

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

12 апреля 2019 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 Волинской Оксане Викторовне, Сереброву Борису Ефимовичу, Топкасову Станиславу Александровичу 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., Сереброву Б.Е., Топкасову С.А., ТСН «Шейнкмана, 111» об оспаривании решений общего собрания собственников и членов ТСН «Шейнкмана, 111», проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 15 июня 2018 года по 15 августа 2018 года и оформленного Протоколом № 1 от 25 августа 2018 года.

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

В судебном заседании истец и его представитель на доводах иска настаивали, отказавшись от требований по повестке дня по общему собранию собственников, вопросы № 1,4,5, по собранию членов ТСН – вопросы №№ 4,5,6, обратив внимание суда на ненадлежащее оформление бюллетеней, необходимость исключения решений согласно представленным расчетам. Кроме этого, фактически общее собрание проведено в целях подтверждения решений по иному общему собранию, которое в судебном порядке признано недействительным.

В судебном заседании представитель ответчика ТСН «Шейнкмана, 111» искивые требования не признала, указав на соответствие проведенного общего собрания требованиям жилищного законодательства. Более того, истцом не были извещены все собственники помещений о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании вышеуказанного общего собрания. Также нарушения, которые указаны истцом в расчетах являются несущественными, более того частично замечания устранены в ходе судебного разбирательства.

В судебное заседание не явились ответчики Волинская О.В., Серебров Б.Е., Топкасов С.А., о проведении судебного разбирательства извещены в соответствии с требованиями ст. 113 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе путем направления телеграмм.

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

Заслушав пояснения сторон, суд 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. 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.

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.

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 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 оспариваются решения общего собрания собственников данного многоквартирного дома и членов ТСН, оформленные протоколом № 1 от 25 августа 2018 года.

Общее собрание проведено в форме очно-заочного голосования с 15 июня 2018 года по 15 августа 2018 года.

Суду представлен протокол общего собрания от 25 августа 2018 года, согласно которому общая площадь помещений дома составляет 50 416,90 кв.м., общая площадь помещений членов ТСН – 41 608,67 кв.м.

В собрании приняли участие собственники, обладающие 38 034,51 голосами, что составляет 75,44 % от общего числа голосов всех собственников дома, а также члены ТСН, имеющие 31 138,88 голосов – 74,83 % голосов от общего числа голосов всех членов ТСН.

Инициаторами оспариваемого собрания выступили Серебров Б.Е., Волинская О.В., Топкасова С.А.

Суд считает возможным исходить из данных количества голосов, принадлежавших всем собственникам и членам ТСН, поскольку достоверные доказательства иной площади, соответственно количества голосов, суду представлены не были.

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 15 июня 2018 года в 19 ч. 00 мин., также предписано возвратить бюллетени в срок до 24.00 15 августа 2018 года (по окончании собрания) по адресу: г.Екатеринбург, ул.Шейнкмана, д. 111, помещение ТСН «круглосуточно».

Также суду представлены акты от 05 июня 2018 года и 15 июня 2018 года о том, что уведомления размещены на информационных досках подъездов многоквартирного дома, а бланки для голосования в почтовые ящики по каждому помещению.

В повестку были включены следующие вопросы:

1. избрание председателя общего собрания собственников помещений - Волинской Оксаны Викторовны, избрание секретаря общего собрания собственников помещений - Топкасова С.А., избрание счетной комиссии для подсчета результатов настоящего общего собрания – Логинова В.А., Орехова А.И.

2. подтверждение решения общего собрания собственников помещений, утвержденных Протоколом № 2 от 29 сентября 2016 года.

2.1 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 г. и переуступленных в рамках договора уступки права требования от 25.01.2016 г., заключенного между УК «Чистая зеленая роща» и ТСН «Шейнкмана, 111» - монтаж системы видеонаблюдения и другие работы согласно Протокола № 26-08 от 26.08.2014 г., с обязанностью Правления ТСН по подготовке всех необходимых документов

2.2 принятие решения об оборудовании по мере накопления денежных средств помещения для обслуживающего персонала офиса, а также предоставлении его на праве пользования ТСН в подвале дома: технический этаж секции 3А (подъезд 4)

2.3 утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт крыши

2.4 утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт фасадов (ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей дома)

2.5 утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД - ремонт фундаментов (заделка и расшивка стыков, швов и трещин элементов фундаментов: устройство защитного слоя)

2.6 утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт внутридомовых инженерных систем (замена металлического трубопровода ХВС, ГВС на сшитый ПП, нижняя зона подъездов № 1-7)

2.7 утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт внутридомовых инженерных систем (замена системы циркуляции ГВС в подъездах № 1-7)

2.8 утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт фасадов и ремонт облицовочной плитки

2.9 избрание лица – председателя Правления ТСН 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

2.10. о наделении председателя Правления полномочиями на заключение договоров аренды объектов общего имущества

2.11 об утверждении решения об установлении размера арендной платы за пользование общим имуществом

2.12 об утверждении решения о направлении денежных средств, поступающих от аренды общего имущества собственников МКД на статью «содержание жилья», в том числе благоустройство придомовой территории

3 принятие решения без дополнительных сборов об установке и принятии в состав общего имущества комплекса «Workout» для занятий физическими упражнениями

4 утверждение разового целевого сбора на новый детский игровой комплекс. Целевой сбор = 26 руб 28 коп. за 1 кв.м. с 01.09.2018 по 01.10.2018 г.

