

КОПИЯ

Дело №2-310/2024 (2-8209/2-23)
УИД: 63RS0045-01-2023-008237-58



РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

12 августа 2024 года Промышленный районный суд г. Самары в составе:

председательствующего судьи

с участием истца А.В. и ее представителя Маклецовой Н.В.,

ответчика Н.Н. и его представителя Е.А.,

3-их лиц Л.А., Т.В., В.В.,

И.Н., М.Н., В.А., А.А.,

при секретаре И.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в здании Промышленного районного суда г.Самары по адресу г.Самара, ул.Фадеева, 58 а, каб.217 гражданское дело №2-310/2024 по иску

Анастасии
к Николаю
об оспаривании общего
решения членов ТСЖ,

установил:

А.В. обратилась в суд с вышеуказанным иском к Н.Н., в обоснование требований указав следующее.

Николай Николаевич, собственник жилого помещения № дома по ул. Молодежная г. Самары, инициировал проведение внеочередного общего собрания ТСЖ « ».

02.06.2023 были оформлены результаты данного собрания и отражены в Протоколе. По итогам данного собрания было выбрано правление товарищества в следующем составе:

М.А.;
Н.Н., И.Г., А.П., И.Х., Ю.В.,
И.Н., С.А., Е.И.

07.06.2023 председателем из состава членов правления выбран А.П.

Полагает, что А.П. незаконно был избран председателем ТСЖ « », как само правление по следующим основаниям.

Согласно ст. 144 Жилищного кодекса РФ органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Решение общего собрания участников ТСЖ «_____» от 02.06.2023 об избрании правления ТСЖ «_____», относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

Согласно п. 3 ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса РФ к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится 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.

В силу п. 3 ст. 147 Жилищного кодекса РФ председатель правления товарищества собственников жилья избирается правлением из своего состава, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества.

В повестке дня по вопросу №3 указаны и выбраны следующие члены правления ТСЖ «_____»:

- 1) Михаил Анатольевич - не член ТСЖ;
- 2) Николай Николаевич - член ТСЖ;
- 3) Ильдар Гакильевич - член ТСЖ;
- 4) Алексей Павлович - не член ТСЖ;
- 5) Ильгиз Хайдарзанович - член ТСЖ;
- 6) Юлия Владимировна - не член ТСЖ;
- 7) Ирина Николаевна - член ТСЖ;
- 8) Светлана Анатольевна - член ТСЖ;
- 9) Евгений Игоревич - член ТСЖ.

В свою очередь _____ А.П.; _____ М.А.; _____ Ю.В. не подавали заявления о вступлении в члены ТСЖ «_____», в связи с чем не являются членами ТСЖ «_____».

_____ А.П.; _____ М.А.; _____ Ю.В. не могут быть избраны в правление ТСЖ «_____», поскольку в силу п. 2 и 3 ст. 147 Жилищного кодекса РФ правление избирается из числа членов товарищества собственников жилья.

На основании вышеизложенного, истец обратился в суд и просит признать собрание внеочередного общего собрания ТСЖ «_____»

_____» недействительным от 02.06.2023; взыскать с _____ Николая Николаевича в пользу _____ Анастасии Владимировны уплаченную госпошлину в размере 300,00 руб.

В ходе рассмотрения дела судом в качестве 3-х лиц привлечены - ГЖИ Самарской области, ТСЖ _____, _____ А.А., _____

Н.Н.,	Ф.Д.,	Н.И.,	И.Х.,	С.С.,
	И.А.,	Н.А.,	А.П.,	Л.А.,
Т.В.,	В.В.,	И.Н.,	В.А.,	А.И.,
	И.И.,	Т.З.,	М.А.,	И.Г.,
	А.П.,	Ю.В.,	С.А.,	Е.И.,
	Т.З.,	М.Н.,	Л.А.,	К.А.,
	Т.В.,	А.А.,	В.А.,	

В судебном заседании истец А.В. иск поддержала, просила удовлетворить

Представитель истца А.В. и 3-го лица ТСЖ «Маклецова Н.В., действующая на основании доверенности, иск и доводы иска поддержала, просила удовлетворить.

Ответчик Н.Н. в судебном заседании иск не признал по основаниям, изложенным в отзыве на иск.

Представитель ответчика Н.Н. и 3-го лица А.П. Е.А., действующая на основании доверенности, в судебном заседании иск не признала по основаниям, изложенным в отзыве на иск.

3-е лица- Л.А. Т.В., В.В., И.Н., М.Н., В.А. А.А. в судебном заседании не возражали против удовлетворения иска.

Иные 3 лица в суд не явились, извещались надлежащим образом.

От И.И., И.Х., Ф.Д., А.Н., С.А., М.А., С.А., Т.З., Е.А., А.П., поступили отзывы на иск.

Представитель 3-го лица ГЖИ по Самарской области в судебное заседание не явился, просил о рассмотрении дела в свое отсутствие, представил письменные пояснения по иску.

Суд, выслушав пояснения явившихся участников процесса, изучив материалы дела, обзрев оригиналы решений, приходит к следующему.

В силу положений ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья является одним из способов управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 1 ст. 143 Жилищного кодекса Российской Федерации, членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

В соответствии со ст. 144 Жилищного Кодекса Российской Федерации органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Согласно п. п. 3 ч. 2 ст. 145 Жилищного Кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания членов ТСЖ относится избрание правления, ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, и в

случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья установлен статьей 146 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу п. п. 1, 2 ст. 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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) 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.

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.

Согласно п. 3 ст. 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомочия 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 (п. 4 ст. 146 Жилищного кодекса Российской Федерации).

На основании п. 1.1. ст. 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, положения статей 45 - 48 настоящего Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

Из материалов дела следует, что истец А.В. является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Самара, ул. Молодежная, _____, ответчик Н.Н. является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Самара, ул. Молодежная, _____,

МКД, расположенным по адресу: г. Самара, ул. Молодежная _____, управляет ТСЖ «_____».

Судом установлено, что в период с 10.05.2023 г. по 31.05.2023 г. в форме очно-заочного голосования проведено внеочередное общее собрание членов ТСЖ «_____», оформленное протоколом от 02.06.2023 г.

Согласно оспариваемому протоколу, инициатором собрания являлся собственник кв. _____ Н. Н. Общая площадь жилых и нежилых помещений - 6824,4 кв.м Количество членов ТСЖ - 126 человек.

Из них проголосовало - 69 члена ТСЖ - 3706,83 кв.м. (голосов) составило 54,32% (более 1/2 голосов). 4 бюллетеня признаны недействительными.

Повестка дня:

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Досрочное прекращение полномочий Правления и Председателя Правления ТСЖ «_____»
3. Выборы нового Правления ТСЖ «_____» в составе:
 1. Михаил Анатольевич
 2. Николай Николаевич
 3. Ильдар Гакильевич
 4. Алексей Павлович
 5. Ильгиз Хайдарзанович
 6. Юлия Владимировна
 7. Ирина Николаевна
 8. Светлана Анатольевна
 9. Евгений Игоревич

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Голосование: «ЗА» - 3175,23 голосов - 85,66%

«Против» - 297,8 голосов - 8,03%%

«Воздержался» - 233,8 голосов - 6,31%

Решение принято: Избрать председателем собрания _____ А. П., секретарем _____ М. А., счетную комиссию в составе: _____ Н. Н., _____ И. Н., _____ А. П.

2. Досрочное прекращение полномочий Правления и Председателя Правления ТСЖ «_____»

Голосование: «ЗА» - 2958,73 голосов - 79,82%

«Против» - 142 голосов - 3,83%

«Воздержался» - 606,1 голосов - 16,35%

Решение принято: Досрочно прекратить полномочия правления и председателя правления ТСЖ “ ”

3. Выборы нового Правления ТСЖ “ ” в составе:

1. Михаил Анатольевич
2. Николай Николаевич
3. Ильдар Гакильевич
4. Алексей Павлович
5. Ильгиз Хайдарзанович
6. Юлия Владимировна
7. Ирина Николаевна
8. Светлана Анатольевна
9. Евгений Игоревич

Голосование: «ЗА» 2978,03 голосов - 80,34%

«Против» - 341,5 голосов - 9,21%

«Воздержался» - 387,3 голосов - 10,45%

Решение принято: избрать новое правление в составе:

1. Михаил Анатольевич
2. Николай Николаевич
3. Ильдар Гакильевич
4. Алексей Павлович
5. Ильгиз Хайдарзанович
6. Юлия Владимировна
7. Ирина Николаевна
8. Светлана Анатольевна
9. Евгений Игоревич

В соответствии с п. 10.2. Устава Товарищества избрание членов правление, досрочное прекращение их полномочий, относится к компетенции общего собрания членов Товарищества.

Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов ТСЖ сроком на 2 года (п.12.3 Устава).

Член правления, Председатель правления может быть досрочно освобожден от полномочий, если за это будет отдано большинство голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества и их представителей или по личному заявлению. При досрочном выходе из состава правления члена правления или Председателя производятся довыборы путем проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме, утвержденной настоящим Уставом, на срок действия ранее выбранного правления (п. 12.10 Устава).

На момент проведения оспариваемого собрания, членами ТСЖ являлись Т.З (председатель правления) М.Н., Л.А., К.А., А.В., Т.В., А.А., В.А.

Протоколом членов правления ТСЖ « » от 17.05.2023г. М.А. выведен из состава правления ТСЖ в связи с тем, что не является собственником и членом товарищества, председателем правления избрана А.В.

Данное решение правления не обжаловано.

Разрешая настоящий спор, суд приходит к выводу о том, что при проведении собрания были допущены существенные нарушения порядка созыва общего собрания и его проведения.

Так, из представленных ГЖИ по Самарской обл. документов следует, что к оспариваемому протоколу общего собрания членов ТСЖ от 02.06.2023г. приложены :

- уведомление о проведении собрания с бственников от 27.04.2023г. ,
- бюллетени голосования;
- реестр собственников МКД , согласно которому количество собственников МКД составляет 126 человек. В указанном списке А.П., М.А. как собственники МКД не значатся.

Список членов ТСЖ не приобщен.

Согласно протоколу от 02.06.2023г. при определении кворума общего собрания учитывалось количество собственников МКД, а не количество членов ТСЖ. Актуальный на день проведения собрания . реестр членов ТСЖ отсутствовал, в связи с чем определить общую площадь помещений многоквартирного дома, принадлежащих членам ТСЖ , а также принявших в голосовании голосов (членов ТСЖ) не представлялось возможным.

Ответчик Н.Н., являющийся инициатором собрания, в судебном заседании о количестве членов ТСЖ, о наличии реестра членов ТСЖ на день голосования, сообщить затруднился.

Из письменных пояснений 3 лица Т.З. (действовавший на тот момент председатель правления) следует, что Н.Н. за предоставлением реестра членов ТСЖД « » к ней не обращался.

В ГИС ЖКХ реестр членов ТСЖ « » размещен не был.

Доказательств того, что А.П., Ю.В. и М.А. на момент проведения оспариваемого собрания являлись членами ТСЖ ответчиком представлено не было. Право указанных лиц участвовать в общем собрании членов ТСЖ и избираться в органы правления своего подтверждения не нашло.

Таким образом, суд приходит к выводу, что при проведении оспариваемого собрания общее количество членов ТСЖ, имеющих право голосовать, не устанавливалось, что повлекло невозможность достоверной проверки кворума. Принятые решения повлекли за собой негативные последствия для истца А.В. , которая была исключена из членов правления.

Кроме того, в соответствии с абзацем 2 пункта 2 статьи 123.14 Гражданского кодекса Российской Федерации по решению высшего органа товарищества собственников недвижимости (пункт 1 статьи 65.3) полномочия постоянно действующих органов товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

Поскольку на момент проведения оспариваемого собрания полномочия членов правления, его председателя не истекли, на стороне ответчика лежит бремя доказывания наличия обстоятельств, свидетельствующих о наличии оснований для досрочного прекращения полномочий указанных органов. Иное лишало бы правового смысла установление сроков, на которые избирается правление и допускало бы возможность произвольного проведения собраний без обоснования причин для изменения состава органа управления товариществом.

Ответчик, возражая против удовлетворения иска, не предоставил доказательства наличия оснований для досрочного прекращения полномочий правления и его председателя. Оснований считать, что действия правления ТСЖ и его председателя нарушают закон и права собственников дома не имеется, а несогласие отдельных собственников с действиями правления не является безусловным основанием считать, что правление грубо нарушает свои обязанности и не способно надлежащим образом вести дела.

При этом судом принимается во внимание, что протокол общего собрания, равно как и объявление о его проведении не содержат оснований, по которым предлагается принять решение о досрочном прекращении полномочий правления и его председателя, этот вопрос не выносился на обсуждение при голосовании

Судом также установлено, что собрание членов ТСЖ проведено в форме заочного голосования без очной части, при этом для собрания членов ТСЖ положениями статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность перехода в заочную форму только при условии отсутствия кворума на очной части собрания, однако в данном случае очная часть собрания не проводилась, что противоречит вышеприведенным требованиям закона.

Оценив все представленные в материалы дела доказательства в их совокупности и взаимосвязи по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу о том, что при проведении собрания имели место существенные нарушения норм действующего жилищного законодательства, в связи с чем, исковые требования являются законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

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

решил:

Исковое требования Анастасии Владимировны удовлетворить.

Внеочередное общее собрание членов ТСЖ « » , оформленное протоколом от 02.06.2023 г., признать недействительным.

Взыскать с Николая Николаевича в пользу Анастасии Владимировны госпошлину 300 руб.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Промышленный районный суд г.Самары в течение месяца со дня составления судом решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме составлено –19.08.2024г.

Председательствующий: подпись

Н.С.

Копия верна. Судья

Секретарь-



Подлинник документа находится в материалах гражданского дела Промышленного районного суда г. Самара: №2-310/2023 УИД: 63RS0045-01-2023-008237-58