

КОПИЯ

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

14 марта 2017 года

г. Ставрополь

Судебная коллегия по гражданским делам Ставропольского краевого суда в составе председательствующего судьи: Криволаповой Е.А., судей: Осиповой И.Г., Тепловой Т.В., при секретаре судебного заседания: Казаряне А.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе истца Алексеевой Н.Ю. на решение Невинномысского городского суда Ставропольского края от 16 декабря 2016 года по гражданскому делу по иску Алексеевой Н.Ю. к ТСЖ «Миллениум», о признании недействительным решения общего собрания членов ТСЖ «Миллениум», заслушав доклад судьи Криволаповой Е.А.

УСТАНОВИЛА:

Алексеева Н.Ю. обратилась в суд с иском к ТСЖ «Миллениум» о признании недействительным решения общего собрания членов ТСЖ «Миллениум».

В обоснование заявленных требований Алексеева Н.Ю. указала, что она является собственником помещений в доме № 5 по ул. 3 Интернационала г.Невинномысска. В многоквартирном доме создано ТСЖ «Миллениум». 28.02.2016 состоялось собрание членов ТСЖ «Миллениум» в очно-заочной форме, на котором члены ТСЖ приняли решение: Избрать правление ТСЖ «Миллениум»; избрать ревизионную комиссию; внести изменения в правила проживания; утвердить положение о заработной плате и премировании без возможности выплаты премий; внести изменения в штатное расписание: Сократить управляющего; не включать в штат должность энергетика на 0,3 ставки с ежемесячной выплатой 5000 рублей; не изменять количество и оклад уборщиц; установить для уборщиц повременную систему оплаты труда; не устанавливать вознаграждение председателю в размере 30 000 руб. в месяц; не выплачивать ревизионной комиссии вознаграждение в размере 10 000 руб. в год; не выплачивать членам правления вознаграждение в размере не более 5 000 руб. в месяц. .

04.03.2016 на собрании Правления ТСЖ «Миллениум» в присутствии членов ревизионной комиссии была утверждена смета, в которой установлено вознаграждение Председателю правления в размере 30000 рублей в месяц. Тем самым правление ТСЖ превысило свои полномочия, и вынесло на общее голосование смету, противоречащую принятым на общем собрании членов ТСЖ решениям. Ревизионная комиссия в Акте № 1 от

22.03.2016 отражает факт ознакомления со сметой 17.03.2016, то есть непосредственно перед собранием. В то же время в Протоколе № 3 Заседания Правления ТСЖ «Миллениум» от 03.03.2016 указано, что члены ревизионной комиссии Архипова Н.А. и Ткачева Т.Н. присутствовали на заседании, в повестке дня которого значится п.2. Согласование сметы расходов на 2016 год для вынесения на общее собрание членов ТСЖ. Членов ревизионной комиссии, при вынесении заключения по смете, не остановил тот факт, что члены ТСЖ «Миллениум» приняли решение, которое не соответствует предлагаемой смете, штатному расписанию, Положению об оплате труда и премированию. 09.03.2016 правление ТСЖ «Миллениум» разместило на информационных стендах Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» в заочной форме, на котором предлагается утвердить Смету расходов на 2016 год, штатное расписание, План работ на 2016 год, Положение об оплате труда, Положение о премировании, исключить из ревизионной комиссии Малинину В.В., и выбрать кандидата в члены правления ТСЖ. Для участия в голосовании выдавались бланки решений (Приложение), которые необходимо было сдать в офис до 18.03.2016. Уведомления о продлении срока принятия решений членов ТСЖ «Миллениум» не было. 22.03.2016 Председатель собрания Кужба Т.А. и секретарь собрания Кононова О.А. оформили протокол № 9 общего собрания членов ТСЖ «Миллениум». Оспариваемое решение общего собрания собственников принят многочисленными существенными нарушениями вышеприведенных норм Жилищного кодекса, которые выразились в следующем: Отсутствовала информация, выносимая на голосование; смета и штатное расписание, которые предлагалось утвердить размещены на досках объявления накануне собрания; в решениях не указана общая сумма сметы, которую предлагается утвердить; в решениях не указано число штатных единиц и общий фонд заработной платы; не представлено Положение о премировании, которое предлагается утвердить; не известно, какие документы представлялись членам ТСЖ «Миллениум» 22.03.2016 при сборе подписей, путем обхода квартир. Председатель собрания и секретарь собрания никем не избирались, следовательно не полномочны подписывать протокол общего собрания. Решение общего собрания членов ТСЖ от 22.03.2016 не доведено до сведения собственников. Реестр членов ТСЖ «Миллениум» содержит недостоверные данные. В соответствии с Уставом ТСЖ не предусматривает написание заявления от одного из собственников от имени остальных собственников на вступление в ТСЖ без решения о представлении одним из них общих интересов в товариществе, таким образом, если заявление о вступлении в члены ТСЖ написал собственник, владеющий 1/4 долей помещения, и решение о представлении общих интересов отсутствует, в реестре должна учитываться только 1/4 от площади помещения, а не общая площадь помещения. Несовершеннолетние собственники не могут быть членами ТСЖ в соответствии с Конституцией РФ, ГК РФ и Уставом ТСЖ «Миллениум».

25

Таким образом доля площади собственников, являющихся членами ТСЖ «Миллениум» фактически меньше, чем значится в реестре членов ТСЖ «Миллениум». 04.05.2016 собственники помещений обратились в Правление ТСЖ «Миллениум» с требованием составить Смету с учетом решений общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» от 28.02.2016 и провести общее собрание собственников жилья. В установленный законом срок собрание собственников помещений организовано не было, а Правление ТСЖ распространило листовки с искаженными данными о деятельности ТСЖ за 2014- 2015 годы. 07.06.2016 истец обратилась к начальнику управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору с заявлением, но ответа на жалобу не получила. Просила признать решение общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» Протокол № 9 от 22 марта 2016 года в части утверждения сметы на 2016 год, в части утверждения штатного расписания на 2016 год, в части утверждения Положения о премировании недействительным. Обязать ТСЖ «Миллениум» произвести перерасчет платы за содержание жилого помещения с 1 марта 2016 года.

Решением Невинномысского городского суда Ставропольского края от 16 декабря 2016 года в удовлетворении исковых требований Алексеевой Н.Ю. о признании решения общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» Протокол № 9, от 22.03.2016 в части утверждения сметы на 2016 год, штатного расписания на 2016 год, положения о премировании недействительным; об обязывании ТСЖ «Миллениум» произвести перерасчет платы за содержание жилого помещения с 1 марта 2016 года - отказано.

Не согласившись с данным решением суда первой инстанции истец Алексеева Н.Ю. подала апелляционную жалобу, в которой просила его отменить как необоснованное и вынесенное с нарушением норм материального и процессуального права. Полагает, что при вынесении решения по делу, судом первой инстанции не были учтены все фактические обстоятельства, влияющие на ход рассмотрения дела. Считает, что собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Невинномысск, проводимое в форме заочного голосования, не может считаться законным и состоявшимся, поскольку не имелось необходимого количества голосов (более 50%). Более того, указывает, что выносимые на голосование вопросы противоречат решениям общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» от 28.02.2016, проводимом в форме очно-заочного голосования. Обращает внимание, что в протоколе №9 общего собрания членов ТСЖ «Миллениум» от 22.03.2016 отсутствует вопрос об установлении тарифа на содержание жилых помещений с 01.03.2016.

В своих возражениях на апелляционную жалобу председатель правления ТСЖ «Миллениум» - Рыжикова Л.А. просила решение суда первой

инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Проверив материалы гражданского дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений на нее, выслушав Алексееву Н.Ю. поддержавшую доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Разрешая заявленные Алексеевой Н.Ю. исковые требования, суд первой инстанции отказал в их удовлетворении, сославшись на положения ст.ст. 1, 44-46, 48 ЖК РФ, в соответствии с которыми граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Так, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, к компетенции которого относятся: принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта; принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете; принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредитам или займу, и об условиях получения указанных гарантий, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства; принятие решений о пределах

использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им; принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме; принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания; выбор способа управления многоквартирным домом; принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме; а также другие вопросы, отнесенные ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При этом, 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. Вместе с тем, 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. Так, 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. При этом, 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

1
И
О
И
М
Т

данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме. Помимо этого, 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 ЖК РФ 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. При этом, 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. Так, 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 созвано 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. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме и осуществляется оно собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. Вместе с тем, 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. Само 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 – в таком случае 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. 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.

Вместе с тем, законодатель указал, что 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.

Как установлено в судом первой инстанции и следует из материалов гражданского дела, согласно протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Невинномысск, ул. 3 Интернационала, дом 5, № 9 от 22.03.2016 проведенного в форме заочного голосования по инициативе председателя правления Кужба Т.А., при секретаре собрания Кононовой О.А., было проведено собрание собственников жилых помещений многоквартирного дома № 5 ул. 3- Интернационала г. Невинномысска в заочной форме и были приняты следующие решения: утверждена смета расходов на 2016 год, утверждено штатное расписание, утвержден план работы на 2016 год, утверждено положение об оплате труда, утверждено положение о премировании, Исключена Малинина В.В. из состава ревизионной комиссии, выбран один кандидат в члены правления ТСЖ.

В ходе рассмотрения спора по существу, судом первой инстанции установлено, что необходимое количество голосов (более 50%) имеется и в связи, с чем протокол № 9 от 22.03.2016 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.

Невинномысск, ул. 3-Интернационала, г. Невинномысск, проведенного в форме заочного голосования - является законным.

Проанализировав приведенные выше нормы права, имеющиеся в материалах гражданского дела доказательства, суд первой инстанции, по мнению судебной коллегии, вынес законное и обоснованное суждение о том, что ответчиками не нарушена процедура проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, и, следовательно, искивые требования истца Алексеевой Н.Ю. удовлетворению не подлежат.

Более того, судебная коллегия полагает, что судом установлено, что решения принятые общим собранием членов ТСЖ и оформленные протоколом № 9 от 22 марта 2016 года доведены до собственников помещений в многоквартирном доме путем вывешивания уведомления на досках объявлений каждого подъезда, а также путем размещения уведомления в открытом доступе на сайте ТСЖ.

Также судебная коллегия обращает внимание, что до обращения в суд истец обращалась с жалобой в Управление Ставропольского края по строительству и жилищному надзору, которым на этом основании была проведена внеплановая выездная проверка. По результатам проверки составлен акт проверки от 30 июня 2016 года и установлено, что общее собрание членов товарищества организовано и проведено в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, нарушений действующего законодательства не выявлено. Установлено, что члены товарищества 12 марта 2016 года были уведомлены о проведении 22 марта 2016 года общего собрания в заочной форме.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда, так как судом первой инстанции установлены обстоятельства, имеющие значение для дела и подлежащие доказыванию, представленным доказательствам дана правовая оценка в их совокупности.

Согласно п 4 ст 181.4 ГК РФ решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

Доводы апелляционной жалобы являлись предметом исследования суда, сводятся к несогласию с выводами суда и не содержат фактов, которые бы влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем, признаются судебной коллегией несостоятельными, основанными на неправильном толковании и применении норм материального права, и не могут повлечь отмену решения.

101

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 328-329 ГПК РФ, судебная коллегия

9

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Невинномысского городского суда Ставропольского края от 16 декабря 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий:



Судьи:



«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи _____

(наименование должности уполномоченного работника аппарата федерального суда общей юрисдикции)

_____ И И (Инициалы, фамилия)



В Невинномыском городском суде

Ставропольского края

Пронумеровано и скреплено печатью

№ 10/2019

Специалист суда

[Handwritten signature]

