

Дело № 2-3115(2013)

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

21 января 2013г. Мотовилихинский районный суд г. Перми в составе:
председательствующего судьи Вязовской М.Е.
при секретаре Шалапиной Л.,

с участием представителя истцов по доверенности Бояршиновой Т.С., ответчика Теплоухова А.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Водяновой Елены Петровны, Дубова Владимира Семеновича, Корякиной Александры Сергеевны, Козловой Оксаны Александровны, Корякина Евгения Владимировича к Теплоухову Антону Николаевичу, Насибуллину Хамиту Ханифовичу, Акбашевой Ольге Геннадьевне, Распоповой Елене Павловне, Хафизову Ильсуру Фаритовичу, Мирзануровой Светлане Михайловне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

УСТАНОВИЛ:

Водянова Е. П., Дубов В. С., Корякина А. С., Козлова О. А., Корякин Е. В. обратились в суд с исковым заявлением к Теплоухову А. Н., Насибуллину Х. Х., Акбашевой О. Г., Распоповой Е.П., Хафизову И.Ф., Мирзануровой С.М. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указав в заявлении, что они являются собственниками жилых помещений по адресу: г. Пермь, ул.Макаренко, 10а. Им стало известно о том, что якобы в период с 20.10.2012г. по 20.11.2012г. инициативной группой проведено собрание в форме заочного голосования собственников многоквартирного дома по адресу: г.Пермь, ул.Макаренко, 10а. Результаты данного голосования зафиксированы протоколом от 20.11.2012г. Из выписки данного протокола они узнали, что инициативной группой данного собрания были Хафизов И.Ф., Теплоухов А. Н., Акбашева О. Г., Распопова Е. П., Насибуллин Х.Х. и Корякин Е.В. Согласно действующему законодательству инициаторами проведения собрания собственников в многоквартирном доме могут быть только собственники жилых помещений. Однако инициатор данного собрания Хафизов И.Ф. не является собственником кв. 84 в многоквартирном доме по адресу: г.Пермь, ул.Макаренко, 10а, таким образом, в силу законодательства не мог выступать в качестве инициатора проведения данного собрания. Кроме этого, истец Корякин Е.В. не зная о проведении данного собрания, уведомления о проводимом голосовании не получал, с повесткой дня данного собрания не знаком, однако, минуя его мнение, был не законным образом включен в состав инициаторов проведения данного собрания. Считают, что данное собрание проведено с грубейшими нарушениями действующего законодательства, допущенные нарушения являются существенными и вследствие этого решения принятые на данном собрании являются недействительными.

В соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ, 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. Никаких уведомлений о проводимом голосовании они не получали, на досках объявлений уведомлений не видели, о повестке дня и сдачи бюллетеней для голосования не извещались. О проведении собрания в очной форме голосования с аналогичной повесткой истцы также не уведомлялись. О принятых решениях истцам не было известно. Проведенным собранием нарушены права истцов и законные интересы как собственников помещений многоквартирного дома на участие в управлении и делами многоквартирного дома, на участие в собрании и голосовании по вопросам повестки дня.

Согласно ч. 3 ст. 46 ЖК РФ решение, принятое на собрании, 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. В нарушение данной нормы, принятые решения и итоги голосования не были доведены до сведения собственников помещений. Также считают, что необходимый кворум для проведения голосования отсутствует.

В самом протоколе отсутствует решение о способе доведения до сведения собственников помещений о принятых решениях и итогах голосования. Кроме этого не выбрана счетная комиссия, а сам протокол не подписан всеми инициаторами собрания. Изложенные выше обстоятельства позволяют истцам сделать вывод, что обжалуемые выше решения приняты с нарушением требований действующего законодательства, соответственно, не могут быть признаны законными.

На основании вышеизложенного просят признать недействительными решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Макаренко, 10а оформленные протоколом от 20.11.2012 г.

Истцы в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, просили рассмотреть дело в их отсутствие, на исковых требованиях настаивают.

