

Дело № 2-2985/2016  
Поступило в суд 11.05.2016.

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

08 августа 2016 года

г. Новосибирск

Кировский районный суд г. Новосибирска в составе:

Председательствующего судьи	Киевской А.А.,
При секретаре	Кожевниковой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Шилько Елены Владимировны к товариществу собственников жилья «Телевизионный квартал», Чежинову Герману Ивановичу об оспаривании решений общего собрания членов товарищества собственников жилья,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец Шилько Е.В. обратилась в суд с вышеуказанным иском, в обоснование заявленных требований указав, что она является собственником доли в квартире по адресу: г. Новосибирск, ул. Телевизионная, д. 11, кв. 9, и является членом ТСЖ «Телевизионный квартал», которое осуществляет управление многоквартирными домами №№ 5, 7, 9, 11, 13, 13А по ул. Телевизионной в г. Новосибирске. В период с 03 по 14 апреля 2016 г. проходило общее собрание членов ТСЖ «Телевизионный квартал», на котором, в частности, рассматривались вопросы об избрании новых членов Правления ТСЖ и об избрании Председателя Правления ТСЖ. В соответствии с протоколом № 1 от 24.04.2016 общая площадь помещений членов ТСЖ - 15 351,7 кв.м., общая площадь помещений членов ТСЖ, принявших участие в голосование – 13 623,61 кв.м. (88,74 % от общего числа голосов членов ТСЖ); по вопросу об избрании членом Правления Чежинова Г.И. (д. 13А, кв. 39): «ЗА» проголосовало 54,73 % от числа присутствующих (7440,57 кв.м.), «ПРОТИВ» - 39,53 %, включая Истца (5374,14 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4,70 % (638,77 кв.м.), признано недействительным - 1,04 % (140,4 кв.м.) - п. 9.4 протокола. На основании данных цифр сделан вывод об утверждении Чежинова Е.И. членом Правления ТСЖ, т.к. «ЗА» проголосовало большинство голосов от общего числа присутствующих.

- по вопросу об избрании Председателем Правления ТСЖ Чежинова Е.И. (п. 10.2 Протокола): «ЗА» проголосовало 48,17 % (6518,71 кв.м.), «ПРОТИВ» - 44,43 %, включая Истца (6012,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6,36 % (862,1 кв.м.), признано недействительным - 1,04 % (140,4 кв.м.). На основании данных цифр сделан вывод об утверждении Чежинова Е.И. Председателем Правления ТСЖ, т.к. «ЗА» проголосовало большинство голосов из трех кандидатов на пост Председателя Правления ТСЖ. Истец считает, что в указанной части решения общего собрания ТСЖ являются недействительными по следующим основаниям. ТСЖ «Телевизионный квартал» действует на основании Устава.

В соответствии с Уставом к компетенции общего Товарищества относится избрание правления, председателя и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества (п. 11.2.3). Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества (п. 11.3 Устава).

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % голосов (п. 12.3 Устава).

При этом п. 12.4 Устава предусматривает перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания, которые принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества. В частности, в таким вопросами относятся:

- избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества (п. 12.4.3 Устава),

- другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами (п. 12.4.13 Устава).

Как следует из вышеуказанных итогов голосования, по вопросу об избрании членом Правления Чежинова Г.И. (д. 13А, кв. 39): «ЗА» проголосовало 54,73 % от числа присутствующих (7440,57 кв.м.), что составляет менее 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Таким образом, решение об избрании Чежинова Г.И. членом Правления Товарищества является незаконным и подлежит признанию недействительным.

По данному основанию является незаконным также решение об избрании Чежинова Г.И. Председателем Правления: в данном случае «ЗА» проголосовало 48,17 % (6518,71 кв.м.), что также менее необходимого числа голосов членов Товарищества.

Указанными решениями нарушаются права Истица, т.к. оспариваемые решения касаются порядка управления многоквартирным домом, а деятельность органов управления распространяется на всех членов Товарищества, в т.ч. и на Истца, как собственника помещений в многоквартирном доме и как члена ТСЖ, и как члена Правления ТСЖ, и как Председателя Правления.

На основании п. 6 ст. 181.4 ГК РФ истец разместила уведомление о намерении обратиться в суд с настоящим иском на доске объявлений Товарищества, а также направила письмо в ТСЖ с просьбой разместить данное уведомление на официальном сайте ТСЖ. Данные способы уведомлений членов ТСЖ неоднократно применялись в Товариществе, являются общераспространенной практикой и признаются судебными органами соответствующими требованиям п. 6 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, ссылаясь на ст.ст. 46, 135, 144-146 Жилищного кодекса РФ, ст. 12, гл. 9.1 Гражданского кодекса РФ, истец просит суд признать недействительным решение общего собрания членов ТСЖ «Телевизионный квартал», сформленное в форме протокола № 1 от 24.04.2016, в части избрания членом правления Чежинова Германа Ивановича и в части избрания Председателем Правления Чежинова Германа Ивановича.

В судебном заседании истец Шилько Е.В., ее представитель Бузницкий А.Ю., заявленные требования поддержали по доводам, изложенными в исковом заявлении, письменных пояснениях по иску.

Ответчик Чежинов Г.И., действующий также как представитель ответчика ТСЖ «Телевизионный квартал», представитель ответчика ТСЖ «Телевизионный квартал» Фишер Ю.К. в судебном заседании возражали против удовлетворения требований истца по основаниям, изложенными в письменных возражениях на исковое заявление (л.д. 41 том 1, л.д. 271 том 2).

Суд, исследовав письменные материалы дела, заслушав объяснения участников процесса, приходит к выводу, что требования истца Шилько Е.В. подлежат частичному удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

На основании п.п., 6 ст. 146 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

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

В соответствии с ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса 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. 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, иное лицо, указанное в настоящей статье, 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 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 положениям статьи 145 ЖК РФ общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества. К компетенции общего собрания относится, в том числе, избрание членов правления товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

Пунктом 1.1 статьи 146 ЖК РФ определено, что положения статей 45 - 48 настоящего Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

В силу пункта 6 статьи 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятное общим собранием собственников 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.

Из материалов дела судом установлено, что Шилько Е.В. является собственником  $\frac{1}{4}$  доли в праве собственности на квартиру 9 в доме 11 по ул. Телевизионная в г. Новосибирске.

Товарищество собственников жилья «Телевизионный квартал» является юридическим лицом, действует на основании Устава (л.д. 10-25), из п. 1.1 которого следует, что товарищество создано решением общего собрания собственников многоквартирных домов №№ 5,7,9,11,13,13 «А» по ул. Телевизионной в г. Новосибирске. В силу п. 2.1 Устава ТСЖ создается для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса; реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, использованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирных домах.

Судом установлено, что в период с 03 апреля по 14 апреля 2016 года проходило общее собрание членов ТСЖ «Телевизионный квартал» в многоквартирных домах №№ 5,7,9,11,13,13 «А» по ул. Телевизионной.

Согласно протоколу № 1 общего собрания членов ТСЖ от 24.04.2016 голосование проводилось по следующим вопросам: избрание председателя общего собрания, избрание секретаря общего собрания, избрание счетной комиссии общего собрания, наделение счетной комиссии правом подписания протокола общего собрания членов ТСЖ, утверждение годового отчета председателя и правления ТСЖ за 2015 год, утверждение

общей сметы доходов и расходов на 2016 год, ознакомление с отчетом инициативной группой о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Телевизионный квартал» за 2015 год, избрание ревизионной комиссии на 2016-2017 гг., избрание новых членов правления ТСЖ, избрание председателя правления ТСЖ, утверждение Устава в новой редакции, утверждение места хранения бюллетеней (л.д. 27).

В соответствии с указанным протоколом общая площадь помещений членов ТСЖ 15 351,7 кв.м, общая площадь помещений членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, - 13 623,61.

По итогам голосования были приняты, помимо прочих, решения, обжалуемые Шилько Е.В.: об избрании членом правления Чежинова Г.И., об избрании председателем правления ТСЖ Чежинова Г.И.

При этом, по вопросу избрания Чежинова Г.И. членом правления ТСЖ «ЗА» проголосовало 54,73 % от числа присутствующих (7 440,57 кв.м), «ПРОТИВ» - 39,53 %, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4,70 %, признано недействительным – 1,04%.

По вопросу избрания Чежинова Г.И. председателем правления ТСЖ «ЗА» проголосовало 48,17 % от числа присутствующих (7 440,57 кв.м), «ПРОТИВ» - 44,43 %, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6,36 %, признано недействительным – 1,04%.

В соответствии с п. 2 ст. 135 ЖК РФ Устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Устав товарищества собственников жилья должен содержать сведения о его наименовании, включающем слово "товарищество собственников жилья", месте нахождения, предмете и целях его деятельности, порядке возникновения и прекращения членства в товариществе собственников жилья, составе и компетенции органов управления товарищества и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, составе и компетенции ревизионной комиссии (компетенции ревизора) товарищества, а также иные сведения, предусмотренные настоящим Кодексом.

В обоснование своих требований о признании недействительным решения общего собрания в части избрания Чежинова Г.И. членом правления ТСЖ, Шилько Е.В. ссылается на п. 12.4 Устава, согласно которому решения общего собрания членов товарищества по вопросам, отнесенным ЖК РФ к компетенции общего собрания, принимаются не менее, чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества, в том числе избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества (п. 12.4.3 Устава).

В соответствии с ч. 4 ст. 146 ЖК РФ 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 третьими 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.

Исходя из вышеуказанных норм Закона, положения Устава товарищества собственников жилья не могут противоречить нормам Жилищного кодекса РФ, тогда как положения п. 12.4.3 Устава противоречит положениям ч. 4 ст. 146 ЖК РФ.

Таким образом, поскольку при голосовании по вопросу избрания Чежинова Г.И. членом правления ТСЖ за кандидатуру последнего проголосовало 54,73 %, т.е. решения, принято большинством голосов от общего числа голосов присутствующих, то это соответствует ч. 4 ст. 146 ЖК РФ, то требования Шилько Е.В. о признании недействительным решения общего собрания, оформленного протоколом № 1

24.04.2016, в части избрания Чежинова Г.И. членом правления ТСЖ удовлетворению не подлежат.

Разрешая требования Шилько Е.В. о признании недействительным решения общего собрания, оформленного протоколом № 1 от 24.04.2016, в части избрания Чежинова Г.И. председателем правления ТСЖ, суд приходит к следующему.

Из протокола общего собрания членов ТСЖ от 24.04.2016 следует, что по вопросу избрания Чежинова Г.И. председателем правления ТСЖ «ЗА» проголосовало 48,17 % от числа присутствующих (7 440,57 кв.м), «ПРОТИВ» - 44,43 %, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6,36 %, признано недействительным – 1,04%. Из протокола от 24.04.2016 следует, что решение принято большинством голосов из трех кандидатов (п. 10.2) (л.д. 29).

При таких обстоятельствах, учитывая вышеуказанные нормы Закона, суд приходит к выводу, что решение по вопросу избрания Чежинова Г.И. председателем правления ТСЖ принято не было, поскольку за кандидатуру последнего не проголосовало большинство голосов.

Доводы представителей ТСЖ «Телевизионный квартал» о том, что за кандидатуру Чежинова Г.И. проголосовало большинство по отношению к другим двум кандидатам, что является основанием полагать, что решение принято большинством голосов в пользу Чежинова Г.И., суд считает несостоятельными, основанными на неправильном толковании норм права.

Таким образом, суд приходит к выводу, что требования Шилько Е.В. подлежат частичному удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194, 198 ГПК РФ,

#### РЕШИЛ:

Исковые требования Шилько Елены Владимировны удовлетворить частично.

Признать недействительным решение общего собрания членов ТСЖ «Телевизионный квартал», оформленное протоколом № 1 от 24.04.2016, в части избрания Чежинова Германа Ивановича председателем правления ТСЖ «Телевизионный квартал».

В удовлетворении требований о признании недействительным решения общего собрания членов ТСЖ «Телевизионный квартал», оформленного протоколом № 1 от 24.04.2016, в части избрания Чежинова Германа Ивановича членом правления ТСЖ «Телевизионный квартал» отказать.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение одного месяца со дня, следующего за днем изготовления решения в окончательной форме, через Кировский районный суд г. Новосибирска.

Решение суда изготовлено в окончательной форме 22.08.2016.

Председательствующий: подпись.

КОПИЯ ВЕРНА.

На 22.08.2016 решение суда в законную силу не вступило.

Подлинник решения находится в материалах гражданского дела № 2-2985/2016 в Кировском районном суде г. Новосибирска.

Судья-

