

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Московский районный суд г. Санкт-Петербурга в составе председательствующего судьи Ларченко О.С. при секретаре Шардаковой Ю.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Курцева Ильи Николаевича к ТСЖ «Звездное-1» о признании недействительным решения общего собрания и правления ТСЖ «Звездное-1»,

УСТАНОВИЛ:

28 июня 2011 года в ТСЖ «Звездное-1» состоялось заочное общее собрание членов ТСЖ с указанным в протоколе периодом проведения собрания с 10.04.2011 по 27.06.2011г., на котором был избран состав правления ТСЖ, разрешены иные вопросы в соответствии с повесткой дня собрания, в тот же день состоялось заседание Правления ТСЖ, на котором был избран председатель ТСЖ – 3-е лицо по настоящему дела Мишатина Л.В.

Ранее в данном ТСЖ Правление ТСЖ было избрано на общем собрании ТСЖ от 18.04.2011 года, при этом, правление в указанном составе до настоящего времени организует деятельность ТСЖ.

Решением Московского районного суда от 29.11.2011г. в удовлетворении иска Мишатиной Л.В. о признании общего собрания от 18.04.2011 года недействительным, судом было отказано, решение вступило в законную силу. 13.12.2011г. Мишатина Л.В. по собственному заявлению от 31.10.2011 года вышла из состава членом ТСЖ и сложила полномочии председателя ТСЖ.

Истец обратился с иском к ответчику о признании недействительным решения общего собрания от 28.06.2011 года, указывая, что он и члены ТСЖ не были извещены о дне проведения общего собрания, бюллетени для голосования датированы 10 марта 2011 года, тогда как собрание по протоколу проведено в период с апреля 2011 года, что свидетельствует о том, что решение собрания, зафиксированное в протоколе, не основано на бюллетенях для голосования и волеизъявлении членов ТСЖ.

Истец, как член ТСЖ, на собрании не присутствовал и был лишен права участвовать в принятии решений на оспариваемом общем собрании, собрание было проведено с грубым нарушением закона, поскольку с учетом принятых изменений в Жилищный кодекс РФ не могло проводиться в форме заочного голосования.

В связи с изложенным, истец просит признать недействительным решение общего собрания членов ТСЖ «Звездное-1», проведенное в форме заочного голосования в период с 10.04.2011 г. по 27.06.2011 г. и оформленное протоколом № 1/2011 от 28.06.2011 года и решение правления членов ТСЖ «Звездное-1» от 28.06.2011 года.

Представитель истца по доверенности Ягодкина А.С. в судебное заседание явилась, пояснила, что решения принятые на собрании являются недействительными, так как они приняты с нарушением норм ЖК РФ, а именно была нарушена ч. 1 ст. 146 ЖК РФ, устанавливающая, что уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания. Уведомление о проведении общего собрания истцу не вручалось и не направлялось. Также, с учетом изменений внесенных в ЖК РФ устанавливающих возможность проведения заочного собрания только в случае отсутствия кворума очного собрания, ответчик не имел право проводить спорное собрание в заочной форме. Кроме того, бюллетени для голосования датированы 10 марта 2011г., в то время как протоколы датированы 10 апреля 2011г., что также является существенным нарушением.

Представитель ответчика по доверенности Михайлова М.А. в судебное заседание явилась, пояснила, что против исковых требований ТСЖ «Звездное-1» не возражает, считает, что собрание действительно было проведено с нарушением, так как в соответствии с изменениями внесенными в ЖК РФ проведение заочного собрания без проведения очного было невозможно, кроме того дата, указанная в бюллетенях голосования не соответствует периоду голосования, указанному в оспариваемом протоколе собрания.

3 лицо Мишатиная Л.В. в судебное заседание явилась, пояснила, что с исковыми требованиями не согласна, считает, что собрание было проведено законно, кроме того, истцу было известно о проведенном собрании, поскольку он лично участвовал в подсчете бюллетеней.

Представитель 3 лица Мишатиной Л.В. по доверенности Бузницкая М.В. в судебном заседании пояснила, что собрание было проведено без нарушений, доводы истца о его неизвещении о дате проведения собрания опровергаются материалами дела, а именно, протоколами подсчета голосов, в которых имеется подпись истца. При изготовлении бюллетеней была допущена опечатка и неверно указана дата 10 марта 2011г. Нарушений действующего законодательства допущено не было, в связи с тем, что изменения в ЖК РФ вступили в силу в июне 2011г., а решение о проведении собрания было принято до вступления в силу указанных поправок. Также Бузницкая М.В. считает, что истец не имеет полномочий для выступления с данным иском, поскольку его заявление о вступление в члены ТСЖ датировано ранее, чем за истцом было зарегистрировано право собственности на жилое помещение.

Выслушав объяснения сторон, изучив материалы дела, обзрев решение Московского районного суда от 29.11.2011г. и материалы гражданского дела № 2-3408/11, суд считает, что оспариваемое решение

общего собрания ТСЖ подлежит отмене, а исковые требования удовлетворению по следующим основаниям.

В ходе судебного разбирательства установлено, что ТСЖ «Звездное-1» является юридическим лицом (л.д.20), создано для управления жилым домом по адресу: СПб, пр. Юрия Гагарина, д.69, корпус 1.

Истец является членом ТСЖ и собственником квартиры 88 в указанном доме (л.д. 11-14).

Согласно 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 этого 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. 145 Жилищного кодекса РФ, общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

В соответствии со ст. 146 Жилищного кодекса РФ, уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. 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. Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 настоящего Кодекса и уставом товарищества.

Исследовав документы, представленные на обозрение суда, в частности бюллетени голосования, суд приходит к выводу, что при проведении общего собрания в форме заочного голосования допущены существенные нарушения процедуры организации и проведения общего собрания членов ТСЖ.

В Протоколе № 1/2011 от 28.06.2011 года указано, что общее собрание членов ТСЖ «Звездное-1» проводилось в период с 10 апреля 2011 года по 27 июня 2011 года в форме заочного голосования, на указанную дату проведения собрания в реестре зарегистрировано – 485 человек, являющихся собственниками помещений, площадь которых составляет 29220,2 кв.м., в голосовании приняли участие 274 члена ТСЖ которым принадлежат

помещения площадью 18075,5 кв.м., по результатам голосования имеется кворум – 61,86% (л.д.15).

Как усматривается из решения Московского районного суда от 29.11.2011 года, в тот же период, а именно 18.04.2011 года в указанном ТСЖ путем заочного голосования было проведено общее собрание членов ТСЖ, оформленное протоколом от 18.04.2011 года, признанное судом законным, проведенным с наличием необходимого кворума, с надлежащим извещением членов ТСЖ, правомерным подсчетом голосов и представленными бюллетенями для голосования.

В подтверждение доводов об извещении членов ТСЖ о проведении оспариваемого в настоящем деле собрания членов ТСЖ «Звездное-1» в материалы дела 3-м лицом представлено уведомление, информирующее собственников о дате проведения собрания путем заочного голосования – 10 марта 2011 года (л.д.80).

Все представленные суду бюллетени для голосования датированы 10 марта 2011 года.

Однако в итоговом протоколе общего собрания и членов ТСЖ «Звездное - 1» указано, что собрание проводилось в период с 10 апреля 2011 года по 27 июня 2011 года, т.е. за пределами срока, указанного в представленных бюллетенях.

Несоответствие представленных бюллетеней периоду голосования, отраженному в протоколе общего собрания свидетельствует не только об указании недостоверных сведений, а также о том, что в период проведения общего собрания, прямо указанные в протоколе бюллетени, на основании которых могло быть принято оспариваемое решение, вообще отсутствуют, следовательно, отраженное в протоколе волеизъявление членов ТСЖ не основано на результатах какого-либо голосования.

Довод представителя 3-го лица о том, что в протоколе общего собрания допущена опечатка является несостоятельным и опровергается представленным в материалы дела уведомлением от 23.09.2011 года, направленном 3-м лицом по делу Мишатиной Л.В., которая за собственной подписью указывает период проведения очередного отчетно-перевыборного собрания членов ТСЖ «Звездное - 1» с 10.04.2011 года по 17.06.2011 года (л.д.19), а не в период, озвученный ее представителем в судебном заседании с мотивировкой об опiske в протоколе.

Также суд приходит к выводу о нарушении ответчиком формы проведения собрания.

В редакции Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ ч. 1 ст. 47 Жилищного кодекса РФ установлено, что 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).

Оспариваемое собрание исходя из представленного суду протокола общего собрания, проведено в период с 10.04.2011 по 27.06.2011 года, оформлено протоколом от 28.06.2011 года, тогда как вышеуказанные изменения вступили в силу 16.06.2011 года, что исключало проведение общего собрания в заочной форме по состоянию на 28.06.2011 года, поскольку каких-либо доказательств, подтверждающих проведение ранее в данном доме путем совместного присутствия без необходимого кворума, суду не представлено.

И, наконец, в указанный в протоколе оспариваемого собрания период его проведения – с 10.04.2011 по 27.06.2011г., было проведено иное общее собрание - 18.04.2011 года, которое признано законным вступившим в законную силу судебным решением, при этом, в решении суда установлено и наличие кворума на собрании от 18.04.2011 года и надлежащее извещение членов ТСЖ о его проведении. Изложенное исключает законность одновременного проведения иного собрания с тем же большинством членом одного и того же ТСЖ.

Таким образом, поскольку допущенные нарушения являются существенными, с учетом отсутствия бюллетеней с результатами голосования в указанном в протоколе общего собрания периоде, собрание вообще не проведено в данный период, а лишь составлен протокол общего собрания, суд считает невозможным оставить в силе обжалуемое решение общего собрания. Поскольку решение общего собрания является недействительным, недействительным является и решение Правления от 23.06.2011 года, поскольку оно касается выборов председателя правления из состава, указанного в протоколе общего собрания, являющегося недействительным.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198,199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Признать недействительным решение общего собрания членов ТСЖ «Звездное-1», проведенное в форме заочного голосования в период с 10.04. по 27.06.2011 г. и оформленное протоколом № 1/2011 от 28.06.2011 года.

Признать недействительным решение правления членов ТСЖ «Звездное-1» от 28.06.2011 года

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме через Московский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья:

[Handwritten signature]
[Handwritten numbers: 28, 05, 12]
[Official stamp of the court]

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Московский районный суд г.Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Ларченко О.С.
при секретаре Мажениной М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по заявлению истца вопрос об исправлении описки в решении Московского районного суда г. Санкт-Петербурга от 12.04.2012 года по гражданскому делу по иску Курцева Ильи Николаевича к ТСЖ «Звездное-1» о признании недействительным решения общего собрания и правления ТСЖ «Звездное-1»,

У С Т А Н О В И Л :

Решением Московского районного суда г.Санкт - Петербурга от 12.04.2012 года признаны недействительным решение общего собрания членов ТСЖ «Звездное-1», проведенное в форме заочного голосования в период с 10.04. по 27.06.2011 г. и оформленное протоколом № 1/2011 от 28.06.2011 года и решение правления членов ТСЖ «Звездное-1» от 28.06.2011 года

В мотивировочной части решения суда сделана описка при указании перечня управляемых ТСЖ домов. Так, на стр. 3 решения указано, что ТСЖ «Звездное-1» является юридическим лицом (л.д.20), создано для управления жилым домом по адресу: СПб, пр. Юрия Гагарина, д.69, корпус 1, тогда как ТСЖ создано для управления домами по адресам: СПб, пр. Юрия Гагарина, д.75, д.77, д.73, ул. Ленсовета, д.69 корп.1, Московское шоссе, д.12.

В соответствии со ст. 200 ГПК РФ, суд, которым разрешено дело, может по своей инициативе или по заявлению лиц, участвующих в деле, исправить допущенные в решении суда описки.

Участники процесса в суд не явились, о дне рассмотрения заявления извещались надлежащим образом, их неявка не препятствует разрешению вопроса об исправлении описки.

Как усматривается из решения суда, неправильное указание адреса связано с технической ошибкой при изготовлении текста, существа решения не затрагивает.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.200, 224-225 ГПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Исправить описку в мотивировочной части решения Московского районного суда г. Санкт-Петербурга от 12.04.2012 года по гражданскому делу по иску Курцева Ильи Николаевича к ТСЖ «Звездное-1» о признании недействительным решения общего собрания и правления ТСЖ «Звездное-1».

Вместо «ТСЖ «Звездное-1» является юридическим лицом (л.д.20), создано для управления жилым домом по адресу: СПб, пр. Юрия Гагарина, д.69, корпус 1» читать «ТСЖ «Звездное-1» является юридическим лицом (л.д.20), создано для управления жилыми домами по адресам: СПб, пр. Юрия Гагарина, д.75, д.77, д.73, ул. Ленсовета, д.69 корп.1, Московское шоссе, д.12»

Определение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд через Московский районный суд в течение 15 дней.

Судья: