

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ Именем Российской Федерации

27 марта 2025 года Свердловский районный суд г. Иркутска в составе председательствующего судьи Камзалаковой А.Ю., при секретаре судебного заседания с участием: представителя Шутько Л.М., ТСН «Конева 16» рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 38RS0036-01-2024-006914-04 (2-130/2025) по исковому заявлению к Шутько Людмиле Михайловне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, по исковому заявлению Шутько Людмилы Михайловны к о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, по требованиям третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора к Шутько Людмиле Михайловне, товариществу собственников недвижимости «Конева 16» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

В Свердловский районный суд г. Иркутска с исковым заявлением обратилась с иском к Шутько Л.М. признания недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, признания незаконными действий.

В обоснование доводов иска, с учетом заявления об уточнении исковых требований в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), указала, что 10.06.2024 Шутько Л.М. и собственник нежилого помещения расположенного в многоквартирном доме по адресу: 664043, г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, уведомила собственников жилых и нежилых помещений в вышеуказанном многоквартирном доме о проведении внеочередного общего собрания собственников. Дата проведения очного обсуждения и голосования по вопросам повестки дня и принятия решений – 20.06.2024 в 19-00 часов в помещении верхней автопарковки (вход со стороны детской площадки). Заочное голосование проводилось с 20.06.2024 по 19.07.2024 до 17-00 часов, согласно заявленной повестке.

18.06.2024 на официальном сайте ТСН «Конева 16» был размещён бюллетень для голосования.

23.07.2024 в Межрайонную ИФНС №17 по Иркутской области поступило заявление о внесении изменений в ЕГРЮЛ в отношении должностного лица.

указывает, что по законодательству, формулировки в повестке, бюллетене (решении) и протоколе ОСС должны полностью совпадать, поэтому внесение изменений в ЕГРЮЛ не может быть произведено, так как должность руководителя ТСН (должностного лица) в приложенных

Свердловский районный суд
г. Иркутска
пронумеровано и скреплено

ранее повестке и бюллетене собрания, а также в уведомлении об итогах голосования на внеочередном общем собрании, не соответствует Уставу ТСН «Конева 16», вместо должности «Председатель правления ТСН» (по Уставу) в документах по собранию указана должность «Председатель ТСН».

Также, по мнению _____, сама повестка собрания и бюллетень содержат грубые ошибки (и/или несоответствия законодательству): например, новый состав правления ТСН не может быть избран без досрочного прекращения полномочий старого состава правления ТСН. В уведомлении о проведении собрания от 10.06.2024 содержится 14 пунктов повестки дня, а в решении таких пунктов 19. по 14 из них решение собранием принято не было, что по мнению _____ также свидетельствует о недоверии собственников к данному голосованию. Заявитель обращает внимание, что все бюллетени для голосования, выданные собственникам, включают в себя рукописный текст «вне» перед словом «очередном». Таким образом, собственники были введены в заблуждение насчет реального количества пунктов повестки дня общего собрания, поскольку их большая часть была введена для отвода глаз. Более того, организаторы проведенного внеочередного собрания вводили собственников в заблуждение и оказывали давление для того, чтобы собственники приняли участие в их голосовании. А также многие собственники являются арендодателями для своих подсобников и других людей и не проживают в МКД, в связи с чем, _____ полагала, что именно сами собственники участие в данном голосовании не приняли.

_____ настаивает, что Шутько Л.М. неправильно осуществлен подсчет голосов и определено общее количество для кворума.

На основании изложенного, в редакции уточненного искового заявления от 15.11.2024 (том 2 л.д. 9), _____ просит признать решение внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Иркутск, ул. М. Конева д. 16 по всем вопросам повестки дня в форме очно-заочного голосования, оформленного протоколом № 2 от 22.07.2024 недействительным.

Также в Свердловский районный суд г. Иркутска обратилась Шутько Л.М с иском к _____ о признании решения общего собрания собственников жилого помещения недействительным.

В обоснование доводов иска, Шутько Л.М. указала, что является собственником нежилого помещения, кадастровый номер _____ находящегося в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16.

