

60

Решение
Именем Российской Федерации

10 ноября 2015 года г. Краснодар
Прикубанский районный суд г. Краснодара в составе:
Председательствующего судьи Карасевой Л.Г.,
секретаря Чистопольской В.В.
С участием представителя истца по доверенности №1 от 08.10.2015г.
Нежиной А.В.,
Представителя ответчика по доверенности от 10.01.2015г.
Ковлаковой О.А.
Представителем ответчика по доверенности от 01.07.2015г.
Ибрагимова Р.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Парпула Ивана Ильича к ТСЖ «Тургеневский двор- 3» о признании незаконным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Краснодар, ул. Тургенева/ул. Гагарина, 109/232 проведенного в период с 11.05.2015 по 20.06.2015г.,

УСТАНОВИЛ:

Парпула И.И. обратился в суд с иском к ТСЖ «Тургеневский двор- 3» о признании незаконным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Краснодар, ул. Тургенева/ул. Гагарина, 109/232 проведенного в период с 11.05.2015 по 20.06.2015г..

Требования мотивированы тем, что истец является собственником нежилых помещений по адресу г. Краснодар, ул. Тургенева/ул. Гагарина, 109/232. В доме создано ТСЖ «Тургеневский двор 3». В период с 11.05.2015 по 20.06.2015 по инициативе правления товарищества проведено общее собрание собственников в форме заочного голосования по итогам которого составлен протокол от 20.06.2015г. Как следует из протокола общего собрания оспариваемое решение принято 20.06.2015, в то время как юридически значимый период, указанный в пункте 11 имеет начало с 01 января 2014 года. По отношению к периоду с 01 января 2014 по 31 мая 2015 такое решение является заведомо незаконным. Утверждение порядка распределения объема коммунальной услуги на период, предшествующие дате принятия решения, означает придание решению собрания обратной силы, что противоречит принятым в обществе правилам делового оборота (ст.4,6 ГК РФ; ст.6 ЖК РФ). Как правило, такая практика применяется для придания видимости законности заранее спланированным недобросовестным действиям (бездействиям). Придание решению общего собрания обратной силы существенно нарушает права истца поскольку способно оказать негативное влияние на результаты осуществляемой им предпринимательской деятельности и имеет целью оправдать бездействие ТСЖ выразившееся в не выполнении мероприятий по эффективному управлению многоквартирным домом (выявлению несанкционированного подключения, внедоговорного потребления коммунальных услуг и др.). Кроме этого истец указал, что во

68
время ознакомления истца с решениями членов ТСЖ принятых на голосовании с 04.08.2015 по 30.08.2015 якобы обнаружены визуальные признаки того, что в большинство решений (бюллетеней) содержит подписи участников собрания выполненных одним почерком, что безусловно свидетельствует о фальсификации результатов

В судебном заседании представитель истца по доверенности Нежина А.В. заявленные исковые требования поддержала, настаивала на их удовлетворении.

Представитель ответчика по доверенности Ибрагимов Р.И. в судебном заседании исковые требования не признали, просили суд в удовлетворении отказать, в обоснование своих возражений, пояснил, что товарищество собственников жилья «Тургеневский двор- 3» является объединением собственников жилых квартир и нежилых помещений, а также другого недвижимого имущества, непосредственно связанного с жилым домом, в границах балансовой принадлежности, являющегося их общей собственностью и расположенного в границах единого комплекса недвижимого имущества в жилищной сфере дома, расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина, 109/232. Запись о государственной регистрации юридического лица при создании внесена 20 февраля 2006 года. Общее собрание собственников в форме заочного голосования в период с 11.05.2015 по 20.06.2015 проведено в полном соответствии с нормами Жилищного Кодекса относительно порядка проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, уведомления собственников о проводимом собрании, о формировании повестки дня собрания, о подсчете результатов голосования общего собрания и доведения этих результатов до сведения собственников многоквартирного дома. В подтверждение своих доводов представил суду копии протокола общего собрания от 20 июня 2015 года, список внутренних почтовых отправлений от 28.04.2015 года, подтверждающий отправку заказными письмами уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственников МКД в форме заочного голосования с 11 мая 2015 года по 20 июня 2015 года всем собственникам многоквартирного дома, в том числе Парпула ИИ; Ведомости подсчета голосов внеочередного общего собрания собственников МКД, в которой по каждому вопросу повестки дня отражено волеизъявление каждого собственника с указанием принадлежащей ему доли в общем имуществе многоквартирного дома и подведением итогов голосования по каждому вопросу в разбивке по видам волеизъявления (за, против, воздержался); копии всех Решений (бюллетеней) собственников многоквартирного дома, которые отражают волеизъявление каждого собственника и скреплены подписью данного собственника, а также Постановление Пятнадцатого апелляционного арбитражного суда от 23.04.2015 по делу А32-17269/2014 о взыскании задолженности с ИП Парпула ИИ по оплате за нежилые помещения и коммунальные услуги за период с февраля 2014 года по октябрь 2014 года, в котором арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что доводы Парпула ИИ о нарушении пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов № 354 также

62

отклоняются. Судом апелляционной инстанции данные доводы проверены и установлено, что фактические объемы потребления электрической энергии для общедомовых нужд не превышают объемы, определяемые расчетным путем по нормативу.

Также суду пояснил, что пункт 11 протокола общего собрания о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения не применялся в отношении прошедших периодов ни в отношении Парпула ИИ, ни в отношении любого иного собственника МКД, а необходим исключительно для упрощения процедуры доказывания взыскиваемых сумм за потребленную электроэнергию мест общего пользования в арбитражных процессах, в первую очередь в отношении ИП Парпула ИИ, с которого оплата за нежилые помещения и коммунальные услуги взыскивается исключительно в судебном порядке. При таких обстоятельствах, с учетом вышеприведенных доводов и представленных суду доказательств, полагал, что исковые требования Парпула И.И. не подлежат удовлетворению.

Представитель ответчика по доверенности Ковлакова О.А. в судебном заседании пояснения представителя ответчика Ибрагимова Р.И. поддержала, просила суд в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме.

Выслушав представителей истца и ответчика, доводы и возражения сторон, исследовав материалы дела, оценив в совокупности представленные доказательства, суд приходит к выводу – исковые требования не нашли своего подтверждения в судебном заседании и подлежат отклонению по следующим основаниям.

Как установлено судом в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Тургенева/ул. Гагарина, 109/232. В период с 11.05.2015 по 20.06.2015 по инициативе правления товарищества проведено общее собрание собственников в форме заочного голосования по итогам которого составлен протокол от 20.06.2015. В протоколе собрания указано, что поскольку в общем собрании собственников от 25 апреля 2015 года приняло участие 33,38% собственников многоквартирного дома и кворум отсутствовал, то на основании п.1 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

многokвартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

При проведении заочного голосования приняло участие 146 собственников многоквартирного дома, которые обладают 70,36% от общего количества голосов собственников многоквартирного дома.

Суд установил, что собственники многоквартирного дома были уведомлены о проведении собрания заказными письмами, к которым было приложено уведомление и бюллетень для голосования, что полностью соответствует п.4 ст.45 ЖК РФ.

Как следует из оспариваемого протокола, по всем вопросам повестки дня приняты положительные решения путем отдельного голосования по каждому вопросу.

Как следует из ч. 1 и 2 ст. 45 ЖК Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. 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.

В силу ч. 3 ст. 45 ЖК Российской Федерации 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.

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.

В соответствии с ч.1,2 ст.37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

Согласно ч. 1 ст. 48 ЖК Российской Федерации 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.

Как указано в ч. 1 ст. 46 ЖК Российской Федерации 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.

Суд установил, что вопросы с 1 по 10 повестки дня касались изменения порядка формирования фонда капитального ремонта.

Согласно п. 1.1 ст.44 ЖК РФ 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, российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет — относится к компетенции общего собрания собственников дома и кворум по этим вопросам согласно ст.46 ЖК РФ должен составлять две трети от общего числа голосов собственников многоквартирного дома. Суд исследовал и проверил решения собственников, ведомость подсчета голосов внеочередного общего собрания собственников МКД и пришел к выводу о наличии кворума у данного собрания для решения всех вопросов повестки дня, при этом вопросы, указанные в пп.1.1 ст.44 ЖК РФ одобрены большинством в две трети от общего числа голосов собственников многоквартирного дома

Вопрос 11 повестки дня касался утверждения решения о том, что распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, осуществляется всегда между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (как это предусмотрено в п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 N 344) и применении данного правила, начиная с 01 января 2014 года на все последующие расчетные периоды

Согласно ч. 6 ст. 46 ЖК Российской Федерации 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 пояснил ответчик придание положениям п.11 обратной силы не может затрагивать интересы истца, поскольку вопрос оплаты истцом платежей за общедомовое потребление был предметом судебного исследования арбитражного суда по делу А32-17269/2014 и судебные инстанции установили, что с Парпула ИИ производится взыскание платежей на общедомовые нужды согласно установленным нормативам.

Согласно п.3 ст.61 ГПК РФ при рассмотрении гражданского дела обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением арбитражного суда, не должны доказываться и не могут оспариваться лицами, если они участвовали в деле, которое было разрешено арбитражным судом.

Исходя из системного толкования ст.61 ГПК РФ и ст.46 ЖК РФ суд приходит к выводу о том, что придание решению, указанному в п.11 протокола общего собрания обратной силы не нарушает права и законные интересы истца, поскольку в отношении истца, как установлено вступившими в законную силу решениями арбитражного суда, происходит взыскание платежей за места общего пользования согласно существующим нормативам. Доводы истца о том, что придание решению общего собрания обратной силы существенно нарушает права истца поскольку способно оказать негативное влияние на результаты осуществляемой им предпринимательской деятельности и имеет целью оправдать бездействие ТСЖ выразившееся в не выполнении мероприятий по эффективному управлению многоквартирным домом — судом отклоняется поскольку не соответствует действительности и противоречит представленным судебным решениям арбитражного суда.

Согласно части 2 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 силу частей 3,4 названной нормы 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.

Судом установлено, что протокол собрания размещен на информационных досках, на сайте ТСЖ и в общем ресурсе на сайте www.reformagkh.ru

Частью 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации императивно закреплено, что 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.

Согласно статье 47 Жилищного кодекса Российской Федерации 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) (часть 1).

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 (часть 2).

Частью 3 настоящей статьи предусмотрено, что в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: 1) сведения о лице, участвующем в голосовании; 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Как закреплено частями 5, 6 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Суд установил, что бюллетени для голосования соответствуют приведенным нормам закона

Как указано в п.104 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" правила главы 9.1 ГК РФ применяются к решениям собраний постольку, поскольку законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное (пункт 1 статьи 181.1 ГК РФ). В частности, Федеральным законом от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", Федеральным законом от 8 февраля 1998 года N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", главой 6 ЖК РФ установлены специальные правила о порядке проведения общего собрания соответственно акционеров, участников общества, собственников помещений в многоквартирном доме, принятия ими решений, а также основания и сроки оспаривания таких решений. Нормы главы 9.1 ГК РФ к решениям названных собраний применяются в части, не урегулированной специальными законами, или в части, конкретизирующей их положения, например, о сведениях, указываемых в протоколе (пункты 3-5 статьи 181.2 ГК РФ), о заблаговременном уведомлении участников гражданско-правового сообщества о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения собрания (пункт 6 статьи 181.4 ГК РФ), об основаниях признания решения собрания оспоримым или ничтожным (пункты 1, 2, 7 статьи 181.4, статья 181.5 ГК РФ)

Исходя из п. 1 ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Статьей 181.4 ГК РФ предусмотрено, что решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия.

В соответствии со ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; принято при отсутствии необходимого кворума; принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; противоречит основам правопорядка или нравственности.

Судом из представленных доказательств не установлены основания для признания собрания собственников дома оспоримым или ничтожным, как это указано в ст.181.4 и 181.5 ГК РФ

Указание истца о фальсификации при составлении бюллетеней доказательствами, отвечающими требованиям относимости, допустимости и достоверности, не подтверждено.

