

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 13 августа 2013 года

Судебная коллегия по гражданским делам Томского областного суда в составе:

председательствующего Петровского М.В.,
судей: Черемисина Е.В., Миркиной Е.И.,
при секретаре Биляк Е.О.

рассмотрела в открытом судебном заседании в г. Томске гражданское дело по иску Шрайнер Натальи Леонидовны, Шрайнера Эдуарда Владимировича к ЖСК «Д.Ключевская 5» о признании незаконным решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

по апелляционной жалобе истцов на решение Ленинского районного суда г.Томска от 22.05.2013.

Заслушав доклад судьи Черемисина Е.В., объяснения представителя ответчика Каряки Сергея Валерьевича, представителя ответчика и третьего лица Барского Сергея Сергеевича Фурсина Владимира Юрьевича, третьего лица Радаевой Светланы Викторовны, возражавших против отмены судебного акта, судебная коллегия

установила:

Шрайнер Н.Л. и Шрайнер Э.В. обратились в суд с иском к ЖСК «Д.Ключевская 5» о признании незаконными пунктов 4, 5 протокола внеочередного общего собрания (в форме заочного голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул.Д. Ключевская, 5 от 24.07.2012.

В обоснование требований в заявлении указано, что на момент принятия оспариваемого решения истцы являлись собственниками квартир №46 и №89 по адресу: г. Томск, ул. Д. Ключевская, 5. По инициативе Радаевой С.В., Барского С.С., Сабитовой О.А. 24.07.2012 было проведено общее собрание в форме заочного голосования, составлен протокол №9. В п. 4 протокола установлен размер обязательных платежей собственников помещений на ремонт (достройку) общего имущества пропорционально доле каждого собственника помещений по 1000 рублей с квадратного метра. Пунктом 5 указанного протокола определено, что собственникам, внесшим оплату на основании решений общего собрания №2 от 31.08.2011, №3 от 06.10.2011, №4 от 17.11.2011, №5 от 29.12.2011 (по взносам долей) зачесть ее в счет погашения дополнительного взноса по пункту 4 протокола. Собственники, которые приобрели помещения позже указанных сроков оплаты по п.4 протокола не вносят. Истцы не являются членами ЖСК, в связи с чем они обязаны нести только предусмотренные законом расходы по

оплате коммунальных услуг и расходы по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. Привлечение их к обязанности по уплате паевого (дополнительного) взноса не основано на законе.

В судебном заседании истцы поддержали заявленные требования.

Представитель ответчика Каряка С.В. иск не признал и указал, что инициаторами собрания в адрес истцов дважды направлялись извещения о проведении собрания, которые ими получены не были. Истцами пропущен шестимесячный срок для обжалования решения собственников помещений многоквартирного дома.

Третье лицо Радаева С.В. с исковыми требованиями не согласилась.

Дело рассмотрено в отсутствие третьих лиц Барского С.С. и Сабитовой О.А.

Обжалуемым решением суд отказал в удовлетворении иска.

В апелляционной жалобе истцы просят решение суда отменить и принять новое об удовлетворении исковых требований. Ссылаясь на ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), полагают, что иск подается к совокупности собственников помещений – членов ЖСК, в связи с чем ЖСК является надлежащим ответчиком. Именно ЖСК «Д.Ключевская 5» направлял уведомления о проведении общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Также ЖСК предпринимает действия по взысканию платежей на основании п. 4 протокола № 9 от 24.07.2012 общего собрания собственников жилых помещений. В ходе судебного заседания 07.05.2013 представители ЖСК в полной мере пользовались правами и обязанностями ответчика. Вопрос о возможности замены ответчика судом не ставился, что не соответствует правовой позиции, изложенной в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24.06.2008 № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству». Радаева С.В., Барский С.С., Сабитова О.А. не могли быть инициаторами собрания, поскольку не составляли 10% от общего числа членов кооператива, как это предусмотрено п.3.2.9 Устава ЖСК.

Судебная коллегия, руководствуясь ст. 167, ч. 1 ст. 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), пришла к выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствие участников процесса, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела и не явившихся в судебное заседание.

Обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность решения по правилам абз.1 ч. 1 ст.327.1 ГПК РФ, судебная коллегия не нашла оснований для его отмены исходя из следующего.

Согласно ч.1 ст. 46 ЖК РФ 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.

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 (ч.6 ст. 46 ЖК РФ).

Суд первой инстанции, основываясь на положениях жилищного законодательства, пришел к правильному выводу о том, что ЖСК «Д.Ключевская 5» является ненадлежащим ответчиком по иску об оспаривании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Протоколом № 9 от 24.07.2012 оформлены решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Томск, ул. Дальне-Ключевская, 5. В протоколе указано, что общее собрание проводится по инициативе Радаевой С.В., Барского С.С., Сабитовой О.А., которые являются собственниками помещений в многоквартирном доме (кв. 25, 55, 83).

ЖСК «Д.Ключевская 5», созданный 26.07.2011 для окончания строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома, расположенного по адресу: г.Томск, ул.Д.Ключевская, 5а, не принимал участия в собрании собственников помещений многоквартирного дома 24.07.2012. То обстоятельство, что ряд собственников помещений дома, в том числе инициаторы собрания, являются членами ЖСК, не означает обязательного участия ЖСК в процессе принятия решений собственниками помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном главой 6 ЖК РФ.

Из материалов дела следует, что ЖСК функционирует наряду с общим собранием собственников помещений дома, принимает решения, которые оформляются протоколами общего собрания членом ЖСК (например, протокол от 31.08.2011), что не противоречит положениям жилищного законодательства.

Доводы жалобы о том, что суд не ставил на обсуждение вопрос о надлежащем ответчике, не основаны на материалах дела. В протоколе судебного заседания от 07.05.2013 отражено, что суд выяснял у истцов их

мнение относительно привлечения в качестве ответчиков инициаторов общего собрания собственников Радаевой С.В., Барского С.С., Сабитовой О.А. Однако истцы пояснили, что не желают привлекать данных лиц в качестве ответчиков.

При таких обстоятельствах суд обоснованно рассмотрел дело по требованиям, заявленным к ЖСК «Д.Ключевская 5».

Таким образом, доводов, по которым решение суда могло бы быть отменено или изменено, апелляционная жалоба не содержит. Нормы материального права применены судом правильно, процессуальных нарушений, влекущих отмену решения, не установлено.

Руководствуясь п. 1 ст. 328, ст. 329 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Ленинского районного суда г.Томска от 22.05.2013 оставить без изменения, апелляционную жалобу истцов Шрайнер Натальи Леонидовны, Шрайнера Эдуарда Владимировича – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи:



Протолино и пронумеровано
на _____ лист
Секретарь: _____

секретарь суда: *Келу Ю.М. Хилокина*

