



РЕШЕНИЕ Именем Российской Федерации

17 сентября 2018 года Ленинский районный суд города Екатеринбурга Свердловской области в составе председательствующего судьи Васильковой О.М., при секретаре Баталовой Н.П., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Артемьева Андрея Константиновича к Воынской 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 Воынской 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 06 августа 2017 года по 04 сентября 2017 года и оформленного Протоколом № 2 от 13 сентября 2017 года.

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

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

В судебном заседании представитель истца на иске настаивала, уточнив, что оспариваемыми являются вопросы повестки дня общего собрания собственников – 4-11, 14, 20, поскольку при проведении общего собрания не приняло участие в голосовании квалифицированное большинство собственников помещений многоквартирного дома.

В судебном заседании представитель ответчика ТСН «Шейнкмана, 111» и Воынская О.В. иски не признала, указав на соответствие проведенного общего собрания требованиям жилищного законодательства.

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

Заслушав пояснения сторон, суд частично удовлетворяет иски 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.12 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 3.4 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при обращении в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права гражданин самостоятельно определяет предмет и основания своего требования.

В соответствии со ст. 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд 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 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

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

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

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 случаев, предусмотренного статьей 47.1 настоящего Кодекса.

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим 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.

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного 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".

Истец, оспаривая решение общего собрания, оформленное протоколом, вправе оспаривать как вообще факт его проведения, так и законность проведенного общего собрания. Бремя доказывания указанных обстоятельств (факт непроведения или незаконность принятого решения) возлагается в соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации на истца.

Ответчик вправе представлять доказательства проведения данного собрания, а также доказательства законности принятого решения.

Решение каждого собственника, принявшего участие в общем собрании, а также сам протокол общего собрания являются официальными документами (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации), поскольку подтверждают факт участия собственника в общем собрании, а также сам факт проведения общего собрания.

Истцом как собственником квартиры № 432 многоквартирного дома № 111 по ул.Шейнкмана г.Екатеринбурга и членом ТСН «Шейнкмана, 111» оспариваются решения общего собрания собственников данного многоквартирного дома и членов ТСН, оформленные протоколом № 2 от 13 сентября 2017 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 – 31751,62 кв.м.

В собрании приняли участие собственники, обладающие 38138,50 голосами, что составляет 75,12 % от общего числа голосов всех собственников дома, а также члены ТСН, имеющие 20698,88 голосов – 65,19 % голосов от общего числа голосов всех членов ТСН.

Инициатором оспариваемого собрания выступила Волынская 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 ответчика посчитали возможным согласиться с данным утверждением истца.

Согласно Протоколу общее собрание проведено с 12-00 06 августа 2016 года (очная часть) до 24-00 04 сентября 2016 года.

Относительно уведомления о проведении общего собрания собственников и членов ТСН суд исходит из представленных суду доказательств, таких как уведомление о проведении общего собрания с указанием повестки дня, на очное голосование 06 августа 2017 года в 12 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 и помещение 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 помещений - Волынской Оксаны Викторовны, собственника жилого помещения № 57, в доме № 111 по ул. Шейнкмана
2. Избрание секретаря общего собрания собственников помещений - Топкасова Станислава Александровича, собственника жилого помещения № 211, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 111
3. Избрание счетной комиссии для подсчета результатов настоящего общего собрания
4. Утверждение расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при обеспечении надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитанных по фактическому/ ежемесячному потреблению в рублях на 1 кв.м., в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета за вычетом суммы индивидуального потребления собственниками соответствующих ресурсов по показаниям индивидуальных приборов учета

5. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами на основании договора аренды, заключенного с ТСН «Шейнкмана, 111»
6. Об утверждении решения о размере арендной платы за пользование общим имуществом
7. Наделение полномочиями на заключение договоров аренды объектов общего имущества собственников МКД № 111 по ул. Шейнкмана - ТСН «Шейнкмана, 111», в лице Председателя Правления
8. Утверждение решения о направлении денежных средств, поступающих от аренды общего имущества собственников МКД, на статью «содержание жилья», в том числе: благоустройство придомовой территории». Решение: Утвердить решение о направлении денежных средств, поступающих от аренды общего имущества собственников МКД, на статью «содержание жилья», в том числе: благоустройство придомовой территории
9. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД - ремонт внутридомовых систем противопожарной автоматики и противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода. Стоимость работ составляет 4 745 609 руб. 05 коп. Срок проведения работ: с 15 сентября 2017 г. по 01 июля 2018 г. Источник финансирования: средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете № 40705810416540000488 в Уральский банк ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург Коммерческое предложение - Приложение № 1
10. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД - ремонт фундамента дома - гидроизоляция пакринга. Стоимость работ составляет 1 075 724 руб. 00 коп. Срок проведения работ: с 15 сентября 2017 г. по 01 апреля 2018 г. Источник финансирования: средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете № 40705810416540000488 в Уральский банк ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург. Коммерческое предложение - Приложение № 2
11. Выбор лица - Председателя Правления ТСН «Шейнкмана, 111» Волинской О.В., которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено 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
12. Принятие решения о включение в платежный документ за жилое помещение и коммунальные услуги дополнительной строкой целевой сбор на благоустройство новой детской площадки (большой игровой детский комплекс 6-12 лет, игровые детские комплексы 3-7 лет). Целевой сбор = 25 руб. 00 коп. за 1 кв.м, единовременно с 01.09.2017 г. по 01.10.2017 г. Коммерческое приложение № 3
13. Принятие решения о включение в платежный документ за жилое помещение и коммунальные услуги дополнительной строкой целевой сбор на расширение и ремонт холлов в подъездах дома, согласно дизайн - проекта (Приложения № 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7.). Целевой сбор = 17 руб. 60 коп. за 1 кв.м, ежемесячно с 01.10.2017 г. по 01.04.2017 г.
14. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме над въездом в паркинг (Схема № 1 Приложение №5, место размещения площадки выделено красным) под площадку "WORKOUT" - уличная площадка для физических упражнений подростков и взрослых (брусья, комплекс из турников и скамеек для пресса, прорезиненное покрытие, ограждение) и принятие площадки "WORKOUT" в состав общего имущества дома. Источник финансирования: добровольные взносы граждан
15. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете № 40705810416540000488 в Уральский банк ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург, на специальном депозите
16. Определение лица, заключающего от имени Вкладчика договор специального депозита - Председатель Правления ТСН «Шейнкмана, 111» Волинская О.В., лицом,

- уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с кредитными организациями
17. Об утверждении срока на который временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, размещаются на специальном депозите
 18. Выбор представителя собственников помещений - Председатель Правления ТСН «Шейнкмана, 111» Волинская О.В., и предоставление ему полномочий на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите
 19. Принятие решения о том, что заключение договора специального депозита для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном банковском счете возможно с одной из следующих кредитных организаций: Банк ВТБ (ПАО), ПАО «Сбербанк России», ПАО «УБРиР», АО «Россельхозбанк», БАНК «Нейва» ООО
 20. Утверждение Правил парковки транспортных средств на придомовой территории МКД 111 по ул. Шейнкмана, г. Екатеринбург - Приложение №6
- В повестку дня по части общего собрания членов ТСН включены следующие вопросы:
1. Избрание членов Правления ТСН «Шейнкмана, 111»
 2. Избрание членов Ревизионной комиссии ТСН «Шейнкмана, 111»
 3. Утверждение отчета о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 111, ул. Шейнкмана, г. Екатеринбург за 2016 год (Приложение № 1)
 4. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 111, ул. Шейнкмана, г. Екатеринбург на 2017 год (Приложение № 2)
 5. Утверждение отчета об исполнении смет доходов и расходов ТСН «Шейнкмана, 111» за 2016 год (Приложение № 3)
 6. Утверждение смет доходов и расходов ТСН «Шейнкмана, 111» на 2017 год, а также утверждение размера тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 111, ул. Шейнкмана, г. Екатеринбург и паркинга, утверждение перечней услуг, оказываемых собственникам жилых (нежилых) помещений, собственникам паркинга, согласно приложению (Приложения № 4.1., 4.2., 4.3.)
 7. Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСН «Шейнкмана, 111» за 2016 год (Приложение № 5)
 8. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСН «Шейнкмана, 111» по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2016 г. (Приложение № 6)
- По всем вопросам приняты положительные решения:
- Оспариваемыми являются вопросы повестки дня по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: 4-11, 14, 20.
- По мнению истца, по вышеуказанным вопросам требуется принятие положительного решения собственниками, обладающими 2/3 от общего числа голосов всех собственников многоквартирного дома, что составляет (по расчетам истца, согласованным с ответчиками) 33 666,62 голосов.
- В соответствии со ст.ст. 44, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции на момент действия спорных правоотношений (проведение общего собрания) к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: 1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта; 1.1) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном

счете; 1.1-1) принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимального размера фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальный депозит в российской кредитной организации; 1.2) принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этому кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства; 2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им; 3) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме; 3.1) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания; 3.2) принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования; 3.3) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания); 3.4) принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы; 3.5) принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящего Кодекса; 4) выбор способа управления многоквартирным домом; 4.1) принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме; 4.2) принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме; 4.3) принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; 5) другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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 пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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).