Согласно п.1 ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Исходя из принципов состязательности гражданского процесса суд полагает, что негативные последствия не предоставления суду доказательств возлагаются по общим основаниям на заинтересованную сторону процесса, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В дело ответчиком представлены допустимые и достаточные доказательства, подтверждающие, что оспариваемое решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома принято согласно положениям ст.44-48 ЖК РФ без каких-либо существенных нарушений закона. В нарушение статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, истцом доказательств недостоверности листов голосования не представлено, наличие кворума не опровергнуто, наличие другого волеизъявления проголосовавших лиц не доказано.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 44-47 ЖК РФ, 181.4 и 181.5 ГК РФ; ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Парпула Ивана Ильича к ТСЖ «Тургеневский двор- 3» о признании незаконным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Краснодар, ул. Тургенева/ул. Гагарина, 109/232 проведенного в период с 11.05.2015 по 20.06.2015 отказать

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд через Прикубанский районный суд г. Краснодара в течение месяца со дня принятия его в окончательной форме.

Решение изготовлено в окончательной форме 16.11.2015 г.

Председательствующий:

**РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО
В ЗАКОННУЮ СИЛУ**

17.03 2016
Копия верна. Судья:
Секретарь:



АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

«17» марта 2016 года

г. Краснодар

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда в составе:

Председательствующего

Поповой Е.И.

судей

Кудинова А.В., Шакитько Р.В.

по докладу судьи краевого суда

Поповой Е.И.

при секретаре

Ушаковой Н.А.

слушала в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе представителя Парпула И.И. по доверенности Нежиной А.В. на решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 10 ноября 2015 года.

Заслушав доклад судьи, судебная коллегия,

УСТАНОВИЛА:

Парпула И.И. обратился в суд с иском к ТСЖ «Тургеневский двор- 3» о признании незаконным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Краснодар, ул. Тургенева/ул.Гагарина, 109/232, проведенного в период с 11.05.2015 по 20.06.2015 года.

Свои требования мотивировал тем, что истец является собственником нежилых помещений по вышеуказанному адресу. В доме создано ТСЖ «Тургеневский двор 3». В период с 11.05.2015 по 20.06.2015 по инициативе правления товарищества проведено общее собрание собственников в форме заочного голосования по итогам которого составлен протокол от 20.06.2015 года. Как следует из протокола общего собрания оспариваемое решение принято 20.06.2015, в то время как юридически значимый период, указанный в пункте 11 имеет начало с 01 января 2014 года. По отношению к периоду с 01 января 2014 по 31 мая 2015 такое решение является заведомо незаконным. Утверждение порядка распределения объема коммунальной услуги на период, предшествующие дате принятия решения, означает придание решению собрания обратной силы, что противоречит принятым в обществе правилам делового оборота (ст.4,6 ГК РФ; ст.6 ЖК РФ). Как правило, такая практика применяется для придания видимости законности заранее спланированным недобросовестным действиям (бездействиям). Придание решению общего собрания обратной силы существенно нарушает права истца, поскольку способно оказать негативное влияние на результаты осуществляемой им предпринимательской деятельности и имеет целью оправдать бездействие ТСЖ выразившееся в не выполнении мероприятий по эффективному управлению многоквартирным домом (выявлению несанкционированного подключения, внедоговорного потребления коммунальных услуг и др.).

Кроме этого, истец указал, что во время ознакомления истца с решениями членов ТСЖ принятых на голосовании с 04.08.2015 по 30.08.2015 якобы обнаружены визуальные признаки того, что в большинство решений (бюллетеней) содержит подписи участников собрания выполненных одним почерком, что безусловно свидетельствует о фальсификации результатов

В судебном заседании представитель Парпула И.И. по доверенности Нежина А.В. настаивал на удовлетворении исковых требований.

Представители ответчика ТСЖ «Тургеневский двор-3» по доверенности Ибрагимов Р.И. и Ковлакова О.А. исковые требования не признали, просили в удовлетворении отказать, в обоснование своих возражений, пояснили, что товарищество собственников жилья «Тургеневский двор - 3» является объединением собственников жилых квартир и нежилых помещений, а также другого недвижимого имущества, непосредственно связанного с жилым домом, в границах балансовой принадлежности, являющегося их общей собственностью, и расположенного в границах единого комплекса недвижимого имущества в жилищной сфере дома, расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина, 109/232. Запись о государственной регистрации юридического лица при создании внесена 20 февраля 2006 года. Общее собрание собственников в форме заочного голосования в период с 11.05.2015 по 20.06.2015 проведено в полном соответствии с нормами Жилищного Кодекса относительно порядка проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, уведомления собственников о проводимом собрании, о формировании повестки дня собрания, о подсчете результатов голосования общего собрания и доведения этих результатов до сведения собственников многоквартирного дома.

