

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

22 мая 2013 года Ленинский районный суд г. Томска в составе:
председательствующего судьи Юровского И.П.,
при секретаре: Головкин О.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Томске гражданское дело по иску Шрайнер Натальи Леонидовны, Шрайнер Эдуарда Владимировича к ЖСК «Д.Ключевская, 5» о восстановлении процессуального срока, признании принятых решений по пунктам протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме незаконными и не порождающими для истцов юридических последствий,

УСТАНОВИЛ:

Шрайнер Н.Л. и Шрайнер Э.В. обратились в суд с иском к ЖСК «Д. Ключевская, 5», указывая, что на момент принятия оспариваемого ими решения, они 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 в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Д. Ключевская, 5, было проведено общее собрание в форме заочного голосования, составлен протокол №9, п. 4 которого установлен размер обязательных платежей собственников помещений на ремонт (достройку) общего имущества для оснащения теплового узла, комплектации ВРУ, отделки подъездов и т.д. согласно дефектной ведомости, составленной в августе 2011 года, из расчета пропорционально доли каждого собственника помещений по 1000 руб. с кв.м. Пунктом 5 указанного протокола определено, что собственникам, внесшим оплату на основании решения общего собрания протоколов №2 от 31.08.2011, №3 от 06.10.2011, №4 от 17.11.2011, №5 от 29.12.2011 (по взносам долей) зачестить в счет погашения дополнительного взноса по п. 4 протокола. Собственники, которые приобрели помещения позже указанных сроков оплаты по п. 4 протокола не вносят. Ответчик обратился в суд с иском о взыскании задолженности по оплате за содержание жилого помещения, сославшись в обоснование своих требований на п. 4 протокола собрания собственников №9 от 24.07.2012. Истцы считают протокол внеочередного общего собрания (в форме заочного голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Д.Ключевская, 5 от 24.07.2012 незаконным и не порождающим для истцов юридических последствий. 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. Из содержания перечисленных протоколов, справки ЖСК от 10.05.2012 следует, что собираемые средства с членов ЖСК являются именно членскими, вступительными, паевыми взносами в ЖСК, и собственник, не являющийся членом ЖСК, данные расходы нести не обязан, т.к. указанные взносы не являются обязательными платежами, и ответчик не обладает правом требования о возмещении указанных взносов с собственника, не являющегося членом ЖСК. Также истцы указывают, что принятое п. 4 решение в целом противоречит п. 5 протокола №9 общего собрания ЖСК. Истцы являются собственниками квартир, которые были ими приобретены у ООО «ПК «РИФ», ими были полностью оплачены стоимость квартир. Считают, что поскольку они не являются членами ЖСК, то привлекать их к обязанности уплаты паевого (дополнительного) взноса незаконно. Об оспариваемом решении истцам стало известно 14.01.2013 после получения за-

очных решений мирового судьи о взыскании с истцов задолженности по оплате единовременного обязательного дополнительного платежа на содержание жилого помещения от 28.12.2012. С оспариваемым протоколом истцы были ознакомлены только 30.01.2013. Истцы просят признать принятые решения по п. 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 незаконными и не порождающими для истцов юридических последствий.

В судебном заседании истец Шрайнер Н.Л. заявленные требования поддержала в полном объеме и пояснила, что ни она, ни Шрайнер Э.В. не были извещены о проведении собрания 24.07.2012. Также пояснила, что инициаторами указанного собрания были Родаева С.В., Барский С.С. и Сабитова О.А.

Истец Шрайнер Э.В. в судебном заседании заявленные требования поддержал в полном объеме по основаниям, указанным в иске.

Представитель ответчика ЖСК «Д. Ключевская, 5» Коряка С.В., действующий на основании доверенности от 19.10.2012, заявленные требования не признал и пояснил, что в адрес истцов дважды инициаторами собрания направлялись извещения о проведении собрания заказными письмами с уведомлением, однако, ими получены не были. Считает, что истцами пропущен шестимесячный срок для обжалования решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Третье лицо Родаева С.В. заявленные требования не признала в полном объеме.

Третьи лица Барский С.С. и Сабитова О.А. в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, от которых поступили заявления с просьбой рассмотреть дело в их отсутствие. Также от Сабитовой О.А. и Родаевой С.В., поступил отзыв на исковые требования, из которого следует, что они возражают против удовлетворения заявленных требований в связи с пропуском истцами срока для обращения в суд с иском.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав стороны, исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: 1) 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 (в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 № 123-ФЗ, от 25.12.2012 № 271-ФЗ); 1.1) 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 (п. 1.1 введен Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ); 1.2) принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализиро-

ванным 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 кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, 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 данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства (п. 1.2 введен Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ); 2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им; 3) 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 (п. 3 в ред. Федерального закона от 27.09.2009 № 228-ФЗ); 3.1) 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 (п. 3.1 введен Федеральным законом от 27.09.2009 № 228-ФЗ); 4) выбор способа управления многоквартирным домом; 4.1) принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.1 введен Федеральным законом от 04.06.2011 № 123-ФЗ); 5) другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ст. 45 ЖК РФ 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. 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. 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. 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 записанным 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 данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Согласно 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 (в ред. Федерального закона от 27.09.2009 № 228-ФЗ). 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. 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 создано 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. 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 те-

чение 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.