25.05.2016 было создано и зарегистрировано ТСН «Конева 16» для целей управления и содержания многоквартирного дома № 16 по улице Маршала Конева в г. Иркутске.

05.06.2024 действующий на тот момент председатель ТСН В.И. умерла.

Для целей недопущения приостановления хозяйственной деятельности ТСН правлением был переизбран председатель ТСН, которым была

утверждена на эту должность Шутько Л.М., действующий член правления ТСН.

10.06.2024 Шутько Л.М. подготовила и разместила в многоквартирном доме уведомление о необходимости провести внеочередное общее собрание собственников для решения вопросов по повестке дня.

На следующий день, 11.06.2024, инициировала свое собственное общее собрание в форме очно-заочного голосования. Результаты общего собрания собственников оформлены протоколом от 04.07.2024.

Указанное решение собрания собственников, Шутько Л.М. полагает недействительным, проведенным в нарушение норм действующего жилищного законодательства. Так, в качестве нарушений, влекущих недействительность решения общего собрания собственников, Шутько Л.М. указывает на непредставление подлинников протоколов голосования, бланков голосования, листов регистрации собственников.

Также Шутько Л.М. ставит под сомнение количество набранных голосов для проведения собрания, ссылаясь на опрос жильцов, проведенного за неделю до предъявления настоящего искового заявления, который показал, что жильцы были введены в заблуждение, в частности о том, какое проводится собрание, инициированное 10.06.2024 либо 11.06.2024, предоставление им уже заполненных бланков голосования. Дополнительно Шутько Л.М. ссылалась на результаты очередного голосования собственников многоквартирного дома, проведенного 30.04.2024, в результате которого председателем ТСН «Конева 16» избрана Ибрагимова В.И., получив 86,36% голосов, при этом

Н. получила лишь 0,57% голосов. Указанное по ее мнению говорит о том, что большинство собственников помещений не собиралось голосовать за избрание в качестве председателя ТСН.

Также в качестве одной из причин для признания решения общего собрания собственников, проведенных по инициативе отсутствие в уведомлении о проведении внеочередного общего собрания даты окончания голосования.

По мнению Шутько Л.М. никакого правового смысла и необходимости проведения дополнительного голосования в рамках уже начатого голосования, не имелось такое поведение свидетельствует о желании недобросовестным путем решить вопросы в обход назначенной процедуры, в том числе сменить руководство ТСН.

На основании изложенного, Шутько Л.М. просит суд признать недействительным решение внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 16 по ул. Маршала Конева, г. Иркутск по всем вопросам повестки дня, проведенного в форме очно-заочного голосования и оформленным протоколом № 1 от 04.07.2024.

Также в ходе судебного разбирательства, к участию в деле вступило третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора

В обоснование доводов своих требований указал, что решение общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16,

оформленное протоколом № 2 от 22.07.2024 является недействительным, поскольку, формулировки повестки собрания - уведомления от 10.06.2024 от инициатора собрания Шутько Л.М., не соответствуют формулировкам в бюллетенях, в части заявленных в повестке и вынесенных на обсуждение вопросах, в бланке решений собственников и итоговом протоколе (вопросы 1, 2 и 3).

ставит под сомнение наличие кворума при проведении голосования. Как указывает _____, Шутько Л.М. и А.А. выдвинули себя в состав счетной комиссии и члены правления, что могло заведомо послужить трактовкой результата в свою пользу при подсчёте голосов и результата, как заинтересованных в этом лиц.

Вопрос об избрании председателем ТСН «Конева 16» Шутько Л.М. является ничтожным по своей формулировке, поскольку нарушает императивную норму права в указании точности названия избираемой должности согласно Уставу ТСН Конева 16, поэтому можно считать, что избрание было в расхождении с Уставом, что противоречит законодательству.

Выбор Шутько Л.М., по мнению _____ также является нелегитимным, поскольку она уже ранее осуществляла деятельность председателя ТСН, действуя по трудовому договору.

Решение по вопросу 7 голосования по своей формулировке является ничтожным, так как не определен новый юридический адрес с указанием индекса, и субъекта, улицы, дома и номера помещения.

На основании изложенного, _____ просит суд признать решение общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, оформленное протоколом № 2 от 22.07.2024 недействительным (нелегитимным, ничтожным) как в целом, так и в части.

В судебное заседание _____ не явились, о дате, времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, просили об отложении судебного заседания, Указанное заявление, о чем сами указывают _____ подано ими в 9:55 часов 27.03.2025 через канцелярию суда. В обоснование доводов ходатайства указали, что представленный Шутько _____ собственников жилых и нежилых помещений ТСН «Конева 16» не содержит в себе актуальных номеров телефонов, адресов электронной почты, также не представлены сведения о должностных обязательствах и правила внутреннего трудового распорядка, в связи с чем просили указанные требования истребовать у Шутько Л.М. и _____ Также

не указав время и дату.

Лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами является одним из основополагающих принципов судопроизводства. Поэтому неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующем об отказе от реализации своего права на

непосредственное участие в судебном разбирательстве и иных процессуальных правах.

Признав причины неявки неуважительными, суд в удовлетворении ходатайства об отложении судебного заседания полагает верным отказать и рассмотреть дело по существу.

, о дате, времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, просила о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Представитель Шутько Л.М., действующий на основании доверенности, в судебном заседании требования заявленные Шутько Л.М. поддержал, повторив доводы, изложенные в иске. Дополнительно суду указав, что согласно которым голосов, которым принадлежит св.м. подлежат исключению при подсчете кворума, поскольку бланки голосований таких собственников оформлены с нарушением норм действующего законодательства. В частности, часть бланков содержит только имя собственника, но не содержит его подписи, часть бланков подписаны иными лицами.

Изучив иски требования

выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, допросив свидетеля, изучив представленные в материалы дела доказательства, дав им оценку в их совокупности, а также каждому в отдельности, суд приходит к следующему.

Судом установлено и из материалов дела следует, что являются собственниками жилого помещения – квартир, расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, и помещения – квартиры, расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16.

Шутько Л.М., принадлежит на праве собственности нежилое помещение с кадастровым номером расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 30.07.2024.

Управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16 осуществляется Товариществом собственников недвижимости «Конева 16».

Статьи 45-47 ЖК РФ, регулируют порядок проведения общего собрания собственников помещений и порядок его обжалования. 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 собственников (часть 2 статьи 45 ЖК РФ).

В соответствии с частью 3 статьи 47 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в

сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Рассматривая требования о признании решения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, оформленного протоколом № 2 от 22.07.2024 недействительным, судом установлено следующее.

10.06.2024 собственником нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, Шутько Л.М. инициировано проведение внеочередного собрания собственников жилых и нежилых помещений указанного многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования. Дата проведения очного обсуждения и голосования по вопросам повестки дня и принятия решений – 20.06.2024 в 19-00 часов в помещении верхней автопарковки (вход со стороны детской площадки). Заочное голосование проводится с 20.06.2024 по 19.07.2024 до 17.00 часов.

В повестку дня общего собрания собственников многоквартирного дома включены следующие вопросы:

1. Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию собрания.
2. Поручить председателю, секретарю, счетной комиссии собрания подвести итоги голосования.
3. Выборы членов правления ТСН Конева 16.
4. Выборы председателя ТСН Конева 16.
5. Принять решение об изменении юридического адреса ТСН Конева 16
6. Выборы ревизора ТСН Конева 16
7. Разместить временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в сумме 13 000 000 (Тринадцать миллионов) рублей.
8. Принять решение о заключении договора с ПАО «Ростелеком» об установке видеокамер.
9. Принять решение о замене дверей пожарных выходов, входных дверей в тамбуры мусоропроводов и внутренних дверей в лифтовых холлах.
10. Принять решение о перечне работ, сроках, предельно допустимой стоимости работ по благоустройству и озеленению земельного участка (огораживание контейнерной площадки, замена отдельных элементов детской площадки); замене дверей в счет денежных средств фонда капитального ремонта специального счета ТСН Конева 16.
11. Принять решение о выплате аванса исполнителю работ не более 30% от стоимости выполнения работ по капитальному ремонту.
12. Принять решение о передаче ТСН «Конева 16» функции технического заказчика по проведению работ по благоустройству и озеленению земельного участка, замене дверей в счет денежных средств фонда капитального ремонта специального счета ТСН Конева 16 с правом производить оплату со специального счета в счет закупки необходимых материалов для проведения работ по благоустройству и озеленению земельного участка в счет денежных средств фонда капитального ремонта специального счета ТСН Конева 16; заключать договоры с организациями, индивидуальными предпринимателями,

физическими лицами для проведения работ по благоустройству и озеленению земельного участка, замене дверей.

13. Принять решение о выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по благоустройству и озеленению земельного участка, замене дверей в счет денежных средств фонда капитального ремонта специального счета ТСН Конева 16 и проведение работ по программе «Формирование комфортной городской среды», в том числе подписывать соответствующие акты; уполномоченного и передачу документов для перечисления со специального счета денежных средств на проведение многоквартирном доме.

14. О месте хранения оригинала протокола общего собрания.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие общей площадью 12 753,6 кв. м, что составляет 57,2 % от общего числа всех голосов собственников помещений. Решения по вопросам № 9, 10, 11, 12, 13, 14, 14.1, 14.2, 15, 15.1, 15.2, 16, 17, 18 не принято, т.к. не получили достаточное количество голосов.

Данный протокол подписан председателем собрания Шутько Л.М., секретарем собрания _____ членом счетной комиссии

Проверяя доводы истца о том, что оспариваемое собрание проведено в нарушение действующего законодательства, в отсутствие кворума, суд исходит из следующего.

В силу статьи 181.4 ГК РФ, 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, влияющие на волеизъявление участников собрания; у лица, выступающего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2 ГК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 184.1 ГК РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении.

Согласно части 3 статьи 45 ЖК РФ, 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.

Часть 4 указанной выше статьи предусматривает обязанность собственника или иного лица, по инициативе которых созывается общее

собрание собственников помещений в многоквартирном доме, 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 данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Согласно части 1 статьи 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 (часть 2 статьи 48 ЖК РФ).

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 (часть 3 статьи 48 ЖК РФ).

Заявляя требования о признании решения собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, оформленного протоколом № 2 от 22.07.2024 недействительным, ссылаются на то, что формулировки повестки собрания, указанные в уведомлении от _____ не соответствуют формулировкам в бюллетенях, в части заявленных в повестке и вынесенных на обсуждение вопросах, в бланке решений собственников и итоговом протоколе.

Проверяя указанные доводы, суд приходит к следующему выводу.

В силу 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 соответствии с пунктом 1 статьи 181.3 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным названным кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Согласно пункту 1 статьи 181.5 ГК РФ 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.

Из содержания указанных норм следует, что ничтожным является решение собрания, которое принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества.

Для признания решения собрания недействительным по основаниям ничтожности не имеет юридического значения факт нарушения прав истца, поскольку такое собрание ничтожно в силу закона.

Проанализировав уведомление о проведении внеочередного собрания собственников многоквартирного дома от 10.06.2024, а также протокол № 2 от 22.07.2024 внеочередного общего собрания собственников жилого помещения, суд приходит к выводу, что вопросы, по которым были приняты решения собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, были включены в повестку дня данного собрания.

Изложение формулировки вопроса № 1, №2, №3 указанного в извещении о проведении собрания, в более развернутой форме в бюллетенях для голосования и протоколе общего собрания, не может быть расценено как изменение повестки дня, не свидетельствует о грубом нарушении порядка проведения собрания и не повлияло на волеизъявление участников собрания, поскольку вопрос был конкретизирован, а не изменен.

Проверив довод о нарушении порядка информирования собственников о проведении внеочередного общего собрания, установленного пунктом 13.2 Устава ТСН «Конев 16», суд из отклоняет, как не нашедшие своего подтверждения.

Так, согласно пункту 13.2 Устава ТСН «Конев 16» уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом товарищества в письменной форме. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества.

Согласно пункту 13.3 Устава, уведомление о проведении общего собрания членов товарищества размещается на трендах в лифтовых холлах, входах в нежилые помещения в случае принятия общим собранием собственников помещений такого решения.

Согласно части 4 статьи 45 ЖК РФ, собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны 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 размещено в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме этого сообщения, а также 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, или размещено в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Как следует из пояснения сторон, в том числе уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников жилого помещения было размещено Шутько Л.М. 10.06.2024 в подъездах многоквартирного дома.

Учитывая, что проводилось собрание не только членов ТСН, но и всех собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, суд приходит к выводу, что размещение извещения о проведении собрания в виде объявлений на подъездах дома, является допустимым способом извещения, и не противоречит предусмотренным Уставом ТСЖ способам, позволившим принять участие в собрании большинству собственников и членов ТСЖ, при этом собрание могло быть проведено по инициативе любого собственника многоквартирного дома (часть 2 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Кроме указанного, суд обращает внимание и на то обстоятельство, что и самой [] был избран такой же способ уведомления о проведении внеочередного общего собрания, как размещение уведомлений о проведении собрания в виде объявлений на подъездах дома.

Также [] настаивая на недействительности проведенного решения, оформленного протоколом № 2 от 22.07.2024 ссылаются на отсутствие кворума при проведении голосования.

Вместе с тем, при рассмотрении дела Шутько Л.М. представила реестр собственников [] с указанием площади квартир, расчет кворума. [] площади квартир при рассмотрении дела не оспаривались, доказательств, опровергающих учтенную площадь указанных квартир, не предоставлялись, доказательства того, что те или иные голоса подлежат исключению, также не представлены как и не представлено доказательств, что собственники фактически бюллетени не подписывали, их воля искажена. Учитывая, что [] уведомила собственников об обращении в суд с настоящим иском, никто из собственников, принимавших участие в оспариваемом собрании, считая, что их права нарушены, не присоединился к иску.

Избрание в составе счетной комиссии Шутько Л.М. и само по себе не свидетельствует о неверном подсчете кворума, доказательства заинтересованности данных лиц при подсчете голосов, стороной не представлено.

Как следует из протокола № 2 внеочередного голосования от 22.07.2024, всего на общем собрании приняло участие 57,2% от общего количества голосов собственников (12 753,6 кв.м из 22 280,2 кв.м.), связи с чем, оспариваемое решение принято правомочно, большинством голосов, с учетом кворума, а потому соответствуют положениям пункта статьи 181.2 ГК РФ.

Кроме указанного, подлежат отклонению доводы о недействительности решения по вопросу № 5, как ничтожного по своей формулировке.

Согласно пункту 14.1 Устава ТСН «Конева 16», руководство деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества. Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

Согласно пункту 15.1 Устава, председатель правления избирается на срок равный двум календарным годам правлением, общим собранием членов товарищества или собранием собственников помещений в доме. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества.

В соответствии с пунктом 15.3 Устава, переизбрание, освобождение от полномочий председателя правления осуществляется по решению общего собрания членов товарищества, общего собрания собственников помещений в доме. Председатель правления действует от имени товарищества без доверенности.

Согласно протоколу № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, собственниками было принято решение об избрании в качестве председателя ТСН Шутько Л.М. (вопрос №5).

Решение по указанному вопросу было принято большинством голосов, является правомочным, указание наименования избираемой должности в качестве «председатель ТСН», а не «председатель правления ТСН» не свидетельствует о грубом нарушении порядка проведения собрания и не повлияло на волеизъявление участников собрания.

Избрание Шутько Л.М. на должность председателя ТСН и осуществление ею обязанностей по этой должности в рамках сложившихся с товариществом трудовых отношений, допускается действующим законодательством и не противоречит Уставу ТСН «Конева 16».

Кроме указанного, суд отмечает, что по общему правилу, закон не связывает момент возникновения полномочий единоличного исполнительного органа с внесением сведений в ЕГРЮЛ, в силу чего с момента принятия

органом управления юридического лица решения об избрании нового руководителя полномочия прежнего руководителя прекращаются.

При этом принятие отдельного решения относительно прекращения полномочий предыдущего исполнительного органа не требуется, поскольку избрание нового состава правления и председателя правления прекращает полномочия предыдущих состава правления и председателя правления с момента принятия такого решения.

При таких обстоятельствах, поскольку материалами дела установлено, что на собрании членов ТСН «Конева 16» проведенном в форме очно-заочного голосования в период с 20.06.2024 по 19.07.2024 избран новый состав правления ТСН, следовательно, в соответствии с положением статьи 147 ЖК РФ, полномочия прежнего председателя правления с момента избрания нового правления ТСН прекращены.

При таком положении, суд приходит к выводу о том, что собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, проведенное в период с 20.06.2024 по 19.07.2024, проведено в соответствии с требованиями действующего законодательства, решение, оформленное протоколом № 2 от 22.07.2024 также соответствует действующим нормам права, в связи с чем, правовых оснований для удовлетворения заявленных требований не имеется.

Рассмотрев требования Шутько Л.М. к признанию недействительным решение внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 16 по ул. Маршала Конева, г. Иркутск по всем вопросам повестки дня, проведенного в форме очно-заочного голосования и оформленным протоколом № 1 от 04.07.2024, судом установлено следующее.

Как следует из материалов дела, 11.06.2024 собственником жилого помещени расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, инициировано проведение внеочередного собрания собственников жилых и нежилых помещений указанного многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования. Из уведомления следует, что 21.06.2024 с 07-00 до 08-00 часов в помещении нижняя парковка многоквартирного дома по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, будет проведено внеочередное общее собрание собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 16 в форме очно-заочного голосования (том 1 л.д. 65).

В повестку дня общего собрания собственников многоквартирного дома включены следующие вопросы:

1. Выборы председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания.
2. Определение порядка голосования и подписания протокола общего собрания собственников.
3. Уведомление собственников о проведении общего собрания согласно пункту 4 статьи 45 ЖК РФ.
4. Выбор способа управления СКД согласно статьи 161 ЖК РФ.

5. Утверждение проекта договора управления МКД статья 162 ЖК РФ.
6. Досрочное прекращение полномочий правления ТСН «Конева 16».
7. Выборы нового состава членов правления ТСН «Конева 16».
8. Выборы председателя Правления ТСН «Конева 16».
9. Утверждение предполагаемого календаря Плана работ на III-IV квартал 2024 года правления ТСН «Конева 16».
10. Утверждение порядка уведомления о проведении общего собрания.
11. Определения места хранения отчетной документации, уведомлений, бланков решений собственников жилых и нежилых помещений и протоколов общего собрания.

Данное уведомление представлено Шутько Л.М. в ходе судебного разбирательства, его содержание оспорено не было.

Проверяя доводы Шутько Л.М. о проведении собрания в нарушение действующего законодательства, составления уведомления и протокола голосования с нарушениями, отсутствие кворума при проведении собрания, суд исходит из следующего.

Согласно части 5 статьи 45 ЖК РФ, 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 (очное, заочное или очно-заочное голосование); 3) дата, место и время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования опросным путем или очно-заочного голосования время начала и окончания голосования (продолжительность голосования); 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.

В соответствии с частью 3 статьи 47 ЖК РФ принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

Как следует из текста уведомления от 11.06.2024 (содержание которого не оспорено), собрание собственников жилых и нежилых помещений, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16 проводилось в форме очно-заочного голосования, при этом указано, что собрание состоится 21.06.2024 с 07-00 часов до 08-00 часов в помещении нижней парковки. Также указано о возможности получения банком для голосования в период с 11.06.2024 по 21.06.2024.

При этом период проведения заочного голосования, дата окончания приема решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме в данном сообщении не определена, в сообщении этого не указано, что является существенным нарушением порядка созыва и проведения общего собрания, поскольку не позволяет с достоверностью определить дату окончания голосования и прием бюллетеней для голосования в установленный срок.

Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (часть 20), обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются: а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН собственников - юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме (при наличии), реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников; б) копия текста сообщения о проведении общего собрания; в) документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации; г) списки присутствующих и приглашенных лиц; д) документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц; е) документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания; ж) письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (для физических лиц - сведения, предусмотренные подпунктом «а» пункта 13 настоящих Требований, для юридических лиц - сведения, предусмотренные подпунктом «б» пункта 13 настоящих Требований), дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей.

Как следует из материалов дела, судом неоднократно предлагалось представить решение собственников многоквартирного дома, оформленное протоколом № 1 от 04.07.2024. что подтверждается протоколами судебных заседаний, а также распиской

Вместе с тем, на момент вынесения решения, суду представлены лишь бланки голосований собственников помещений многоквартирного дома, подлинник протокола, реестр принявших участие в голосовании собственников как в очной части проведения голосования, так и в заочной, представлены не было.

Отсутствие реестров проголосовавших лиц при установленных обстоятельствах, создает препятствия в определении количества собственников, принявших участие в очной части голосования 21.06.2024, а также собственников и объем принадлежащих им голосов, принявших участие в заочной части голосования.

В связи с изложенным, поскольку не возможно определить действительный период проведения заочной части голосования, все бланки для голосований, датированные после 21.06.2024, подлежат исключению, а именно подлежат исключению кв.м. (помещение № кв.м.,
помещение кв.м., помещение № кв.м., помещение № -
помещение № кв.м., помещение № кв.м.,
помещение № кв.м., помещение № кв.м., помещение
помещение № м., помещение № кв.м.,
помещение Л с.м., помещение Л | кв.м., помещение № -
, помещение № , помещение № ,
помещение № , помещение Л помещение №
помещение № м., помещение № - :
помещение № м., помещение № помещение №
, помещение . , помещение и.,
помещение № - помещение кв.м., помещение :
помещение , помещение , помещение
№ помещение № м., помещение] в.м.,
помещение № , помещение № кв.м., помещение №
помещение кв.м., помещение № в.м.,
помещение № , помещение № м., помещение
№ помещение №

Также подлежит исключению площадь квартиры № кв.м., и площадь квартиры № поскольку бланк голосования не подписан собственником либо его представителем.

Также в ходе судебного заседания в качестве свидетеля была допрошена которая пояснила, что является собственником помещен расположен по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16.

Более того, свидетель показала, что бланки голосований заполнены не ею, в дату подписания бланков голосования 17.06.2024 она находилась в связи с чем, лично принять участие в голосовании не могла.

Не доверять показаниям допрошенного свидетеля у суда оснований не имеется, его показания стабильны, не противоречат собранным по делу доказательствам.

Согласно реестру собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, помещения общей площадью Учитывая показания свидетеля которая показала, что не подписывала 17.06.2024 бланки

голосований, суд приходит к выводу о наличии основания исключения площади при подсчете кворума.

Таким образом из общей площади 11 582,6 кв.м. подлежит исключению в связи с чем, общее количество голосов, подлежащих учету составило

Общая площадь МКД, указанная в оспариваемом протоколе, составляет 22 280,2 кв.м. Соответственно участие в голосовании с учетом исключенных судом голосов составляет

кв.м), соответственно кворум на собрании отсутствовал.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями пункта 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьи 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (пункт 1, 2 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Поскольку в ходе рассмотрения спора по существу не были представлены доказательства, отвечающие принципам относимости, допустимости, достоверности, подтверждающие наличие кворума при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, оформленного протоколом № 1 от 04.07.2024, суд приходит к выводу, что данные обстоятельства ответчиком не доказаны в настоящем судебном заседании.

При таких обстоятельствах, установив факт отсутствия кворума на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенном по инициативе в форме очно-заочного голосования, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований Шутько Л.М.

Доказательств обратного в нарушение статьи 56 ГПК РФ не представлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 198, 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Требования таевны,

о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, признании незаконными действий оставить без удовлетворения.

Исковые требования Шутько Людмилы Михайловны к о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - удовлетворить.

Признать недействительным решение внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 16 по улице Маршала Конева, г. Иркутск по всем вопросам повестки дня в форме очно-заочного голосования, оформленного протоколом № 1 от 4 июля 2024 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Иркутский областной суд через Свердловский районный суд г. Иркутска в течение месяца со дня вынесения мотивированного решения.

Председательствующий

А.Ю. Камзалакова

Мотивированный текст решения изготовлен 10 апреля 2025 года.



Решение (определение)
не вступило в законную силу
Судья: Камзалакова А.Ю.
«10» апреля 2025 г.