

**РЕШЕНИЕ****Именем Российской Федерации**

06 апреля 2018 года Ленинский районный суд города Екатеринбурга Свердловской области в составе председательствующего судьи Васильковой О.М., при секретаре Вялковой Н.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Артемьева Андрея Константиновича, требованиям третьего лица, заявляющегося самостоятельные требования относительно предмета спора Толстокорого Юрия Сергеевича к Волинской Оксане Викторовне и ТСН «Шейнкмана, 111» об оспаривании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и членов ТСН,

**УСТАНОВИЛ:**

Артемьев А.К. обратился в суд с иском к Волинской О.В. и ТСН «Шейнкмана, 111» об оспаривании решений общего собрания собственников и членов ТСН «Шейнкмана, 111», проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 19 августа 2016 года по 19 сентября 2016 года и оформленного Протоколом № 2 от 29 сентября 2016 года.

В обоснование заявленного иска указано, что при проведении оспариваемого собрания были нарушены императивные требования действующего жилищного законодательства, регламентирующего порядок его созыва, уведомления собственников. Кроме этого, не был соблюден кворум.

Толстокорый Ю.С. заявил самостоятельные требования относительно предмета спора о признании решений общего собрания собственников помещений и членов ТСН.

В судебное заседание истец не явился, уполномочил на участие в деле своего представителя.

В судебном заседании истец Артемьев А.К., его представитель, а также представитель Толстокорого Ю.С. на иске настаивали, уточнив, что оспариванию подлежат вопросы повестки дня по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: 9,10,11,12,14,15,16,17,18,19,20,\*по общему собранию членов ТСН – 3.4,5.6.1, 6.2, 6.3, 7,8,\* и представив, сославшись на составленные исходя из данных ЕГРН, подлинников бюллетеней и данных, полученных в ходе производства по делу расчеты, согласно которым кворум по проведенным общим собраниям отсутствовал. Кроме этого, Артемьев А.К. длительное время являлся членом Правления и основания, по которым он исключен, являются надуманными и не соответствующими действительности.

В судебном заседании представители ответчика ТСН «Шейнкмана, 111» и Волинская О.В. искивые требования не признали, указав на соответствие проведенного общего собрания требованиям жилищного законодательства.

В судебное заседание не явились третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора Толстокорый Ю.С., представитель Администрации г.Екатеринбурга, о проведении слушания дела извещены путем направления заказной почтой судебных извещений. Толстокорый Ю.С. уполномочил на участие в деле своего представителя.

С учетом мнения явившихся участников процесса, суд определил разрешить настоящий спор при установленной явке.

Заслушав пояснения сторон, суд частично удовлетворяет искивые требования по следующим основаниям.

Согласно ч. 2 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Данные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В соответствии с ч. 2 ст. 1, ч. 1 ст. 9, ст. 121 гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 34 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при обращении в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права гражданин самостоятельно определяет предмет и основания своего требования.

принимает решение по заявленным истцом требованиям.

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

В силу ст.ст. 45, 46, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

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 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.

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 - 31 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 созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего

принятия решений собственниками помещений в многоквартирном доме и в отсутствие для верности 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 настоящем Кодексе 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.

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.

Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного статьей 471 настоящего Кодекса.

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующими в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, 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".

Истом как собственником квартиры № 432 многоквартирного дома № 111 по ул.Шейнкмана г.Екатеринбурга и членом ТСН «Шейнкмана, 111» оспаривается решения общего собрания собственников данного многоквартирного дома и членов ТСН, оформленные протоколом № 2 от 29 сентября 2016 года.

Общее собрание проведено в форме очно-заочного голосования

Суду представлен протокол общего собрания от 29 сентября 2016 года, согласно которому общая площадь помещений дома составляет 50 770,10 кв.м., общая площадь помещений членов ТСН – 36666,17 кв.м.

В собрании приняли участие собственники, обладающие 43179,97 голосами, что составляет 85,05 % от общего числа голосов всех собственников дома, а также члены ТСН, имеющие 31662,78 голоса – 86,35 % голосов от общего числа голосов всех членов ТСН.

Инициатором оспариваемого собрания выступила председатель Правления Волянская О.В. являющаяся также собственником помещений многоквартирного дома № 111 по ул.Шейнкмана г.Екатеринбурга.

В судебном заседании стороны пришли к согласию относительно общей площади всех помещений многоквартирного дома, которая согласно данным истца, полученным из сведений ЕГРН – 50 416,90. Представители истца посчитали возможным согласиться с данным утверждением истца.

Согласно Протоколу общее собрание проведено с 19-00 19 августа 2016 года (очная часть) до 24-00 19 сентября 2016 года.

Относительно уведомления о проведении общего собрания собственников и членов ТСН исходит из представленных суду доказательств, таких как уведомление о проведении общего собрания с указанием повестки дня, на очное голосование 19 августа 2016 года в 19 ч. 00 мин. также предписано возвратить бюллетени в срок до 19 сентября 2016 года (по окончании собрания) по адресу г.Екатеринбург, ул.Шейнкмана, д. 111, подъезд № 1 в помещении консьержа (диспетчера) на 1 этаже (круглосуточно) до начала подсчета голосов.

Также суду представлен акт от 09 августа 2016 года о том, что данные уведомления размещены на информационных досках.

Также согласно акту от 29 сентября 2016 года результаты голосования размещены на информационных досках подъездов многоквартирного дома № 111 по ул.Шейнкмана г.Екатеринбурга.

В повестку были включены следующие вопросы:

1. Избрание председателя общего собрания собственников Волянской О.В.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников Топкасова С.А.
3. Избрание счетной комиссии для подсчета результатов общего собрания в составе двух человек – Дровозовой О.Г. и Покварицкой С.Ю.
4. Замена владельца специального счета «Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на владельца специального счета ТСН «Шейнкмана, 111» в целях формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для аккумуляции денежных средств фонда капитального ремонта – ПАО «Сбербанк России».
6. Утверждение ТСН «Шейнкмана, 111» в качестве уполномоченного лица на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на

- для оплаты взноса на капитальный ремонт будет предоставляться собственникам не позднее 1 числа месяца следующего за истекшим месяцем. Расходы, связанные с представлением платежных документов, предусмотренных в статье «содержание жилья» и включают в себя комиссию Банка по приему платежей.
7. Определение Председателя Правления ТСН «Шейнкмана, 111» Волинской О.В., лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношении с Региональным Фондом капитального ремонта МКД, а также с кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет – ПАО «Сбербанк России».
  8. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, равного минимальному взносу, устанавливаемому Правительством Свердловской области.
  9. Наделение полномочиями на заключение договоров аренды объектов общего имущества собственников МКД № 11 по ул. Шейнкмана – ТСН «Шейнкмана, 111», в лице Председателя Правления.
  10. Утверждение решения о том, что размер арендной платы за пользование общим имуществом собственников МКД устанавливается - аренда 1 квм. Общего имущества собственников МКД в подвале составляет от 150 рублей в месяц, - аренда 1 кв.м. общего имущества собственников МКД и паркинга кроме подвала составляет от 500 рублей в месяц - аренда 1 кв.м. общего имущества собственников МКД на внешней прилегающей территории составляет от 200 рублей в месяц.
  11. Утверждение решения о направлении денежных средств, поступающих от аренды общего имущества собственников МКД, на статью «содержание жилья», в том числе, благоустройство придомовой территории.
  12. Принятие решения об оборудовании по мере накопления денежных средств помещения для обслуживающего персонала и офиса, а также предоставление на праве пользования ТСН в подвале дома технической этаж, секции 3А (подъезд № 4).
  13. Обязанность по подготовке всех необходимых документов возложить на Правление ТСН.
  14. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт крыши. Стоимость работ составляет 77 790 рублей 00 коп. Срок проведения работ с октября 2016 года по ноябрь 2016 года. Источник финансирования: средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете. Коммерческое предложение – Приложение № 1.
  15. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт фасадов (ремонт и восстановление, герметизация горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей дома). Стоимость работ составляет 640102,80 рублей. Срок проведения работ с октября 2016 года по ноябрь 2016 года. Источник финансирования – средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете. Смета- приложение № 2.
  16. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт фундаментов (заделка и расшивка стыков, швов, трещин, элементов фундамента, устройство защитного слоя). Стоимость работ составляет 631440,42 рублей. Срок проведения работ – с октября 2016 года по ноябрь 2016 года. Источник финансирования - средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете. Смета – приложение № 3.
  17. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт внутридомовых инженерных систем (замена металлического трубопровода ХВС ГВС на оцинк. ПП, нижняя зона подъездов №№ 1-7). Стоимость работ составляет 2 654 421, 68 рублей. Срок проведения работ – с декабря 2016 года по июнь 2017 года. Источник финансирования – средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете. Коммерческое предложение – приложение № 4.
  18. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт внутридомовых инженерных систем (замена системы циркуляции ГВС в подъездах №№