Представитель истцов в судебном заседании исковые требования поддержала, пояснила, что в августе 2013 года истцы узнали о том, что было проведено общее собрание в форме заочного голосования. Инициативной группой были ответчики. Хафизов собственником не является. Собрание было проведено с нарушением законодательства. Истцы не были уведомлены о проведении собрания, отсутствовал кворум, разные повестки дня. Собственники якобы были уведомлены, что видно из списка собственников, но даты не те. Якимова собственник квартиры не голосовала, Якимов ее сын не собственник, хотя указан в бюллетене. Нарушена процедура уведомления. Протокол инициативной группы подписан не всей инициативной группой. Отсутствует кворум на собрании. Представитель также пояснила, что сроки исковой давности истцами не пропущены, т.к. когда было очное собрание не была определена дата следующего собрания. О проведенном собрании истцы узнали только в августе 2013г. Никаких объявлений и принятых решений вывешено не было. Принятыми решениями нарушены права истцов на управление многоквартирным домом, на собрании были включены вопросы, которые собственники должны решать совместно, даже вопрос исключить зарплату старшего по дому, т.к. до этого собственники решили наоборот, установить зарплату.

Ответчики Хафизов И. Ф., Акбашева О. Г., Распопова Е. П., Насибуллин Х. Х., Мирзанурова С. М. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, ранее просили рассматривать дело в их отсутствие.

Ответчик Теплоухов А. Н. в судебном заседании исковые требования не признал, пояснил, что он обошел собственников, и часть собственников сказали, что на собрании они были и видели на собрании Баженову, Бояршинову, Патракова. Истцы знали от них о собрании и вдруг через год обратились за оспариванием. Считает, что истцы пытаются ввести суд в заблуждение говоря о том, что им о собрании не было известно, т.к. на очном собрании был истец Корякин. Вопросы на собрании были адекватные, ТСЖ обязано раскрывать информацию о своей деятельности, но на очном собрании председатель ТСЖ отказался отвечать на их вопросы, поэтому они были постановлены на заочное голосование. Были развешены объявления, на очном собрании присутствовало более 40 человек. Заочное собрание – объявления раскидали в ящики и лично вручили бюллетени под роспись. Заочное собрание проводилось с 20.10.2012 по 20.11.2012. Объявления развесили у лифта на доске объявлений и в ящики раскидывали. Когда уведомляли, сразу раздавали бюллетени, ходили по квартирам, вручали под роспись. Жилищный кодекс допускает размещение в местах общего пользования. На очном собрании выносилось 5 вопросов, в процессе обсуждения собрание очное решило провести заочное голосование, вынести эти вопросы на рассмотрение, никто не предполагал, что повестка дня изменится, планировали обсудить вопросы со стоянкой и т.д. очно. На очном собрании кворума не было, поэтому и решили провести заочное, на заочном голосовании был кворум. По Якимовой 2 бюллетеня, один сдавался сыном, другой ею.

Рыкачева не могла быть на собрании, поручила мужу провести очное собрание, но бюллетень она заполняла. Хафизов не собственник, он муж Рыкачевой, по просьбе жены он проводил очное собрание, но не голосовал, он был просто техническим руководителем. По закону у них месяц с 20.10. для проведения заочного голосования, поэтому 20.11. инициативная группа должна была закончить сбор бюллетеней. Корякин и Бояршинова присутствовали до конца очного собрания, истцы пропустили срок на обжалование решения собрания. Результаты голосования были размещены на доске объявлений, протокол был размещен числа 23-24 ноября 2012 года, когда все было оформлено.

Ответчиками также представлены письменные возражения на иск, из которых следует, что ответчики не могут согласиться с заявленными требованиями в силу следующего: Согласно разъяснениям, содержащимся в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2010 года, утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 08.12.2010, по вопросам, возникающим из жилищных правоотношений с заявлением об обжаловании решения общего собрания собственников жилья можно обратиться в суд в течение шести месяцев со дня, когда он узнал или должен был узнать о принятом решении. Принимая во внимание открытость и публичность проведения собрания собственников, на котором присутствовал и председатель ТСЖ "Мотовилиха-3" о принятом 20.11.2012г. решении собственников было сообщено незамедлительно, соответственно, истцы имели возможность своевременно обратиться в суд с иском. Доказательств пропуска ими срока по уважительной причине в материалы дела не представлено, пропуск срока в данном случае является основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований. Собрание проводилось в два этапа: очное собрание собственников прошло 20.09.2012г. Поскольку на собрании отсутствовал необходимый кворум, то было решено провести заочное собрание собственников с 20.10.2012г. по 20.11.2012г. о чём были извещены все собственники МКД ул. Макаренко 10а путём вывешивания решения собрания на доске объявлений и раскладывания в почтовые ящики этого решения. Кроме того, в работе инициативной группы принимал участие собственник кв. 48 - Корякин Е.В., являющийся одним из истцов. В частности в протокол инициативной группы по результатам собрания от 20.09.2012г. он собственноручно вписал следующее: "В связи с тем, что на собрании присутствовало менее 50% собственников считаю, что единственный вопрос, который могли решить - это вопрос о проведении заочного голосования. Все остальные решения недействительны. 20.10.2012г.". По его же просьбе в протокол внесли исправления: вместо обязать ТСЖ "Мотовилиха-3" сделать ... - Включить в бюллетени заочного голосования обязать ТСЖ "Мотовилиха-3" сделать... . В последствии Корякин Е.В. саботировал работу инициативной группы, отказался участвовать в голосовании, подсчёте голосов и не подписал итоговый протокол без объяснения причин. Бюллетени голосования он получил, о чём свидетельствует его подпись в списке уведомленных о голосовании. Решение собственников МКД ул. Макаренко 10а от 20.11.2012 с подсчётом голосов так же было вывешено на доске объявлений. Протоколы решения были разложены в почтовые ящики собственников. Согласно указанным выше разъяснениям Верховного Суда Российской Федерации при рассмотрении указанного спора применению подлежат положения ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ. Соответственно, ответчики полагают, что истцам надлежит обосновать и представить доказательства того, каким образом обжалуемое ими решение нарушает их права и законные интересы. На данный момент таких доказательств материалы дела не содержат. Указание на допущенные при организации и (или) проведении собрания собственников нарушения норм материального права доводы истцов также отсутствует. Хафизов Ильсур Фаритович действовал на основании доверенности собственника кв. 84 Рыкачёвой Елены Владимировны. Следовательно, он представлял её интересы при работе инициативной группы. В голосовании принимала участие сама Рыкачёва Е.В. Водянова Е.П. обладает 1.37% голосов, Дубов В.П. - 1.02% голосов, 1.04% голосов, Корякина А.С. - 0.68% и Корякин Е.В. - 0.68%. Совокупно - 4.79%. Таким образом, их участие или не участие в голосовании ни как не могло повлиять на результаты голосования. В силу изложенных выше норм материального права истцы не обладают правом на обращение в суд с заявленными требованиями, иное, со ссылкой на нормы материального права и имеющиеся в материалах дела доказательства истцами не доказано, что влечет отказ в удовлетворении исковых требований. На

основании выше изложенного просят в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд считает, что исковые требования Водяновой Е.П., Корякиной А. С., Корякина Е. В. удовлетворению не подлежат, исковые требования Дубова В. С., Козловой О. А. подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

На основании ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В 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.

Согласно 46 ЖК РФ 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.

В соответствии со ст. 47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

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

На основании ч. 1 ст. 48 ЖК РФ 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.

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.

В судебном заседании установлено, что истцы являются собственниками квартир в доме по ул. Макаренко, 10а г. Перми.

Истцы, заявляя требования о признании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленное протоколом от 20.11.2012г. недействительными, обосновывают их тем, что был нарушен порядок извещения о проведении собрания, нарушена процедура собрания, так как инициатором собрания может быть только собственник жилого помещения, сам протокол не подписан всеми инициаторами собрания, истцов не уведомили о проведенном собрании, ими не принималось участие в голосовании, кворум для проведения голосования отсутствовал.

В судебном заседании установлено, что инициативной группой собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Макаренко, 10а г. Перми Теплоуховым А. Н., Акбашевой О. Г., Распоповой Е.П., Мирзануровой С. М., Насибуллиним Х. Х., Карякиным Е. В., Хафизовым И. Ф., действовавшем по доверенности от имени Рыкачевой решено провести собрание собственников помещений в заочной форме. Этому предшествовало очное собрание собственников МКД ул.Макаренко, 10а от 20.09.2012г., которое не состоялось в виду отсутствия кворума на собрании.

Доводы истцов и их представителя о том, что инициативной группой была грубо нарушена процедура уведомления собственников помещений дома о проведении общего собрания в форме заочного голосования являются несостоятельными. В частности, из материалов дела следует, что инициативной группой до проведения собрания вручались под роспись собственникам жилых помещений бюллетени для голосования, в которых отражена повестка собрания, вид голосования, в том числе вручались истцам Водяновой Е.П. - 10.11.2012 года, Корякину Е. В. - 27.10.2012 года, Корякиной А.С. - 27.10.2012 года (т.1 л.д.103). Кроме того, как установлено из пояснений ответчика Теплоухова А. Н., решение о заочном голосовании было принято на очном собрании 20.09.2012г., которое не состоялось из-за отсутствия кворума, объявление о собрании в форме заочного голосования было вывешено на доске объявлений у лифта и разложено в почтовые ящики.

Суд считает, что исходя из положений законодательства, а также из обстоятельств финансовой невозможности направления каждому собственнику заказного письма от инициатора проведения собрания, как правило, являющегося физическим лицом, что и имело место быть в данном конкретном случае, представленный инициативной группой способ уведомления о предстоящем собрании путем вывешивания объявления – допустимым и не противоречащим положениям ст. 45 ЖК РФ, к тому же собственникам под роспись вручались бюллетени для голосования, в которых отражалась дата проведения собрания. Таким образом, нарушений порядка извещения собственников жилых помещений суд не усматривает.

Согласно протокола общего собрания (в форме заочного голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Пермь, ул. Макаренко, 10а от 20.11.2012 года проведено общее собрание собственников, общее количество голосов собственников жилых помещений, принявших участие в голосовании – 51,75 % от общего числа голосов, кворум имеется.

По повестке дня собрания были приняты решения об обязанности ТСЖ «Мотовилиха-3» предоставить инициативной группе данные счетчиков потребления теплоэнергии МКД ул. Макаренко, 10а, об обязанности ТСЖ «Мотовилиха-3» пересчитать начисления по данным счетчиков потребления теплоэнергии МКД ул. Макаренко, 10а с 01.01.2009 по 01.10.2012г., не оплачивать начисления за теплоэнергию пока ТСЖ «Мотовилиха-3» не пересчитает начисления по данным счетчиков потребления теплоэнергии МКД ул. Макаренко, 10а с 01.01.2009 по 01.10.2012 г. согласно требованиям п. 1,2 ст. 157 ЖК РФ, об обязанности ТСЖ «Мотовилиха-3» провести тендер на установку забора вокруг придомовой территории МКД ул. Макаренко 10а, не устанавливая забор по первичному варианту, установить забор по вторичному варианту, об обязанности ТСЖ «Мотовилиха-3» обратиться в земельный комитет г. Перми для переопределения придомовой территории МКД ул.

Макаренко, 10а, об обязанности ТСЖ «Мотовилиха-3» провести тендер на заключение договора с новой охранной фирмой, об обязанности ТСЖ «Мотовилиха-3» провести тендер на заключение договора по обслуживанию домофонов, заключить индивидуальные договоры с новой компанией по обслуживанию домофонов, об обязанности ТСЖ «Мотовилиха-3» провести гарантийный ремонт лифтов или их замену за счет застройщика, об обязанности ТСЖ «Мотовилиха-3» сменить организацию обслуживающую лифты, заключить индивидуальные договоры с организацией, обслуживающей лифты, заключить индивидуальные договоры с ООО «Новогор – Прикамье», об обязанности ТСЖ «Мотовилиха-3» совместно с инициативной группой провести обследование состояния МКД ул. Макаренко, 10а с фотофиксацией, исключить начисление заработной платы старшей по дому Бояршиновой В.С. из квитанции ЖКУ, об обязанности ТСЖ «Мотовилиха-3» провести возврат денежных сумм собранных на заработную плату старшей по подъезду Бояршиновой В. С. как незаконно начисленные.

В силу ст. 46 ЖК РФ 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. В соответствии со ст. 47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

Из представленных протоколов собраний от 20.09.2012г. (очное) и 20.11.2012г. (заочное голосование) следует, что повестка дня для заочного голосования была расширена, путем конкретизации на очном собрании 20.09.2013г. поставленных для заочного голосования вопросов. Суд не усматривает в данном случае грубого нарушения жилищного законодательства при проведении собрания, которое дает основания для признания решения собрания недействительным, поскольку все вопросы так или иначе сформулированные касаются содержания, обслуживания дома и придомовой территории.

Не влечет автоматического признания недействительным собрания оформленного протоколом от 20.11.2012г. и то обстоятельство, что Хафизов И.Ф. не является собственником помещений в доме, поскольку помимо данного лица инициаторами собрания являлись иные лица, которые собственниками являются.

Требования истцов о признании недействительным решения собрания оформленного протоколом от 20.11.2012г. также основаны на отсутствии кворума для проведения собрания.

Анализируя представленные суду бюллетени лиц, принимавших участие в собрании оформленного протоколом от 20.11.2012г., суд приходит к выводу, что для расчета кворума не могут быть учтены следующие бюллетени: без указания даты подписания - Берсенов (собственник квартиры №66 площадь 70,9 кв.м.), Савранские С.Л. и Н.А. (собственники квартиры № 76 по 1/2 доли, общая площадь 36,4 кв.м.); без указания даты, а также подписан бюллетень не собственником - Якимова (собственник квартиры № 88, площадь 36,6 кв.м.), право собственности не зарегистрировано в Росреестре, иных доказательств не представлено – Виноградов (квартира № 93 площадь 31,5 кв.м.). Также суд принимает во внимание голоса в бюллетенях соразмерно доле в праве: Долгих О.С. (за себя 2/6 и несовершеннолетнего 1/6) от общей площади 70,9 кв.м., что составляет 35,45 кв.м.; Обухова С.В. -1/2 доля от общей площади 53,7 кв.м., что составляет 26,85 кв.м.; Коновалова И.Д. – 1/2 доля от площади 31,8 кв.м., что составляет 15,9 кв.м., тогда как ответчики при подсчете голосов принимали во внимание в целом площадь квартир не учитывая, что иные долевые собственники не голосовали (бюллетени отсутствуют).

Таким образом, суд для расчета кворума принимает во внимание наличие бюллетеней только собственников помещений на момент 20.11.2012г., долю каждого собственника исходя из имеющихся выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представленного Управлением Росреестра по Пермскому краю. При этом суд учитывает реальную долю каждого собственника, в том числе исходя из прав нескольких собственников на одну и ту же квартиру, при наличии права совместной собственности осуществление управления

имуществом происходит по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников высказано мнение по управлению совместным имуществом, т.е. при наличии совместной собственности суд учитывает за долю площадь всей квартиры в случае наличия бюллетеня хотя бы одного из совместных собственников. Также суд учитывает, что интересы лиц, не достигших возраста 18 лет, представляют их законные представители в соответствии с гражданским законодательством, т.е. суд при подсчете голосов учитывает долю несовершеннолетних, при наличии подписи в бюллетене законного представителя. Следует обратить внимание на то, что количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в таком доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (см. ч. 3 ст. 48 ЖК РФ). С учетом этих обстоятельств и должно определяться наличие кворума. Таким образом, для подсчета кворума суд принимает во внимание следующее количество голосов 2447 кв.м., из них:

№ кв.	ФИО собственника квартиры по списку лиц, принимавших участие в собрании 20.11.2012 года	Общая площадь квартиры или комнаты	Собственник квартиры фактически и момент регистрации права собственности	Площадь доли, взятая для расчета кворума	
11	Занин С. Г..	54,1	Собственность	54,1	
13	Сажина К. В. Сажин В. В.	80,7	Общая совместная собственность	80,7	
18	Мазярова М. В.	70,9	Собственность	70,9	
19	Андронов А. А. Андропова Т. В.	80,7	Общая совместная собственность	80,7	
21	Баянова Т. И.	31,3	Собственность	31,3	
24	Савранский С. Л. Савранская Н. А.	71	Общая совместная собственность	71	
25	Акбашева О. Г.	80,5	Собственность	80,5	
30	Мирзанурова С.М	71	Собственность	71	
31	Фахуртдинов А. Р.	80,5	Собственность	80,5	
33	Буренко А. О. Буренко В. С.	31,3	Общая совместная собственность	31,3	
37	Сухих А.Ю. Сухих А. Б. Сухих В. А.	80,5	Общая долевая собственность 3 лиц; 1/2 1/4, 1/4	80,5	
40	Овчинникова Е. А.	35,6	Собственность	36,5	
42	Долгих О.Н. Долгих О. С. н/л Долгих П. О.	70,9	Общая долевая собственность 2/6+1/6	35,45	Учитывается доля н/л Долгих П. О. т.к. Долгих О. С. является законным представителем
43	Ярушина Т. В. Ярушин В. К.	80,5	Общая совместная собственность	80,5	
46	Баянкин А. Я.	36,7	Собственность	36,7	
49	Ран Н. Е.	80,2	Собственность	80,2	
55	Насибуллин Х. Х.	80,2	Собственность	80,2	
56	Любимова Л. А.	53,3	Собственность	53,3	
59	Сунцова Л. М.	54,1	Собственность	54,1	
60	Распопова Е. П.	71,3	Собственность	71,3	
61	Петрофанов А.А.	80,3	собственность	80,3	
62	Варенич Д. В.	53,4	Общая долевая	53,4	

