственников помещений: кв. 170 Максимов М.А., кв. 99 Сахаровой О.В., кв. 21 Ерчакко Т.П. организовали проведение заочного голосования по бюллетеням.

Собрание проводится по адресу: г.Томск, ул. Сибирская, д. 115, дата окончания приема решений собственников, по вопросам поставленным на голосование, до 31 мая 2015 года.

Место (адрес), куда должны передаваться такие решения: почтовый ящик для бюллетеней, размещен на входе в подъезд №3 дома № 115 по ул. Сибирская, г.Томск.

Как следует из протокола №2 заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Томск, ул. Сибирская, 115 от 03.06.2015, предоставленного суду, общее собрание проводилось в форме заочного голосования, в котором приняли участие, обладающие голосами в количестве 72,63% от общей площади помещений в доме. При этом за создание Жилищного кооператива проголосовали «за» - 87,43%, «против» - 9,64%, «воздержался» - 2,92%, за председателя собрания Ряшенцеву А.В. проголосовали «за» - 90,01%, «против» - 4,55%, «воздержался» - 5,44%, за счетную комиссию в составе: председателя счетной комиссии Кияницына А.В., членов счетной

комиссии – Ерченко Т.П., Максимовой М.А. проголосовали «за» - 90,01%, «против» - 4,55%, «воздержался» - 5,44%, за расторжение договора с ООО «Академическое» проголосовали «за» - 86,83%, «против» - 8,67%, «воздержался» - 4,5%.

При этом в материалы дела представлен акт фиксирования отказа собственника квартиры № 35 от участия в заочном голосовании 01.04.2015-31.05.2015 (том 1, л.д. 78).

В силу ч. 1 ст. 44 ЖК РФ в многоквартирном доме органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений. Частью 4 ст. 44 ЖК РФ предусмотрено, что принятие решений по выбору способа управления многоквартирным домом и иным вопросам, предусмотренных жилищным законодательством, отнесены законодателем к компетенции общего собрания собственников.

Из представленного в материалы дела протокола общего собрания от 03.06.2015 следует, что при проведении собрания необходимый кворум для принятия решений поставленных на голосование имелся, что подтверждается представленными в материалы дела бюллетенями- решениями собственников помещений многоквартирного дома по адресу: дом 115, ул. Сибирская, г.Томск (том 1, л.д. 79-244).

Доказательств, опровергающих изложенные в протоколе от 03.06.2015 №2 сведения о количестве проголосовавших, наличии кворума при проведении собрания, истцом не представлено.

Допрошенная в судебном заседании свидетель [REDACTED], пояснила, что проживает в первом подъезде дома №115 по ул. Сибирской в г.Томске, объявления о том, когда будет проводиться общее собрание вывешиваются на доске, а второе объявление вешается в лифте. Истца свидетель не знает. Уведомления свидетелю были вручены лично. После проведения собрания тарифы не были увеличены.

Свидетель [REDACTED] в судебном заседании пояснил, что в марта 2015 года их оповестили о том, что есть желание не обслуживаться ООО «Академическое», инициативная группа ходила по квартирам, они вывесили объявления о проведении общего собрания, в подъездах дома. На очном голосовании кворума не было, приняли решение провести заочное голосование. О проведении общего собрания висел информационный бюллетень на подъезде, также приходили в квартиры, еще раскидывали уведомления по почтовым ящикам. На общем собрании ставился вопрос об избрании членов правления жилищного кооператива, выбора способа управления и другие вопросы. После проведения собрания тарифы не менялись.

Свидетель [REDACTED] пояснила, что было два собрания, одно очное 31 марта 2015 года и второе заочное 31 мая 2015 года. О проведении собрания всех извещали. Свидетель была председателем совета дома по ул. Сибирская, 115. Они ходили в управляющую компанию ООО «Академическое», где сказали, что до 01.04.2015 нужно избрать способ управления домом. Объявления о проведении общего собрания были, уведомления тоже были. Очное собрание не состоялось. На заочном голосовании был бюллетень. После собрания был избран способ управления – жилищный кооператив. Тарифы после избрания управления – жилищный кооператив не увеличились.

Свидетель [REDACTED] пояснила в судебном заседании, что 20.03.2015 в доме по ул. Сибирская, 115 в г.Томске проводилось собрание, потом было проведено заочное голосование в апреле 2015 года. На собрании шла речь о смещении ООО «Академическое» и создании жилищного кооператива. ООО «Академическое» не устраивало. Уведомления, объявления о проведении заочного голосования были. Когда сменился способ управления на жилищный кооператив повышение тарифов не было.

Свидетель [REDACTED] пояснил в судебном заседании, что было проведено собрание в форме очного голосования 31.03.2015 по адресу: г.Томск, ул. Сибирская, 115, но поскольку кворума не было, то было проведено заочное голосование, которое продолжалось до 31 мая 2015 года. О проведении очного собрания вывешивались объявления на доске объявлений, потом еще вручали уведомления. После того, как очное голосование не состоялось, было объявление, что собрание в дальнейшем будет в форме заочного голосования. На досках объявления и лично в каждую квартиру ходили и

вручали уведомления. В бюллетенях первых вопрос был об избрании формы управления домом и создание кооператива, утверждался тариф, устав жилищного кооператива, платежи, утверждался состав правления. Был выбран способ управления – жилищный кооператив, после чего тарифы не были увеличены.

Как разъяснено п. 109 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», Решение собрания не может быть признано недействительным в силу его оспоримости при наличии совокупности следующих обстоятельств: голосование лица, права которого затрагиваются этим решением, не могло повлиять на его принятие, и решение не может повлечь существенные неблагоприятные последствия для этого лица (пункт 4 статьи 181.4 ГК РФ).

К существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и гражданско-правового сообщества, которые могут привести, в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества.

Истцом не приведено каких-либо убедительных доводов и не представлено каких-либо доказательств о том, что его голосование могло повлиять на принятые решения собственников многоквартирного дома, решения повлекли для него существенные неблагоприятные последствия по смыслу положений постановления Пленума Верховного Суда РФ, приведенных выше.

Суждения о том, что при создании жилищного кооператива будет взиматься двойная плата, ничем не обоснованы, а потому судом во внимание не принимаются.

Все указываемые истцом нарушения основаны на предположениях.

В то время как процесс доказывания предполагает не просто изложение своих предположений, но и представление доказательств, подтверждающих эти доводы.

Часть 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает условия, при наличии совокупности которых, собственник вправе обжаловать в суд решение общего собрания собственников. Необходимо, во-первых, чтобы такое решение было принято с нарушением требований Кодекса; во-вторых, чтобы собственник не принимал участия в соответствующем общем собрании или голосовал против принятого решения; в-третьих, чтобы решением были нарушены его права и законные интересы.

По смыслу указанной нормы, отсутствие хотя бы одного из перечисленных условий исключает признание судом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительным.

В соответствии со ст. 56 ГПК Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3. ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 ГПК Российской Федерации, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства. В случае, если представление необходимых доказательств для этих лиц затруднительно, суд по их ходатайству оказывает содействие в собирании и истребовании доказательств (ст. 57 ГПК РФ).

В связи с чем, доводы сторон оцениваются судом по имеющимся в материалах дела сведениям.

Согласно ч.1 ст.67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Оценив в соответствии со ст. 67 ГПК РФ представленные сторонами доказательства, суд приходит к выводу, что совокупность предусмотренных законом

оснований, которые бы давали суду право признать решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительными, в данном случае отсутствует.

Согласно протоколу общего внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Томск, по ул. Сибирская, 115 от 03.06.2015, общее собрание проводилось в форме заочного голосования, в котором приняли участие, обладающие голосами в количестве 72,63% от общей площади помещений в доме. При этом за создание Жилищного кооператива проголосовали «за» - 87,43%, «против» - 9,64%, «воздержался» - 2,92%, за председателя собрания Рябенцеву А.В. проголосовали «за» - 90,01%, «против» - 4,55%, «воздержался» - 5,44%, за счетную комиссию в составе: председателя счетной комиссии Князевына А.В., членов счетной комиссии – Ерченко Т.Н., Маховой М.А. проголосовали «за» - 90,01%, «против» - 4,55%, «воздержался» - 5,44%, за расторжение договора с ООО «Академическое» проголосовали «за» - 86,83%, «против» - 8,67%, «воздержался» - 4,5%.

Суд полагает, что данные сведения достоверно отражают волеизъявление собственников помещений многоквартирного дома.

Принимая во внимание, что, оспаривая решение общего собрания по мотивам процедурных нарушений, истец убедительных доводов и доказательств в подтверждение этих доводов о реальном нарушении его либо иных лиц прав принятым на собрании решении, не привел, суд считает возможным на основании ч.6 ст.46 ЖК РФ оставить обжалуемое решение общего собрания собственников помещений в силе, а в удовлетворении исковых требований истцу о признании недействительным решение общего собрания собственников помещений – отказать.

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

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований Перфилова Александра Ивановича к Максильевой Марии Анатольевне, Сахаровой Ольге Владимировне, Ерченко Татьяне Петровне о признании недействительным решения общего собрания, оформленного протоколом №2 заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Томск, ул. Сибирская, 115 от 03 июня 2015 года, отказать.

Решение может быть обжаловано в Томский областной суд через Советский районный суд г. Томска в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья: подпись

Копия верна

Судья

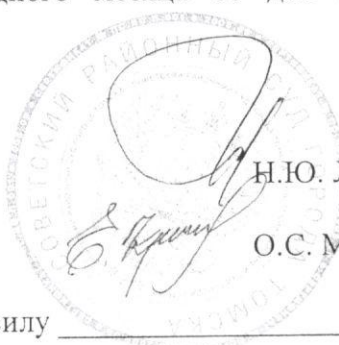
Секретарь:

Решение не вступило в законную силу _____ 201_ года

Судья:

Секретарь:

Оригинал документа находится в деле №2-2418/2015 Советского районного суда г.Томска



Н.Ю. Лобанова

О.С. Москалева



г. Томск
пронумеровано и скреплено
печатью
подпись _____
листов