- 1-7 Свердловской области) стоимость работ составляет 494 810,48 коп. Срок проведения работ с октября декабря 2016 года по май 2017 года. Источник финансирования – средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете. Счет – приложение № 5.
19. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт фасадов. Ремонт облицовочной плитки. Стоимость работ – 288 000 рублей. Срок проведения работ – с октября 2016 года по июнь 2017 года. Источник финансирования – средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете. Счет – приложение № 6.
  20. Выборы лица – Председателя Правления ТСН Волинской О.В., которая от имени всех собственников в МКД полномочна подписывать договоры подряда с подрядными организациями, а также участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.
  21. Утверждение Правил пользования придомовой территорией – Приложение № 7.
- По вопросам повестки дня были приняты следующие положительные решения:
- 1 – 36970,77, 2 – 37143,41, 3 – 36955,56, 4 – 38722,36, 5 – 38955,9, 6 – 38351,73, 7 – 36782,94, 8 – 39945,91, 9 – 36260,01, 10 – 35818,31, 11 – 37473,41, 12 – 34625,21, 13 – 37392,18, 14 – 36356,47, 15 – 35919,85, 16 – 36072,16, 17 – 34 625,21, 18 – 36376,78, 19 – 34 980,6, 20 – 34 894,29, 21 – 36 006,15.
- В повестку дня общего собрания членов ТСН были включены следующие вопросы:
1. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на 2016 год – Приложение № 8.
  2. Утверждение смет доходов и расходов ТСН на 2016 год – приложение № 9.
  3. Утверждение размера тарифов на 2016 год на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и паркинга, а также утверждение перечней услуг оказываемых собственнику жилых (нежилых) помещений, собственникам паркинга.
  4. Утверждение Правил пользования подземным паркингом – приложение № 10.
  5. Утверждение Правил организации и производства строительных и отделочных работ – Приложение № 11.
  6. Исключение из членов Правления ТСН Фрей Е.Ф., Артемьева А.К., Казаковой Г.И.
  7. В случае досрочного прекращения полномочий хотя бы одного из членов Правления, в результате чего количество оставшихся членов Правления становится меньше, избрание в качестве члена Правления Логинова В.А., собственника квартиры № 177. При этом вновь выбранный член Правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена Правления, на смену которому он избран.
  8. Определение целевого использования денежных средств, поступающих от собственников в качестве погашения задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, сформировавшейся на 25.01.2016 и переступленных в рамках договора уступки права требования от 25.01.2016, заключенного между ООО «Чистая зеленая роща» и ТСН «Шейнкмана, 111» - монтаж видеонаблюдения и другие работы согласно протокола № 26-08 от 26.08.2014. Обязанность по подготовке всех документов возложить на Правление ТСН.
  9. Утверждение Перечня общего имущества МКД № 111 по ул. Шейнкмана – Приложение № 12.
  10. Утверждение Положения о заработной плате работников ТСН.
- По всем вопросам приняты положительные решения: 1 - 27 484,4, 2 – 26 586,18, 3 – 26 306,96, 4 – 26 900,92, 5 – 28 941,72, 6.1 - 23 860,04, 6.2 – 23 839,73, 6.3 - 23 535,14, 7 – 25 905,91, 8 - 27 175,06, 9 – 27 941,63, 10 – 26 130,17.
- Оспариваемыми являются вопросы повестки дня по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.
- По общему собранию членов ТСН – 3, 4, 5, 6, 1, 6, 2, 6, 3, 7, 8, 9.
- Как верно указано представителем инициатора, и подтверждено ответчиками, для принятия решений по повестке дня по вопросам повестки дня общего собрания собственников требуется

обладающими 2/3 от общего числа голосов всех собственников многоквартирного дома, что составляет (по расчетам истца, согласованным с ответчиками) 33 611,26 голосов.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 Гражданского процессуального кодекса 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.

При разрешении настоящего иска суд исходит из того, что при проведении общего собрания и установлении его результатов имелись существенные нарушения, влияющие на действительность проведенного собрания.

Так, ряд бюллетеней оформлено с нарушением требований жилищного законодательства, не позволяющим принять решения для определения выражения волеизъявления собственника (члена ТСН).

Так, из общего числа проголосовавших следует исключить следующие решения:

Квотирмы № 4 (64,30), № 196 (105,7), № 222 (170,5), № 360 (144,7), 392 (141,9), № 412 (100,25), 418 (111,6) – проголосовала представитель при оформлении доверенности, удостоверенной председателем ТСН

По квартире № 152 (104,9) проголосовало иное лицо – вместо Исаевой А.Ю. Исаев А.И.

Также, для участия в голосовании на общем собрании собственников помещений или членом ТСН необходимо предоставление собственником такого полномочия.

Так, по квартире № 240 (80,5), помещению ООО «Гордортпроект» (408) такое полномочие отсутствует, соответственно суд приходит к выводу о том, что собственник не уполномочивал представителя на совершение вышеуказанного юридически значимого действия.

Так, в соответствии со ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Согласно п.п. 3,4 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий или на получение корреспонденции, за исключением ценной корреспонденции, может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Такая доверенность удостоверяется бесплатно.

Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.

Таким образом, доверенность, предоставляющая полномочия на участие в общем собрании не может быть удостоверена ТСН – такое право в редакции Жилищного кодекса, действовавшего на момент возникновения спорных правоотношений, не предусмотрено, что свидетельствует о ничтожности полномочия и необходимости исключения его голосов собственника.

Более того, как верно указано представителем истца, отсутствие даты в доверенности также свидетельствует о ничтожности доверенности, что прямо следует из положений ст. Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, из подсчета голосов следует исключить 1 432,35 голоса.

В подтверждение наличия полномочий ответчиками представлены договоры об управлении многоквартирным домом, заключенным по квартирам №№ 4, 222, 152, 240, 412, 196 – заключенные между ТСН, собственником и нанимателем, согласно п. 3.4 ПП, которых наниматель обязан представлять интересы на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и членом ТСН по любым вопросам повестки дня, для чего предоставляется право расписываться.

Жилищного кодекса Российской Федерации при голосовании представителем к решению быть приложена доверенность. Данные договоры содержат полномочия на то, что наниматель обязан представлять интересы, однако кого именно – ТСН или собственника, в условиях договора не содержится.

Также по результатам исследования представленных доказательств суд исключает голоса собственников, проголосовавших после проведения общего собрания.

Так, по квартире № 39 (64,2) свидетель показала, что бюллетень направилась позже, так как в период голосования находилась за городом.

Также, как показала свидетель, собственник помещений № 42-52 (154,3) на общем собрании не голосовал, бюллетень оформлен иным лицом.

По квартире № 116 (148,8) и квартирам № 244(49,1), № 310 (25,5), № 360 (53,1) ответчик не оспорил, что бюллетени были оформлены не собственниками.

По помещению № 378 (52,3) согласно показаниям свидетеля, не оспоренным ответчиком, голосовал не собственник.

По квартире № 151 (65) представители ТСН указали, что бюллетень был заполнен законным представителем, так как собственник является несовершеннолетним, однако к бюллетеню копия свидетельства о рождении приложена не была.

В ходе производства по делу ряд подлинников бюллетеней, в том числе решение истца, были представлены после изучения истцом материалов дела и представления возражений в связи с направлением в суд копий решений. При этом представитель ответчика пояснила, что в связи со сменой сотрудников ТСН и тем, что документы вновь приступившим к обязанностям работникам были представлены в ненадлежащем состоянии, однако данный довод не может исключить обоснованные сомнения в действительности решений. Так, ответчики не смогли объяснить, по каким основаниям в общее число бюллетеней были включены копии решений, когда как подлинники решений хранились в ином месте.

Более того, согласно Приложению к протоколу к нему приложены решения собственников, копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей.

Оригиналы же Протокола был представлен первоначально с иным большинством бюллетеней.

По указанным основаниям исключено подлежат решения по помещениям № 24-25, 14-26 (253,8), 2-9 (130), 19 (57,7), квартирам №№ 143 (65,4), 157 (101,9), 195 (79,9), 254 (только копия) (49,8), 272 (53,4), 306 (51,3), 325 (52,8), 370 (52,4).

Таким образом, исключению подлежат 1 560,8 голосов.

При этом суд также исходит из того, что согласно ч. 41 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. Соответственно бюллетени должны быть представлены в письменной форме до даты окончания голосования.

Положение ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливающая обязательные требования к оформлению решения собственника помещения в многоквартирном доме при проведении общего собрания, направлена на исключение участия в голосовании неуполномоченных лиц и тем самым – на защиту прав всех собственников помещений в многоквартирном доме при формировании их общей воли.

Кроме этого, при проведении очно-заочного голосования, заполненные бюллетени должны быть представлены до окончания срока голосования. Согласно уведомлению заочная часть проведена до 19 сентября 2016 года, соответственно исходя из общих правил русской речи срок окончания голосования – до 24 ч 00 мин. 31 сентября 2016 года, учитывая при этом, что время 19 сентября 2016 года не указано, соответственно до 19 сентября 2016 года означает, что до этой даты все решения должны быть сданы.

Действительно, в бюллетенях указано на передачу решений до 24-00 19 сентября 2016 года, что противоречит данным уведомления, что суд признает существенным нарушением, так как собственники не были до начала проведения голосования надлежащим образом уведомлены о сроках

жилищным законодательством данные.

При этом Жилищный кодекс Российской Федерации не предусматривает право инициатора менять период голосования, учитывая, что бюллетени были выданы после размещения уведомления о том, что окончание голосования – до 19 сентября 2016 года.

Таким образом, следует исключить следующие голоса собственников, проголосовавших «за» и передавших решения 19 сентября 2016 года:

- нежилые помещения: 317 (16,9);

- жилые помещения: 28 (63,8), 31 (нежилое 230) (58,2), 189 (125,2), 192, 193 (нежилые 252,262) (235,2), 205 (нежилое 63) (107), 231 (105,5), 256 (нежилое 74) (138,3), 264 (79,5), 295 (101,3), 303 (нежилое 311) (123,3), 315 (100,4), 349 (54,5), 362 (53,1), 376 (паркинг 184,209) (158,1) – 1 520,3 голосов.

Дата подписания решения по квартире № 201 (71,45) – 25.09.2016 года, № 397 (53,60) – 14.10.2016 года, № 413 (95,8) – дата 13.10.2016 года, в решении от Галимуллина Р.С. отсутствует подпись и дата решения – 220,85 голосов.

Суд также исключает из общего числа голосов собственника помещений №№ 16-30 (482,7), так как решение подписано от имени директора ООО «ЭКРА-Урал», однако к бюллетеню не приложен документ в подтверждение того, что подписавшее бюллетень лицо на момент голосования являлось законным представителем организации.

Аналогичные нарушения в отношении ООО «Уралсвязьпроект» (598,3).

Таким образом, из общего числа проголосовавших следует исключить 5 815,3 голосов, соответственно для пунктов 9,10,11,12,14,15,16,17,18,19,20 при исключении данных голосов из общего количества голосов «за» по оспариваемым вопросам при наличии необходимого кворума более 33 611,26 голосов, решения признаются непринятными: 9 – 30 444,71, 10 – 30 003,01, 11 – 31 658,11, 12 – 28 809,91, 14 – 30 541,17, 15 – 30 104,55, 16 – 30 256,86, 17 – 28 809,91, 18 – 30 561,48, 19 – 29 165,30, 20 – 29 078,99, 21 – 30 190,85, соответственно при несоблюдении кворума исковые требования в данной части подлежат удовлетворению.

В то же время суд не соглашается с позицией представителя истца о необходимости исключения бюллетеней собственников совместной собственности при голосовании одним из собственников, так как в соответствии с положениями статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации, любой из совместных собственников вправе осуществлять действия по распоряжению правами в отношении совместной собственности, при этом согласие другого собственника предполагается, следовательно, любой из совместных собственников вправе был голосовать на общем собрании собственников помещений МКД, при этом голосование осуществляется всем количеством голосов.

Кроме этого, судом не могут быть приняты во внимание доводы истца и его представителя о необходимости исключения решений, в которых имеется подпись на одном обороте листа решения, так как данное нарушение признается судом несущественным, учитывая, что бланк решения содержит отметку о необходимости проставления подписи на каждом обороте листа, однако в заявленных истцом решениях имеется подпись на одном из оборотов.

Отсутствие полных данных правоустанавливающих документов действительно является признаком недействительности решения, однако суду представлены копии выписок с ЕГРН и свидетельства о государственной регистрации права, которые подтверждают наличие права собственности именно за проголосовавшим лицом.

Заслуживающим внимание является позиция представителя истца о том, что при разрешении вопроса об утверждении перечня работ по капитальному ремонту, ответчик должен был представить данные о подрядных организациях, или поставить на обсуждение вопрос о порядке заключения соответствующих сделок.

В соответствии со ст.ст. 145, 146 Жилищного кодекса Российской Федерации 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: 1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

2) принятие решения о ликвидации товарищества, утверждении ликвидационной комиссии, утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов; 3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий; 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества; 5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов; 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов; 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества; 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана; 8.1) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); 8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества; 8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества; 9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества; 10) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества; 11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества; 13) другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными федеральными законами.

Уставом товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членов товарищества помимо указанных в части 2 настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

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.

Положения статей 45 – 48 настоящего Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

Праваочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 настоящего Кодекса и уставом товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 145 настоящего Кодекса, принимаются не менее чем двумя третями голосов от

большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

Относительно вопросов №№ 4,5,8,9 - утверждение Правил пользования подземным паркингом - приложение № 10; утверждение Правил организации и производства строительных и отделочных работ - Приложение № 11, исключение из членов Правления ТСН Фрей Т.Ф., Артемьева А.К., Казаковой Г.И.; в случае досрочного прекращения полномочий хотя бы одного из членов Правления, в результате чего количество оставшихся членов Правления становится четным, избрание в качестве члена Правления Логинова В.А., собственника квартиры № 177. При этом вновь избранный член Правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена Правления на смену которому он избран; определение целевого использования денежных средств, поступающих от собственников в качестве погашения задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, сформировавшейся на 25.01.2016 и переступленных в рамках договора уступки права требования от 25.01.2016, заключенного между ООО «Чистая зеленая роща» и ТСН «Шейнкмана, 111» - монтаж видеонаблюдения и другие работы согласно протокола № 26-08 от 26.08.2014 Обязанность по подготовке всех документов возложить на Правление ТСН; утверждение Перечня общего имущества МКД № 111 по ул.Шейнкмана - Приложение № 12, суд исходит из следующего.

В соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к исключительной компетенции общего собрания относится разрешение вопросов о пределах пользования общим имуществом, в том числе земельным участком, и местами общего пользования, а также текущем ремонте (пп 2, 2.1, 4.1), соответственно данные вопросы должны быть поставлены на голосование всех собственников. Соответственно и объем общего имущества и характер его использования должен устанавливаться всеми собственниками, то есть путем предоставления каждому собственнику, а не только являющемуся членом ТСН возможности выразить свою позицию и обязанности учесть мнение каждого собственника.

При указанных обстоятельствах суд приходит к выводу о недействительности вопросов повестки дня под №№ 4,5,8,9.

По вопросам п. 6 об исключении из числа членов Правления Фрей Т.Ф., Артемьева А.К. и Казаковой Г.И. и п. 7 повестки, вытекающим из п. 6 об избрании в качестве члена Правления Логинова В.А. суд исходит из следующего.

Согласно пп. 12.8, 12.11.2 Устава ТСН решения по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества, решение по остальным вопросам принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества.

К компетенции общего собрания членов ТСН отнесено досрочное прекращение полномочий членов Правления.

Как указано ранее, по данным ответчика, указанным протоколом, общее количество голосов, принадлежащих членам ТСН составляет 36666,17 кв.м.

В ходе рассмотрения дела по существу ответчик настаивал на том, что при анализе документов с учетом представленных заявлений членов ТСЖ общее количество голосов, которыми обладают члены ТСН составляет 38161,87 голос, что истцом и его представителем не оспорено соответственно для признания голосования действительным следует получить 19080,93 плюс один голос.

Согласно п. 13.2.10 Устава полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям по собственному желанию, по решению общего собрания членов Товарищества если за это решение проголосовали члены Товарищества, обладающие более 50 % голосов от общего числа голосов всех членов Товарищества, при прекращении членства в Товариществе.

23 839,73, 6,3 - 23 535,14.

По указанным выше основаниям подлежат бюллетени собственников по помещениям №№ 4 (64,3), 24-25 (253,8), 39 (64,2), 116 (148,9), 151 (65), 152 (104,9), 195 (79,9), 196 (105,7), 201 (71,45), 222 (170,5), 244 (49,1), 254 (49,8), 272 (53,4), 306 (51,3), 350 (53,1), 360 (144,7), 378 (52,3), 392 (141,9), 397 (53,6), 412 (100,25), 413 (95,8), 418 (111,6), 2-9 (130), 1, 186, 1-12 (408), 42-52 (154,3), 16-30 (482,7), 325 (52,8), 370 (52,4), 143 (65,4), 157 (101,9), помещения ООО «Уралсвияпроект» (598,3), что составляет 4 131,3 голос.

Бюллетени направлены 19 сентября 2016 года - 28 (63,8), 205 (107), 231 (105,5), 240 (80,5), 256 (138,3), 264 (79,5), 303 (123,3), 349 (54,5), 362 (53,1), 31, 295 (159,5) - 965 голосов

Таким образом, исключению подлежат 5 096,30 голосов: 6.1 - 18 763,74, 6.2 - 18 743,43, 6.3 - 18 438,84.

Как принятый под условием принятия положительного решения по вопросу № 6 при признании его недействительным п. 7 также судом признается в качестве несоответствующим требованиям действующего законодательства.

Относительно вопроса № 3 - Утверждение размера тарифов на 2016 год на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и паркинга, а также утверждение перечней услуг, оказываемых собственникам жилых (нежилых) помещений, собственникам паркинга, суд исходит из того, что вопреки доводам истца данный вопрос подлежит рассмотрению членами ТСН, так как согласно пп. 2 и 3 п. 1 ст. 137 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 33 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации N 491 от 13.08.2006 г. в редакции на момент проведения общего собрания, размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся его членами, определяется органами управления товарищества собственников жилья на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

В силу ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Из анализа указанных правовых норм следует, что установление размеров платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме относится к компетенции ТСЖ.

По заявленному вопросу кворум соблюден.

Суд не соглашается с возражениями ответчиков об отсутствии нарушения прав и законных интересов Артемьева А.К. и Толстопорого Ю.С., поскольку само по себе не соблюдение императивных требований жилищного законодательства влечет за собой нарушение права на участие в голосовании, учитывая, что правовые последствия при принятии решений прежде всего возлагаются на собственников.

По основаниям ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с ответчиков подлежит взысканию по 300 рублей, уплаченных истцом и Толстопорым Ю.С. за подачу иска, то есть по 150 рублей с каждого ответчика в пользу каждого истца.

На основании изложенного и руководствуясь требованиями ст. 12, 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**Р Е Ш И Л:**

Некие требования удовлетворить.

Для взыскания с собственников помещений многоквартирного дома № 111 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга, оформленные Протоколом № 2 от 29 сентября 2016 года, и решения общего собрания членом ТСН «Шейнкмана, 111» по пунктам 4, 5, 6.1, 6.2, 6.3, 7, 8, 9, оформленные Протоколом № 2 от 29 сентября 2016 года.

Взыскать с ТСН «Шейнкмана, 111» и Волынской Оксаны Викторовны в пользу Артемьева Андрея Константиновича в счет возмещения расходов по оплате государственной пошлины – по 150 рублей с каждого.

Взыскать с ТСН «Шейнкмана, 111» и Волынской Оксаны Викторовны в пользу Толстокорого Юрия Сергеевича в счет возмещения расходов по оплате государственной пошлины – по 150 рублей с каждого.

Решение может быть обжаловано в Свердловский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Ленинский районный суд г. Екатеринбурга Свердловской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья  
Колпаева  
Судья  
Сергеева

подпись

С.И. Васильков