

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

9 ноября 2010 года

г.Ярославль

Фрунзенский районный суд г.Ярославля в составе председательствующего судьи Пискуновой В.А., при секретаре Панюшкиной А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Масленицина Вадима Ивановича к Виноградовой Анне Владимировне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,

УСТАНОВИЛ:

Истец Масленицин В.И. обратился в суд с иском к Виноградовой А.В. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в жилом доме №35 «а» по ул.Слепнева г.Ярославля от 13.04.2009 г. по следующим основаниям. Истец является собственником квартиры №10 дома №35 корпус 2 по ул.Слепнева г.Ярославля. 13.04.2009 г. между истцом и ТСЖ «Московская слобода» заключен договор о предоставлении коммунальных и эксплуатационных услуг, согласно которому истец оплачивал предоставляемые услуги. В феврале 2010 г. истец получил квитанцию, согласно которой ему предлагалось оплатить затраты на строительство забора вокруг дома и системы видеонаблюдения. Требование оплаты ТСЖ мотивирует протоколом №1 от 18.03.2008 г. общего собрания жильцов многоквартирного дома, согласно которому среди прочих были поставлены на голосование и вопросы установки автоматических ворот и забора вокруг дома и системы видеонаблюдения. Истец полагает, что голосование было проведено с нарушениями норм жилищного законодательства РФ, а именно: не соответствует п.2 ст.139, 45-48 ЖК РФ, поскольку инициатором собрания Виноградовой А.В. не были разосланы уведомления о проведении собрания, ни в письменной, ни в устной форме, под роспись истцу не вручались. Отсутствуют бюллетени для голосования. Кроме того, решения по вышеуказанным вопросам должны были приниматься большинством голосов не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений дома, поскольку строительство забора вокруг дома относится к пп.1,2 ч.2 ст.44 ЖК РФ – принятие решений о реконструкции многоквартирного дома, строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества дома, а установка видеонаблюдения – к пп.2,3 ч.2 ст.44 ЖК РФ – использование земельного участка и мест общего пользования дома. Протокол общего собрания от 18.03.2008 г. содержит число проголосовавших «за» по данным вопросам в количестве 59,67% из присутствовавших 68,58%, что составляет 41% от 100%. Для принятия решения по данным вопросам было необходимо 67,0% от 100% собственников всего жилого дома. Принятие данного решения нарушает права истца в связи с требованием уплаты за данные услуги.

Истец Масленицин В.И. явился в судебное заседание, исковые требования поддержал по доводам, изложенными в иске, с учетом уточнения: требования признания протокола недействительным лишь по 3 и 4 вопросам повестки дня; дополнительно пояснил, что исковые требования заявлены к Виноградовой А.В. как к инициатору собрания. Инициатором собрания считает Виноградову А.В. в связи с тем, что в протоколе общего собрания она указана в качестве председателя собрания. О данном собрании жильцов многоквартирного дома истец узнал 09.02.2010 г. при представлении протокола общего собрания в материалы гражданского дела у мирового судьи в судебном участке №5 Фрунзенского района г.Ярославля.

Ответчик Виноградова А.В. не явилась в судебное заседание, о времени и дате рассмотрения дела извещена.

Представитель ответчика по доверенности Ровная С.Л. явилась в судебное заседание, исковые требования не признала, пояснила суду, что Виноградова А.В. не является надлежащим ответчиком по настоящему делу, поскольку инициатором собрания от 18.03.2008 г. не являлась, председателем собрания указана в протоколе ошибочно, участвовала лишь в