Представители ТСЖ ссылались на пункт 11 протокола общего собрания о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения не применялся в отношении прошедших периодов ни в отношении Парпула ИИ, ни в отношении любого иного собственника МКД, а необходим исключительно для упрощения процедуры доказывания взыскиваемых сумм за потребленную электроэнергию мест общего пользования в арбитражных процессах, в первую очередь в отношении ИП Парпула ИИ, с которого оплата за нежилые помещения и коммунальные услуги взыскивается исключительно в судебном порядке. С учетом изложенных доводов и представленных суду доказательств, полагали, что исковые требования Парпула И.И. не подлежат удовлетворению.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 10 ноября 2015 года отказано в удовлетворении требований Парпула И.И.

В апелляционной жалобе представитель Парпула И.И. по доверенности Нежина А.В. просит решение суда отменить, принять по делу новое решение,

и признать незаконным решение общего собрания собственников дома №232 по ул. Тургенева, 109/Гагарина 232 в г. Краснодаре, ссылаясь на то, что судом не были установлены юридически значимые обстоятельства по делу, а отклонение ходатайства истца о назначении почерковедческой экспертизы значительно повлияло на исход дела.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав представителя Парпула И.И. по доверенности Миллер Е.Ю., поддержавшей доводы апелляционной жалобы, представителей ТСЖ «Тургеневский двор-3» по доверенностям Ибрагимов Р.И., Ковлакову О.А., просивших решение суда оставить без изменения, судебная коллегия приходит к выводу о законности и обоснованности решения суда.

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 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 ч. 1 и 2 ст. 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. 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.

Частью 3 ст. 45 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

Как установлено в судебном заседании в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Тургенева/ул. Гагарина, 109/232 в период с 11.05.2015 по 20.06.2015 год по инициативе правления товарищества проведено общее собрание собственников в форме заочного голосования по итогам которого составлен протокол от 20.06.2015 года.

Из протокола следует, что поскольку в общем собрании собственников от 25 апреля 2015 года приняло участие 33,38% собственников многоквартирного дома и кворум отсутствовал, то на основании п.1 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).

При проведении заочного голосования приняло участие 146 собственников многоквартирного дома, которые обладают 70,36% от общего количества голосов собственников многоквартирного дома.

Материалами дела подтверждается, что собственники многоквартирного дома были уведомлены о проведении собрания заказными письмами, к которым было приложено уведомление и бюллетень для голосования, что полностью соответствует п.4 ст.45 ЖК РФ.

Из оспариваемого протокола следует, что по всем вопросам повестки дня приняты положительные решения путем отдельного голосования по каждому вопросу.

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.

В силу с 4.1,2 ст.37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

Согласно 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.

Частью 1 ст. 46 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

В судебном заседании было установлено, что вопросы с 1 по 10 повестки дня касались изменения порядка формирования фонда капитального ремонта.

В соответствии с п.п. 1.1 ст.44 ЖК РФ 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, российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет - относится к компетенции общего собрания собственников дома и кворум по этим вопросам согласно ст.46 ЖК РФ должен составлять две трети от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

В судебном заседании также исследовались и проверялись решения собственников, ведомость подсчета голосов внеочередного общего собрания собственников МКД, при этом вопросы, указанные в п.п. 1.1 ст.44 ЖК РФ одобрены большинством в две трети от общего числа голосов собственников многоквартирного дома в виду чего, суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу о наличии кворума у данного собрания для решения всех вопросов повестки дня.

Вопрос 11 повестки дня касался утверждения решения о том, что распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, осуществляется всегда между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, что предусмотрено пунктом 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 N 344), и применении данного правила, начиная с 01 января 2014 года на все последующие расчетные периоды.

Кроме того, придание положениям п. 11 обратной силы не может затрагивать интересы истца, поскольку вопрос оплаты истцом платежей за общедомовое потребление был предметом судебного исследования арбитражного суда по делу А32-17269/2014 и судебные инстанции установили, что с Парпула И.И. производится взыскание платежей на общедомовые нужды согласно установленным нормативам.