В то же время, по вопросу № 14 повестки дня суд не может согласиться с позицией истца о не соблюдении кворума, поскольку вопрос об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме над въездом в паркинг под площадку "WORKOUT" - уличная площадка для физических упражнений подростков и взрослых и принятии площадки "WORKOUT" в состав общего имущества дома не является вопросом, требующим наличие квалифицированного большинства, поскольку вопрос № 14 касается благоустройства территории в интересах всех собственников, а не пределах ограничения его использования. Так, согласно п. 2.1 ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке необходимо наличие большинства положительных решений голосующих.

По вопросу № 4 об утверждении

По вопросам №№ 5, 6 повестки дня о принятии решений об использовании общего имущества собственников помещений иными лицами на основании договора аренды, заключенного с ТСН, утверждении решения о размере арендной платы за пользование общим имуществом, по которым «за» проголосовали собственники, имеющие 35011,06 голосов и 34 731,83 голосов соответственно, суд исходит из того, что принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (п. 3 ч. 1) требует положительное голосование не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме этого, относительно вопроса № 7 повестки дня о наделении полномочиями на заключение договоров аренды объектов общего имущества собственников МКД № 111 по ул. Шейнкмана - ТСН «Шейнкмана, 111», в лице Председателя Правления в силу прямого указания в законе - п. 3.1 ч. 1 ст. 44 и ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации требуется квалифицированное большинство. Согласно протоколу положительное решение принято собственниками, обладающими 33909,35 голосами.

В то же время, по вопросу № 11 о наделении председателя правления 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, суд не может согласиться с позицией истца, поскольку при решении данного вопроса председатель правления не наделен полномочиями, связанными с пользованием общего имущества, либо принятием решения о проведении ремонтных работ

капитального характера. Так, согласно протоколу Вольнской О.В. предоставлено полномочие на подписание договоров подряда и приемку уже выполненных работ по капитальному ремонту, то есть сопутствующие и завершающие действия, связанные с исполнением обязательств перед собственниками.

По вопросу № 20 повестки дня об утверждении Правил парковки транспортных средств на придомовой территории МКД 111 по ул. Шейнкмана, г. Екатеринбург, суд исходит из того, что данный вопрос регулирует вопросы пределов пользования общедомовой территорией и соответствующих ограничений, что ответчиком не оспаривается.

По указанному вопросу «за» проголосовали собственники, обладающие 32 173,01 голосами, что свидетельствует об отсутствии требуемого количества голосов.

Определение правил парковки является решением о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (п. 2 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации). Решение по данному вопросу должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

По вопросам №№ 9,10 повестки дня об утверждении перечня работ по капитальному ремонту.

Таким образом, из содержания данной нормы не следует, что вопрос об утверждении сметы ремонта кровли, относящегося к капитальному ремонту, должен быть разрешен двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений. Такой вопрос не является ни вопросом о реконструкции, ни вопросом о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта.

отнесенным жилищным законодательством к

Так, из общего числа проголосовавших следует исключить следующие решения:

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

По квартире № 152 (104,9) проголосовало иное лицо – вместо Исаевой А.Ю. Исавев 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 «Гордрпроект» (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 посещение должна содержать сведения о представляемом собственнике помещении 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 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Согласно п.п. 3.4 ст. 185.1 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 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. 3.4.11 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, голосовать по всем вопросам. В то же время, согласно прямым указаниям нормы ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации при голосовании представителем, к решению должна быть приложена доверенность. Данные договоры содержат полномочия на то, что наниматель обязан представлять интересы, однако кого именно – ТСН или собственника, в условиях договоров 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 направил 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), № 350 (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.

Оригинал же Протокола был представлен первоначально с иным большинством бюллетеней.

По указанным основаниям исключению 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. 4.1 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 неууправомоченных 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 извещены о сроках голосования, уведомление в противоречие с бланками решений не содержит предусмотренные 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 15.10.2016 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 неприятыми: 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 создается 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 решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение 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 создается 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 регламентом.

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.

Права 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 общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются 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 (п.п. 2, 2.1, 4.1), соответственно данные вопросы должны были 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 п.п. 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 протоколе, 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 действительно следует получить 19 080,93 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.

По вопросам п. 6 приняты положительные решения: 6.1 – 23 860,04, 6.2 – 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 «Уралсвязьпроект» (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 Толстокорого 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 Толстокорым 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:

Исковые требования удовлетворить.

Признать недействительными решения пунктов 9,10,11,12,14,15,16,17,18,19,20 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 111 по ул.Шейнкмана г.Екатеринбурга, оформленные Протоколом № 2 от 29 сентября 2016 года, и решения общего собрания членов 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:
Копия верна
Судья:
Секретарь:

