

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

06 августа 2014 года

город Череповец

Череповецкий городской суд Вологодской области в составе:
судьи Шульги Н.В.

при секретаре Смирновой Н.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Смирновой Наталии Ивановны, Костиной Татьяны Павловны, Савватеевой Татьяны Сергеевны, Рузиной Елены Александровны, Зайцевой Светланы Александровны, Пошехоновой Елены Александровны, Прохуренко Ивана Николаевича, Путкарадзе Нины Николаовны, Кузьминой Галины Васильевны, Пасечниковой Риммы Васильевны Виноградовой Зои Николаевны к Веселовой Татьяне Михайловне о признании недействительным решения общего собрания,

установил:

истцы обратились в суд с указанными требованиями, указав, что в январе-феврале 2014 года в многоквартирном доме № 12 по ул. Наседкина по инициативе собственника квартиры № 227 Веселовой Т.М. было проведено общее собрание собственников жилых помещений. Указанное собрание было проведено с нарушением требований ЖК РФ, поскольку о проведении собрания были уведомлены не все собственники, помещений МКД, в частности не были уведомлены собственники помещений подъездов № 1-4. Фактически, с момента постройки, в доме существует две формы управления. С 1998 года в подъездах № 1-4 создано ЖСК - 67. Считают, что они не имеют права голосовать за создание совершенно не относящегося к ним ТСЖ. Собственникам помещений не был разъяснен порядок ознакомления с уставом, обоснованием размера тарифа, не были указаны место или адрес, где можно ознакомиться с материалами по вопросам, вынесенным на голосование. При подсчете голосов, были учтены листы голосования, в которых подписи ставили жильцы, не являющиеся собственниками помещений МКД и не имеющие доверенности на голосование. Так же были учтены листы голосования с неверно указанной площадью помещений, находящихся в собственности у проголосовавших лиц. Количество голосов собственников в протоколе указано не по правоустанавливающим документам собственников, поэтому содержащиеся в протоколе сведения о количестве голосов не соответствуют действительности. В листы голосования внесен вопрос о выборе председателем ТСЖ Веселовой Т.М., что противоречит уставу, вопрос, по утверждению которого решался на том же собрании. Кроме того при проведении голосования им не предоставили альтернативы для голосования, указав один возможный вариант управления МКД - управление товариществом собственников жилья, чем лишили их права выбора. Оказывалось давление на собственников, которые высказывались против создания ТСЖ. Большая часть собственников многоквартирного дома №12 по ул. Наседкина участия в голосовании не принимали. Просят признать недействительным протокол общего собрания собственников от «08» февраля 2014г. о выборе нового способа управления многоквартирным домом - ТСЖ «Наседкина 12».

В судебном заседании истец Смирнова Н.И. искимые требования поддержала по мотивам, изложенным в исковом заявлении, дополнительно суду пояснила, что просит признать незаконным решение общего собрания в части выбора способа управления многоквартирным домом. На их подъезде № 5 объявление о проведении собрания имелось, она входила в состав счетной комиссии при проведении собрания, участвовала в подсчете голосов, но голосовать не стала, поскольку была не согласна с формой управления в виде ТСЖ, протокол не подписала, поскольку была не согласна с результатами и ушла раньше, чем закончился подсчет голосов. В исковом заявлении указано, что при подсчете голосов, были учтены листы голосования, в которых подписи ставили жильцы, не являющиеся собственниками помещений МКД и не имеющие доверенности на голосование. Так же были учтены листы голосования с неверно указанной площадью помещений, находящихся в собственности у проголосовавших лиц. Количество голосов собственников в протоколе указано не по правоустанавливающим документам собственников, поэтому содержащиеся в протоколе сведения о количестве голосов не соответствуют действительности. Речь идет о квартирах 106-

107, где листы голосования заполняли не собственники, а их дети, ей известно это со слов собственников, а также о квартире 144, где неверно указано количество собственников – трое, а не двое. Решение собрания о выборе способа управления нарушает ее права, поскольку при управлении многоквартирным домом ТСЖ увеличится тариф, добросовестным плательщикам придется оплачивать чужие долги.

В судебном заседании истец Костина Т.П. искивые требования поддержала по мотивам, изложенным в исковом заявлении, суду пояснила, что в ее листе голосования допущены исправления, которых она не вносила, она не знала о проведении собрания, ее права нарушены, поскольку она против личности председателя ТСЖ.

В судебное заседание истцы Савватеева Т.С., Рузина Е.А., Зайцева С.А., Пошихонова Е.А., Прохуренко И.Н., Путкарадзе Н.Н., Кузьмина Г.В., Пасечникова Р.В., Виноградова З.Н., третье лицо Архипова Н.В. не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены.

В судебном заседании ответчик Веселова Т.М. и ее представитель Трубникова К.В. искивые требования не признали, суду пояснили, что на 25.12.2013 года было назначено проведение общего собрания путем непосредственного присутствия, но на нем не было кворума, в связи с чем было принято решение о проведении собрания в заочной форме. Уведомления о проведении собрания были развешаны на всех подъездах дома, а также вручены под роспись всем собственникам, которых удалось застать дома. Решение собрания было размещено на всех информационных стендах дома, имеющих в каждом подъезде. Полагают, что при проведении собрания нарушений допущено не было.

В судебном заседании третьи лица Елизарова Е.С., Андреева Л.С. полагали искивые требования необоснованными.

Выслушав участников процесса, свидетеля Зародова Н.Л., исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Савватеева Т.С., Рузина Е.А., Зайцева С.А., Пошихонова Е.А., Прохуренко И.Н., Путкарадзе Н.Н., Пасечникова Р.В., Виноградова З.Н. являются собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по ул. Наседкина, 12 в г. Череповце.

В период с 05.01.2014 года по 08.02.2014 года в указанном многоквартирном доме состоялось общее собрание собственников путем заочного голосования, решением которого изменен способ управления многоквартирным домом на управление товариществом собственников жилья (вопрос 4). В указанной части истцы просят признать решение собрания незаконным.

В соответствии с ч.6 ст.46 ЖК РФ 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 с положениями ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, как органа управления относится, в т.ч. вопросы по избранию способа управления домом.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в силу положений ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

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 (ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Оспариваемое собрание проведено в порядке заочного голосования, которое в силу положений ч. 1 ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации может быть проведено 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 названного Кодекса кворума. При этом, повестки дня при проведении обоих собраний должны быть одинаковыми.

Судом установлено и подтверждается протоколами собраний от 25.12.2013 года и от 08.02.2014 года, а также уведомлениями о голосовании, что такое положение закона было соблюдено.

Как следует из протокола, листов голосования, а также листа подсчета результатов голосования, кворум при проведении собрания имелся, приняли участие 65,1% голосов, что соответствует требованиям п. 1 ст. 46 ЖК РФ.

Факт уведомления собственников о проведении общего собрания подтверждается имеющимися в материалах дела уведомлениями о проведении собрания, а также пояснениями сторон, из которых следует, что истцы были уведомлены о проведении собрания, принимали в нем участие. Выбранный способ извещения собственников позволил принять участие в собрании более чем 50% собственникам помещений.

Доводы истцов об учете листов голосования, в которых подписи ставили не собственники (квартиры 106-107), а также неверном указании площади и количества собственников квартиры 144 не могут являться основанием для признания незаконным решения общего собрания, поскольку отсутствие количества их голосов повлиять на исход собрания не могли.

Доводы истцов о том, что в голосовании не имели право принимать участие собственники, проживающие в подъездах с 1 по 4 не основаны на законе, поскольку указанные лица также являются собственниками жилых помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Наседкина, их право на участие в общих собраниях закреплено положениями Жилищного кодекса РФ.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела не установлено наличия существенных нарушений при проведении общего собрания, нарушение прав истцом либо причинение им ущерба принятым решением общего собрания.

При таких обстоятельствах суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Решил:

Исковые требования Смирновой Наталии Ивановны, Костиной Татьяны Павловны, Савватеевой Татьяны Сергеевны, Рузиной Елены Александровны, Зайцевой Светланы Александровны, Пошехоновой Елены Александровны, Прохуренко Ивана Николаевича, Путкарадзе Нины Николаовны, Кузьминой Галины Васильевны, Пасечниковой Риммы Васильевны, Чесноковой Любви Геннадьевны, Виноградовой Зои Николаевны к Веселовой Татьяне Михайловне о признании незаконным решения общего собрания собственников многоквартирного дома оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Вологодский областной суд через Череповецкий городской суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 11 августа 2014 года.

Судья
Копия верна
Судья

подпись



Н.В. Шульга

Секретарь суда
«12» 08 2014 г.