Из положений 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) (часть 1 в ред. Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ). 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. 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".

В соответствии со 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. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально. 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. 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. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочно-

го голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. В голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником тавлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными. 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.

Из материалов дела следует, что Шрайнер Э.В. являлся собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Томск, ул. Д. Ключевская, 5-46 (свидетельство государственной регистрации права 70-АВ 285913 от 20.06.2012) до 06.12.2012. Шрайнер Н.Л. является собственником квартиры, расположенной по адресу: Томск, ул. Д. Ключевская, 5-89 (свидетельство о государственной регистрации права 70-АВ 286148 от 21.06.2012).

Уставом ЖСК «Д. Ключевская, 5», утвержденного общим собранием членов ЖСК протокол №1 от 26.07.2011, подтверждается, что ЖСК «Д. Ключевская, 5» создан для удовлетворения потребностей членов кооператива и основной целью его деятельности является окончание строительства жилого дома и ввод его в эксплуатацию. Согласно выписки из ЕГРЮЛ №9208 от 19.09.2011 ЖСК «Д. Ключевская, 5» зарегистрирован в качестве юридического лица 19.08.2011.

Из материалов дела следует, что оспариваемое решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленное протоколом №9 от 24.07.2012, принято 24.07.2012. Согласно квитанций от 09.07.2012 и от 22.07.2012 описи вложения от 22.07.2012 ЖСК «Д. Ключевская, 5» в адрес истцов направлено уведомление о проведении общего внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Томск, ул. Д. Ключевская, 5, в форме заочного голосования, и бюллетени для голосования. Однако, из распечатки с сайта «Почта России» следует, что указанные отправления были возвращены отправителю в связи с истечением срока хранения.

Согласно почтовым конвертам от 21.12.2012 с копиями исковых заявлений ЖСК «Д. Ключевская, 5» к Шрайнер Э.В. к Шрайнер Н.Л. от 03.12.2012 о взыскании задолженности по оплате за содержание жилого помещения, истцами копия искоа получены 25.12.2012.

Таким образом, суд приходит к выводу, что истцам стало известно о принятии оспариваемых решений только 25.12.2012, следовательно, довод стороны ответчика о том, что истцами пропущен шестимесячный срок для оспаривания принятого решения, суд находит несостоятельным, истцы обратились в суд с данным иском 11.03.2013, т.е. в пределах шестимесячного срока.

Из протокола №9 от 24.07.2012 внеочередного общего собрания (в форме заочного голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, дом №5 следует, что данное собрание в форме заочного голосования проводилось по инициативе Радаевой С.В., Барского С.С. Сабитовой О.А.

На собрании собственниками были приняты решения, в том числе об установлении и утверждении размера обязательных платежей собственников помещений на ремонт (достройку) общего имущества для оснащения теплового узла, комплек

тации ВРУ, отделки подъездов и т.д., согласно дефектной ведомости, составленной в августе 2011 года из расчета пропорционально доли каждого собственника помещений по 1 000 рублей с квадратного метра (п. 4) и о том, что собственниками, внесшим оплату на основании решения общего собрания протоколов №2 от 31.08.2011, №3 от 06.10.2011, №4 от 17.11.2011, №5 от 29.12.2011 (по взносам долей) зачесть в счет погашения дополнительного взноса по п. 4 повестки дня настоящего собрания. Собственники, которые приобрели помещения позже указанных сроков, оплату по п. 4 настоящей повестки дня не вносят (п. 5).

Исходя из изложенного, суд приходит к выводу, что лицо, в пользу которого принято решение внеочередным общим собранием (в форме заочного голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, дом №5, в данном случае – ЖСК «Д. Ключевская, 5», не может являться надлежащим ответчиком по делу, поскольку оно не является ни инициатором, ни организатором указанного собрания, ни собственником помещений в указанном доме.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении требований истцов о признании принятых решений по пунктам 4, 5 протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Д. Ключевская, 5 от 24.07.2012 незаконными и не порождающими для истцов юридических последствий.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 196-199, 193 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Шрайнер Натальи Леонидовны, Шрайнер Эдуарда Владимировича к ЖСК «Д.Ключевская, 5» о восстановлении процессуального срока, признании принятых решений по пунктам протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме незаконными и не порождающими для истцов юридических последствий отказать в полном объеме.

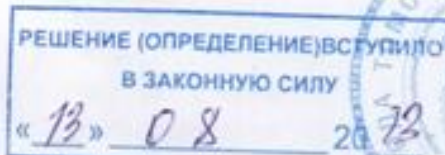
Решение может быть обжаловано в Томский областной суд через Ленинский районный суд г. Томска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий:

И.П. Юровский

Секретарь:

О.О. Головки



секретарь судьи И.П. Юровского Т.М. Келомина