



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

Рег. № 16269

Судья: Кордюкова Г.Л.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе

председательствующего Ильинской Л.В.

судей Пучинина Д.А. и Шиловской Н.Ю.

при секретаре Юрченко Т.А.

рассмотрела в судебном заседании 01 ноября 2011 года дело №2-3337/11 по кассационной жалобе Янкевича А.К. на решение Красносельского районного суда Санкт-Петербурга от 13 сентября 2011 года по иску Янкевича Артура Константиновича к ТСЖ «Невское» о признании недействительным протокола общего собрания от 04 апреля 2011 года.

Заслушав доклад судьи Ильинской Л.В., объяснения представителя ТСЖ «Невское» Березиковой В.Г., судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

УСТАНОВИЛА:

Истец обратился с иском к ТСЖ «Невское» о признании недействительным протокола общего собрания от 04.04.2011 года. В обоснование заявленных требований указал, что члены ТСЖ не были заблаговременно извещены о проведении собрания в очно-заочной форме, им не была предоставлена возможность для ознакомления с информацией и материалами, кроме того, в уставе ТСЖ не предусмотрена возможность проведения собрания в форме заочного голосования. Согласно п. 7.5 устава ТСЖ, решение общего собрания правомочно, если в нем присутствуют домовладельцы, обладающие более 60 процентов голосов от общего числа членов товарищества.

Также истец пояснил, что собственники помещений в доме 39 на ул. Маршала Захарова не создавали ТСЖ, не принимали устава, учредителями ТСЖ «Невское» являются физические лица, не проживающие в доме 39 по ул. Маршала Захарова в Санкт-Петербурге и не являющиеся собственниками.

Решением Красносельского районного суда Санкт-Петербурга от 13 сентября 2011 года в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе истцом поставлен вопрос об отмене судебного решения.

634

Судебная коллегия, изучив материалы дела, доводы кассационной жалобы, не находит оснований для признания решения суда незаконным и необоснованным.

При этом судебная коллегия считает возможным рассмотреть жалобу без участия Янкевича А.К., который в заседание судебной коллегии не явился и ходатайствовал о рассмотрении кассационной жалобы в его отсутствие (л.д.119).

Судом установлено, что ТСЖ «Невское» создано в 2004 году на основании ст. 291 ГК РФ, статей 47, 48 Федерального закона «О товариществах собственников жилья» №72-ФЗ от 15.06.1996 года, в установленном порядке зарегистрировано в качестве юридического лица, ведет предусмотренную уставом деятельность по обеспечению эксплуатации квартир многоквартирного дома и общего имущества.

С уставом и решением общего собрания учредителей от 28.04.2004 года Янкевич А.К. был ознакомлен 18.11.2004 года при вступлении в члены ТСЖ и заключении договора на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, с той же даты является членом ТСЖ.

Истец, оспаривая решение собрания, ссылаясь на устав ТСЖ «Невское» от 2004 года, не предусматривающий проведения общего собрания в форме заочного голосования, на установленный в уставе кворум для принятия решения 60% от числа собственников ТСЖ, а также на несоблюдение процедуры подготовки и проведения общего собрания.

Разрешая спор, суд пришел к правильному выводу о том, что с 01 марта 2005 года к правоотношениям по деятельности ТСЖ применяются нормы Жилищного кодекса РФ, а именно статьи 45-48, 145, 146 ЖК РФ, в то время как положения устава ТСЖ «Невское», принятого до 01.03.2005 года, сохраняют свое действие в части не противоречащей ЖК РФ.

Судом установлено, что в период с 27 марта 2011 года по 03 апреля 2011 проводилось очередное ежегодное общее собрание членов ТСЖ «Невское» в очно-заочной форме с повесткой дня:

- 1) отчет о хозяйственной и финансовой деятельности,
- 2) отчет ревизионной комиссии,
- 3) утверждение финансового плана деятельности ТСЖ на 2011 год,
- 4) утверждение перечня статей и тарифов по начислениям платежей,
- 5) принятие новой редакции Устава ТСЖ,
- 6) прочее.

Судом также установлено, что члены ТСЖ, согласно списку, были уведомлены о собрании, получили бланки для голосования лично под подпись в начале марта 2011 года.

В адрес Янкевича А.К. в связи с отсутствием его в принадлежащем ему на праве собственности жилом помещении было направлено заказное письмо с уведомлением о проведении собрания и бланк бюллетеня для голосования по вопросам повестки дня.

Уведомления, врученные лично членам ТСЖ и объявления о проведении собрания, размещенные в каждом подъезде и в помещении ТСЖ, содержали информацию о дате, месте и времени проведения собрания,

125

повестке дня собрания и порядке ознакомления с информацией и материалами собрания, что, как правильно признал суд, соответствует положениям ст. 45 и 146 ЖК РФ.

Все материалы собрания были также размещены на сайте ТСЖ «Невское» в сети Интернет.

Помимо этого, судом установлено, что бюллетени содержат полные сведения о лице, участвующем в голосовании, о документе, подтверждающем его право собственности, количестве голосов, которым владеет собственник, решения собственника по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за» и «против».

В голосовании приняли участие 53,05% (3796 кв.м) голосов от общего количества 7155,6 кв.м, большинством голосов приняты решения по всем вопросам повестки дня.

Согласно положениям ст. 146 ЖК РФ, 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.

Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 настоящего Кодекса.

По вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ кворум составляет 50% +1 голос.

Согласно п. 6 ст. 46 ЖК РФ, действующего с 01.03.2005 года, 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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
0

существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Учитывая изложенное, оценив представленные сторонами доказательства, суд правомерно не усмотрел оснований для удовлетворения исковых требований Янкевича А.К., поскольку его утверждения о нарушении прав членов ТСЖ «Невское» в ходе очередного ежегодного общего собрания членов ТСЖ в период с 27 марта 2011 года по 03 апреля 2011 не нашли своего подтверждения.

В решении суда изложены обстоятельства дела, дана оценка доказательствам, применен закон, подлежащий применению, и сделан обоснованный вывод о том, что исковые требования Янкевича А.К. удовлетворению не подлежат.

Доводы истца о том, что общее собрание нельзя признать правомочным, поскольку отсутствовал установленный в уставе кворум для принятия решения 60% от числа собственников ТСЖ, обоснованно отклонены судом, поскольку при определении кворума ответчиком приняты во внимание положения устава ТСЖ «Невское», принятого до 01.03.2005 года, сохраняющие свое действие в части не противоречащей ЖК РФ. В соответствии с положениями ст.146 ЖК РФ кворум на данном собрании имелся. При этом следует отметить, что положениями нового Устава, приведенного в соответствие в вышеуказанными требованиями действующего законодательства, общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов (п.12.5).

При указанных обстоятельствах доводы кассационной жалобы не могут являться основанием к отмене судебного решения, поскольку не опровергают выводов суда, а направлены на переоценку имеющихся в материалах дела доказательств, кроме того, основаны на ином толковании законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 361 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Красносельского районного суда Санкт-Петербурга от 13 сентября 2011 года оставить без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

The block contains several handwritten signatures in black ink. There are three distinct signatures on the left side, corresponding to the labels 'Председательствующий' and 'Судьи'. On the right side, there are two more signatures, one of which appears to be a stamp or a signature with a date '13.09.11' written above it.