	Варенич Ю. С.		собственность 2 лиц: 9/20, 11/20		
63	Мельникова Н.М.	31,5	собственность	31,5	Учитывается, так как собственник сменил фамилию с Мельниковой на Бодсгورد
64	Есюнина Е.В. Мамонтов В.А. Мамонтова Д. В. Мамонтова Е. В.	36,4	Общая долевая собственность 4 лиц: по 1/4	36,4	
67	Чигирев М.Ф. Чигирева Ю.В.	80,4	Общая долевая собственность по 1\2 доли	80,4	
68	Обухов А.А. Обухова С.В.	53,7	Общая долевая собственность по 1\2 доли	26,85	Учитывается доля голосовавшей Обуховой С. В.
71	Лепешкина Н. В.	54,2	Собственность	54,2	
73	Якубин А. В. Якубина Н. В. Якубина Я. А.	80,5	Общая долевая собственность 3 лиц по 1/3 доли	80,5	
74	Мальцев А. А. Сенчугова	53,7	Общая совместная собственность	53,7	
75	Коновалова И. Д. Казанцев А. А.	31,8	Общая долевая собственность 2 лиц по 1/2 доли	15,9	Учитывается 1/2 доля голосовавшей Коноваловой И.Д.
77	Москаленко В.И.	54,3	собственность	54,3	
78	Трифанов МГ	71,1	собственность	71,1	
80	Теплоухов А. Н.	53,8	собственность	53,8	
81	Ворончихина А.Ю.	31,6	собственность	31,6	
82	Мальцева ИМ	36,4	Собственность	36,4	
84	Рыкачева Е. В.	71,5	Собственность	71,5	
85	Сусеков А.Ю.	80,6	Собственность	80,6	
87	Багаева О.С.	31,6	собственность	31,6	Сменила фамилию на Долгих (она же собственник квартиры №42)
91	Орехов А. Р.	80,7	собственность	80,7	
92	Бутакова Е.В.	53,6	собственность	53,6	
94	Барские А.Е. и И.В.	36,7	Общая совместная собственность	36,7	
96	Байдаров И.А.	71,2	собственность	71,2	

Общая площадь жилого дома №10а по ул. Макаренко г. Перми составляет 5 218,80 кв.м. и сторонами в судебном заседании не оспаривается. Исходя из расчета, произведенного судом на момент принятия решения 20.11.2012г. участие в голосовании приняли собственники жилых помещений дома, обладающие менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а именно 46,89% (2447 кв.м. от 5 218,80 кв.м.), т.е. собрание было неправомочно принимать решения, кворум отсутствовал.

На основании выше изложенного, суд приходит к выводу, что общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Пермь ул. Макаренко, 10а, в форме заочного

голосования, в период с 20.10.2012 по 20.11.2012 года было проведено с существенным нарушением действующих норм жилищного законодательства, в частности при отсутствии кворума для принятия решений, что влечет за собой недействительность принятых на нем решений.

Как указано выше в суд с иском обратились Дубов В. С., Козлова О. А., Водянова Е.П., Корякина А. С., Корякин Е. В. Не смотря на то, что суд пришел к выводу о недействительности принятых на собрании решений, исковые требования Водяновой Е. П., Корякиной А. С., Корякина Е. В. удовлетворению не подлежат в силу следующего:

Согласно ст. 46 ЖК РФ срок для обжалования решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, исчисляется со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении и этот срок составляет шесть месяцев.

Как установлено ранее, истцам Водяновой Е. П., Корякиной А. С., Корякину Е. В. бюллетени для голосования с указанием периода проведения собрания были вручены под роспись, Корякиным 27.10.2012 года, Водяновой – 10.11.2012 года, в связи с чем суд исходит из того, что о принятом решении указанные истцы должны были узнать, в том числе из бюллетеня. Оспариваемые указанными истцами решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 10а по ул. Макаренко г.Перми, оформленные протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 10а по ул. Макаренко г.Перми, были приняты 20.11.2012г., однако Водянова Е. П., Корякина А. С., Корякин Е. В. с исковым заявлением об оспаривании решения собрания обратились в суд 19.09.2013 года. Таким образом, исковое заявление подано в суд с нарушением шестимесячного срока.

Ответчики в ходе рассмотрения дела заявили, в том числе в письменном виде, о применении срока исковой давности.

В силу ч. 2 ст. 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Истцами Водяновой Е.П., Корякиной А.С., Корякиным Е.В. не представлено доказательств пропуска срока исковой давности по уважительной причине и наличие обстоятельств, препятствующих к своевременному обращению в суд за защитой нарушенного права, в связи с чем, суд считает, что срок обращения в суд с заявлением об оспаривании решения собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленное протоколом от 20.11.2012 года истцами пропущен без уважительных причин.

На основании изложенного, в удовлетворении исковых требований Водяновой Е.П., Корякиной А. С., Корякину Е. В. к Теплоухову А.Н., Насибуллину Х.Х., Акбашевой О.Г., Распоповой Е.П., Хафизову И.Ф., Мирзануровой С.М. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Пермь ул. Макаренко, 10а оформленного протоколом от 20.11.2012г. следует отказать.

Исковые требования Дубова В.С., Козловой О.А. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Пермь ул. Макаренко, 10а оформленное протоколом от 20.11.2012г. подлежат удовлетворению, поскольку ответчиками в соответствии со ст. 56 ГПК РФ не представлено достоверных доказательств о том, что указанным истцам было известно о принятом на собрании 20.11.2012г. решении и о том, что указанные истцы также пропустили срок исковой давности. В частности, бюллетени указанным истцам не вручались, иных доказательств извещения истцов о принятом решении суду не представлено. Доводы ответчиков о том, что голоса истцов не могли повлиять на принятое решение, суд во внимание принять не может, поскольку считает, что отсутствие кворума является существенным нарушением проведения собрания, т.к. при отсутствии кворума решения вообще приняты быть не могли, более того, незаконно принятые решения не могут носить для истцов, обладающих небольшим количеством голосов, обязательный характер.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ суд

Р Е Ш Е Н И Е:

Исковые требования Дубова Владимира Семеновича, Козловой Оксаны Александровны к Теплоухову Антону Николаевичу, Насибуллину Хамиту Ханифовичу, Акбашевой Ольге Геннадьевне, Распоповой Елене Павловне, Хафизову Ильсуру Фаритовичу, Мирзануровой Светлане Михайловне удовлетворить.

Признать недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Пермь ул. Макаренко, 10а оформленное протоколом от 20.11.2012г.

Водяновой Елене Петровне, Корякиной Александре Сергеевне, Корякину Евгению Владимировичу в удовлетворении исковых требований к Теплоухову Антону Николаевичу, Насибуллину Хамиту Ханифовичу, Акбашевой Ольге Геннадьевне, Распоповой Елене Павловне, Хафизову Ильсуру Фаритовичу, Мирзануровой Светлане Михайловне, о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Пермь ул. Макаренко, 10а оформленного протоколом от 20.11.2012г. отказать.

Решение может быть обжаловано в Пермский краевой суд через Мотовилихинский суд в течение месяца со дня составления мотивированного решения.

Копия верна. Судья:

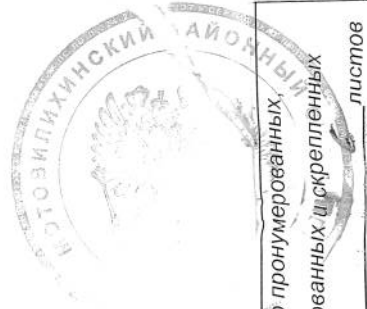
Судья: подпись



Мотовилихинский районный суд г. Пермь
Решение (определение, постановление)
не вступило в законную силу

Секретарь суда

4.02.14
Ю.И.И. (Юманов М.И.)



Итого пронумерованных,
прошнурованных и скрепленных
печатью _____ листов
Секретарь *М*