5 утверждение целевого сбора на ремонт холлов в подъездах дома, согласно проекту и смете, целевой сбор 14 рублей 68 коп. за 1 кв.м. ежемесячно с 01 октября 2018 г. по 01 апреля 2019 года

6 утверждение перечня общего имущества собственников МКД.

В повестку дня по части общего собрания членов ТСН включены следующие вопросы:

1 Утверждение отчета о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в МКД № 111 ул.Шейнкмана за 2017 год

2 Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД № 111 ул.Шейнкмана на 2018 год

3 Утверждение отчета об исполнении смет доходов и расходов ТСН «Шейнкмана, 111» за 2017 год

4 Утверждение смет доходов и расходов ТСН «Шейнкмана, 111» на 2018 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 приложения

5 Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСН «Шейнкмана, 111» за 2017 год

6 Утверждение заключения Ревизионной комиссии ТСН «Шейнкмана, 111» по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год

7 Подтверждение решения общего собрания членов ТСН, утвержденных Протоколом № 2 от 29 сентября 2016 года:

7.1 исключение из состава членов Правления ТСН «Шейнкмана, 111»

7.2 исключение из состава членов Правления ТСН «Шейнкмана, 111» Артемьева А.К.

7.3 исключение из состава членов Правления ТСН «Шейнкмана, 111» Казакову Г.И.

7.4 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 выбранный член Правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена Правления, на смену которого он выбран.

Оспариваемыми являются вопросы повестки дня по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома. 2.1-2.12, 3, 6, по собранию членов ТСН – 1-3,7.1-7.4

При изучении представленных Департаментом государственного строительного и жилищного надзора Свердловской области суд приходит к выводу о существенности допущенных нарушений, которые влияют на действительность проведенного общего собрания.

Требованиями действующего законодательства, в том числе предусмотрены требования к оформлению решений и бюллетеней при проведении общего собрания с той целью, чтобы исключить возможные риски изменения волеизъявления собственника, получении достоверных и однозначных сведений об итогах голосования.

Как пояснила представитель ответчика, ранее решения собственников были скреплены скобами степлера, однако при представлении в Департамент, ТСН обязали раскрепить решения, соответственно в суд решения были представлены каждый на отдельном листе, лишив тем самым суд возможности установить объем решения, принадлежности каждого из листов одному бюллетеню. В данном случае возможно признание решения действительным только при наличии данных каждого собственника (ФИО, подпись) на каждом листе бюллетеня.

Из представленных документах следует, что каждое решение по общему собранию не прошито, оформлено на отдельных не подшитых листах, когда как бюллетень (решение собственника) является официальным документом в смысле Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку является доказательством выражения в установленном порядке воли каждого члена гражданско-правового сообщества. Соответственно, в данном решении должен быть

подписан или каждый лист, или данное решение должно быть скреплено таким образом, при котором исключена замена отдельных листов, на которых отсутствует подпись собственника, свидетельствующая о принятии решения по вопросу повестки дня. Использование скоб канцелярского степлера для скрепления таких листов не является достаточным, поскольку не исключает возможность замены отдельных листов.

При этом суд не может и учесть и те части решений, которые содержат подписи (один оборот листа), так как к подсчету принимается все решение, а не его часть, с указанием всех данных, требуемых ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Так, и при поступлении ответа на судебный запрос имели место случаи, когда часть бюллетеня находилась с частью другого бюллетеня. Данные факты очевидно свидетельствуют о невозможности установления волеизъявления каждого собственника.

Поскольку все бюллетени оформлены вышеуказанным способом, суд признает итоги проведенного общего собрания недействительными в связи с отсутствием возможности установления кворума и результатов голосования, что является независимо от иных доводов основанием для удовлетворения иска в полном объеме.

Но в то же время, суд считает необходимым обратить внимание на ряд иных нарушений при оформлении решений.

Так, по квартирам №105 (102,5), 106 (64,50), 107 (64,80), 331 (100,50) отсутствуют даты голосования, соответственно нельзя установить период голосования собственников.

По помещениям, принадлежащим Фесько Л.И. (нежилые помещения 665,90), и ООО «Управляющая компания ЭКРА» (нежилые помещения 497,40) также отсутствуют даты

Представитель ответчика указала на то, что указанные решения были направлены сопроводительными письмами с указанием дат, однако данные сопроводительные письма в Департамент направлены не были, достоверно установить когда именно имело место голосование, не представляется возможным, поскольку период голосования определен начальной и конечной датой, дата на сопроводительном письме подтверждает только дату направления решения, а не его заполнения.

В то же время, судом отклоняется довод истца о необходимости исключения голосов собственников, указавших только инициалы, поскольку отсутствие указания полных данных, при представлении выписок из ЕГРН в подтверждение регистрации права собственности и соответствия как фамилии так и инициалов, не может быть признано существенным.

Также не является существенным нарушением и то, что в бюллетене указаны данные собственника, его фамилия без подписи. Указанные сведения позволяют идентифицировать данные действительного собственника.

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 2.1-2.12, 3, 6 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 111 по ул.Шейнкмана г.Екатеринбурга, и по пунктам 1-3, 7.1-7.4 общего собрания членов ТСН «Шейнкмана, 111» оформленные Протоколом № 1 от 25 августа 2018 года.

Взыскать солидарно ТСН «Шейнкмана,111», Волынской Оксаны Викторовны, Сереброва Бориса Ефимовича, Топкасова Станислава Александровича в пользу Артемьева Андрея Константиновича в счет возмещения расходов по оплате государственной пошлины 300 рублей.

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. _____ подпись _____ О.М.Василькова
Копия верна
Судья
Секретарь