Доводы жалобы о том, что вступившее в законную силу решение арбитражного суда не может приниматься как доказательства об отсутствии

нарушений в принятом пункте 11 протокола, поскольку им определяется правильность начисления платежей за определенный период, который не охватывает рамки указанного периода в обжалуемом пункте, являются несостоятельными.

В соответствии с п.3 ст.61 ГПК РФ при рассмотрении гражданского дела обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением арбитражного суда, не должны доказываться и не могут оспариваться лицами, если они участвовали в деле, которое было разрешено арбитражным судом.

Таким образом, придание решению, указанному в п. 11 протокола общего собрания обратной силы не нарушает права и законные интересы истца, поскольку в отношении истца, как установлено вступившими в законную силу решениями арбитражного суда, происходит взыскание платежей за места общего пользования согласно существующим нормативам.

Доводы жалобы о том, что придание решению общего собрания обратной силы существенно нарушает права истца, поскольку способно оказать негативное влияние на результаты осуществляемой им предпринимательской деятельности и имеет целью оправдать бездействие ТСЖ выразившееся в не выполнении мероприятий по эффективному управлению многоквартирным домом, не соответствует действительности и противоречит материалам дела и представленным доказательствам.

Согласно части 2 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Частями 3,4 названной нормы установлено, что 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.

Материалами дела подтверждено, что протокол собрания размещен на информационных досках, на сайте ТСЖ и в общем ресурсе на сайте www.reformagkh.gi

В соответствии с ч. 5 статьи 46 ЖК РФ 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.

Согласно ч. 1 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, оставленным 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 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, оставленным на голосование).

В соответствии с ч. 2 указанной статьи, 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.

Частью 3 этой же статьи предусмотрено, что в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: 1) сведения о лице, участвующем в голосовании; 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Как закреплено частями 5, 6 статьи 48 ЖК РФ 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.

Бюллетени для голосования соответствуют приведенным нормам закона. Исходя из п. 104 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», правила главы 11 ГК РФ применяются к решениям собраний постольку, поскольку законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное (пункт 1 статьи 181.1 ГК РФ). В частности, Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 8 февраля 1998

года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», главой 6 ЖК РФ установлены специальные правила о порядке проведения общего собрания соответственно акционеров, участников общества, собственников помещений в многоквартирном доме, принятия ими решений, а также основания и сроки оспаривания таких решений.

Нормы главы 9.1 ГК РФ к решениям названных собраний применяются в части, не урегулированной специальными законами, или в части, конкретизирующей их положения, например, о сведениях, указываемых в протоколе (пункты 3-5 статьи 181.2 ГК РФ), о заблаговременном уведомлении участников гражданско-правового сообщества о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения собрания (пункт 6 статьи 181.4 ГК РФ), об основаниях признания решения собрания оспоримым или ничтожным (пункты 1, 2, 7 статьи 181.4, статья 181.5 ГК РФ).

В силу п. 1 ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Статьей 181.4 ГК РФ предусмотрено, что решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия.

В соответствии со ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; принято при отсутствии необходимого кворума; принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; противоречит основам правопорядка или нравственности.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу об отказе в удовлетворении требований Парпула И.И., поскольку истцом не предоставлены доказательства для признания собрания собственников дома оспоримым или ничтожным, как это указано в ст. 181.4 и 181.5 ГК РФ.

Доводы жалобы о не назначении по делу почерковедческой экспертизы, не могут являться основаниями для отмены решения суда. Ссылки истца на фальсификацию при составлении бюллетеней доказательствами, отвечающими требованиям относимости, допустимости и достоверности, не подтверждено, таким образом, суд первой инстанции обоснованно отказал в назначении экспертизы по указанным основаниям.

По этим же основаниям судебная коллегия суда апелляционной инстанции отказала в удовлетворении ходатайства представителя Парпула И.И. о проведении технической экспертизы документов (почерковедческой).

Другие доводы жалобы являлись предметом рассмотрения в суде первой

инстанции, и им дана соответствующая правовая оценка.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия приходит к выводу о законности и обоснованности решения суда, вынесенного в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия,

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 10 ноября 2015 года – оставить без изменения, а апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

Копия верна. Судья

Секр.



Прочитано и протоколировано на

« 15 » _____ листак

« 06 » _____ 2016 г.

Секретарь

Handwritten signature