подсчете голосов собственников жилых помещений в доме. Как будущий собственник квартиры в строящемся доме наравне с другими собственниками получила от застройщика – ООО «Ярославль-Девелопмент» информацию о предстоящем общем собрании в форме заочного голосования для выбора способа управления домом и получила в офисе указанной организации соответствующий бюллетень. В конце марта 2008 г. была приглашена в тот же офис для подсчета голосов. Ссылаясь на п.6 ст.46 ЖК РФ, полагает, что собственник, не участвовавший в собрании и, если решение данного собрания нарушает его права и законные интересы, вправе обжаловать решение в течение 6 месяцев со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о принятом решении. Иск Масленициным В.И. подан спустя более 2 лет после даты проведения собрания, в обоснование своих требований истец представил выписку из лицевого счета, датированную 09.02.2010 г., о причитающихся с него обязательных взносах, что говорит об осведомленности истца об общем собрании. Кроме того, между истцом и ТСЖ «Московская слобода» имела место и иная переписка, из которой также можно сделать вывод об осведомленности истца о дате проведения собрания и повестке дня. Полагает, что истцом пропущен срок для обжалования решения собственников жилья, на основании чего в иске должно быть отказано.

Представитель третьего лица ТСЖ «Московская слобода» Михина К.А. явилась в судебное заседание, исковые требования не признала, полагала, что в иске Масленицину В.И. должно быть отказано в связи с пропуском им 6-месячного срока обжалования решения общего собрания жильцов дома. Об оспариваемом решении истец был уведомлен в марте 2008 г. путем направления ему письменного уведомления от 19.03.2008 г. и копии протокола №1 от 18.03.2008 г. Данное уведомление истец получил и представил на него письменные возражения по факту проведения собрания 09.02.2010 г. истец был повторно ознакомлен с обжалуемым им решением в ходе рассмотрения гражданского спора в судебном участке №4 Фрунзенского району г. Ярославля. Кроме того, данным решением права и интересы истца не нарушаются, его голос не мог повлиять на результаты голосования, доля истца в праве на общее имущество дома составляет 1,392%. Принятое решение не повлекло за собой причинения убытков истцу, поскольку условия проживания жильцов в доме в результате установления забора вокруг дома и системы видеонаблюдения лишь улучшились: жильцы без опасения оставляют во дворе дома машины, в доме и на территории редки квартирные и другие кражи, нападения на жильцов в вечернее время, на территории не допускается присутствие посторонних, распитие спиртных напитков, рядом с квартирами в подъездах жильцы без опасения оставляют личные вещи – велосипеды, коляски. Стоимость принадлежащей истцу квартиры в связи с установкой забора и видеонаблюдения возросла.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права собственности от 18.03.2009 г. истец Масленицин В.И. является собственником однокомнатной квартиры №10 площадью 39 кв.м в доме №35 корпус 2 по ул. Слепнева г. Ярославля (л.д.7).

Как следует из протокола общего собрания застройщиков квартиры многоквартирного дома от 18.03.2008 г. в повестку дня собрания были включены вопросы №3 – установка забора и автоматических ворот вокруг дома. №4 - установка системы видеонаблюдения. Общее собрание проведено в форме заочного голосования, голосование открыто 12.02.2008 г., окончено 18.03.2008 г. На собрании присутствовали (заполнили бюллетени для голосования) застройщики 25 квартир дома общей площадью 1 921,23 кв.м, которые в совокупности обладают 68,58% голосов от общего количества голосов застройщиков. Голосование распределилось следующим образом: по вопросу №3 (установка забора и автоматических ворот) «за» проголосовали 59,67% голосов, «против» - 8,91% голосов, по вопросу №4 (установка системы видеонаблюдения) «за» проголосовали 59,67% голосов, «против» - 6,08% голосов. Принято решение об установке забора, автоматических ворот и системы видеонаблюдения. Председателем данного собрания в протоколе указана Виноградова А.В.

Согласно ст.47 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято без проведения собрания путем проведения заочного голосования – передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме

заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определен статьей 45 ЖК РФ, в том числе: собственник, по инициативе которого созывается общее собрание, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за 10 дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений должно быть направлено каждому собственнику помещений в многоквартирном доме заказным письмом или вручено каждому собственнику помещения под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступность для всех собственников помещений в данном доме. 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.

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, за исключением предусмотренных пунктами 1-3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

В соответствии с ч.6 ст.46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятное общим собранием собственников помещений 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 протокола подсчета голосов, представленных суду листов голосования следует, что в голосовании приняли участие собственники 25 квартир жилого дома общей площадью 1 921,23 кв.м, что составляет 68,58 % голосов от общего количества голосов собственников, соответственно кворум для проведения собрания имелся. По вопросу №3 – установка автоматических ворот и забора вокруг дома проголосовало «за» 59,67% голосов, «против» - 8,91% голосов; по вопросу №4 – установка системы видеонаблюдения проголосовало «за» 59,67% голосов, «против» - 6,08% голосов. Данное голосование подтверждено листками голосования. Расчет количества голосов истцом не оспаривался. Соответственно, по данным вопросам проголосовало «за» более пятидесяти процентов участников в голосовании, положительное решение по указанным вопросам об установке забора, ворот и системы видеонаблюдения принято обоснованно согласно ст.46 ЖК РФ.

Суд не соглашается с доводами истца о необходимости голосования по данным вопросам количеством голосов не менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений жилого дома, поскольку вопросы установки забора, ворот и системы видеонаблюдения не относятся к случаям, перечисленным в пунктах 1-3 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

По мнению суда, истцом не представлено убедительных доказательств того, что собственники помещений многоквартирного дома не были надлежаще извещены о заочном голосовании. Доводы истца в данной части опровергаются представленными листками голосования, которые были вручены собственникам надлежащим образом, собственники проголосовали данными листками отдельно по каждому вопросу повестки дня, представили их в место голосования, листки датированы разными датами в период голосования с 12.02.2008 г. по 18.03.2008 г.

То обстоятельство, что истец не был надлежащим образом извещен о предстоящем общем собрании в форме заочного голосования, по мнению суда, не дает оснований для признания решения общего собрания недействительным, поскольку голос истца Масленицина В.И. в

количестве 1,392 % не мог повлиять на результаты голосования, допущенное нарушение не является существенным.

По указанным обстоятельствам суд полагает исковое заявление Масленицина В.И. не подлежащим удовлетворению.

Кроме того, часть 6 статьи 46 ЖК РФ предусматривает срок для обжалования решения, принятого общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, в течение 6 месяцев со дня, когда лицо узнало или могло узнать о принятом решении.

Ответчик, третье лицо не представило доказательств того, что Масленицин В.И. узнал о данном решении общего собрания в 2008 г., истец утверждает, что о принятом решении был осведомлен лишь 09.02.2010 г. Соответственно, шестимесячный срок для обжалования решения общего собрания начинается с указанной даты, то есть с 09.02.2010 г.

Исковое заявление подано истцом в суд 26.08.2010 г., что следует из штампа суда на исковом заявлении Масленицина В.И. (л.д.5), соответственно шестимесячный срок для обжалования истек 09.08.2010 г. На вопрос суда истец не смог пояснить по какой причине им пропущен шестимесячный срок для обжалования, уважительных причин пропуска срока не привел.

Согласно ст.196, 197, 200 ГК РФ общий срок исковой давности устанавливается в три года. Для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности – в данном случае он составляет 6 месяцев в соответствии со ст.46 ЖК РФ.

Согласно ст.199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Таким образом, в связи с пропуском истцом 6-месячного срока исковой давности, по заявлению ответчика, суд полагает в иске отказать и по данному основанию.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Масленицина Вадима Ивановича оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Ярославский областной суд путем подачи кассационной жалобы через Фрунзенский районный суд г.Ярославля в течение 10 дней со дня изготовления мотивированного решения.

Судья

Копия верна

Судья

(подпись)

В.А. Пискунова

В.А. Пискунова



Решение	
определение, постановление	
вступило в законную силу	
«30»	12
2010 г.	
Секретарь	
по гражданским делам	