

Дело № 2-3153\07

22 октября 2007 года

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Выборгский районный суд Санкт-Петербурга в составе:  
председательствующего судьи Осининой Н.А.,  
при секретаре Поповой М.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании с участием истца и его представителя, ответчика в лице председателя правления ТСЖ «Озерки-1», представителя ответчика, гражданское дело по иску Желяскова Марина Петровича к Товариществу собственников жилья «Озерки-1» о признании незаконным в части решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1»,  
установил:

Желясков М.П. обратился в суд с иском к ТСЖ «Озерки-1» о признании незаконным решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1», состоявшегося 13.11.04, в части решений, принятых по вопросам повестки дня: №1 - об утверждении сметы расходов ТСЖ «Озерки-1» на благоустройство придомовой территории и размеров единовременных целевых взносов на благоустройство и на выделенное место для хранения автотранспорта; №2 - утверждение сметы расходов ТСЖ «Озерки-1» на охрану и обслуживание охранных систем, размеров ежемесячных платежей на охрану общего имущества ТСЖ и правопорядка, территории для мест хранения автотранспорта; №3 - предоставление права пользования подвалами и нежилыми помещениями. В обоснование своих требований истец ссылался на то, что решения собрания в оспариваемой части были приняты простым большинством голосов, в отсутствие необходимого кворума, так как в соответствии с требованиями п.4 ст.35 Закона РФ «О товариществах собственников жилья» принятие решений по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания осуществляется не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Истец в подтверждение доводов искового заявления ссылался на указание в копии протокола №5 счетной комиссии внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1» от 13.11.04 об отсутствии кворума по оспариваемым вопросам. В остальной части решение собрания истцом не оспаривалось (л.д.4-5).

Истец и представитель истца по доверенности от 16.10.07(л.д.53) Копытин В.В. в судебное заседание явились, исковые требования поддержали.

Ответчик в лице председателя ТСЖ «Озерки-1» Левицкого С.Н. и представитель ответчика по доверенности (л.д.31) Левицкая О.Ю. в суд явились, против иска возражали, указывая, что при проведении собрания имелся необходимый кворум для принятия решений, в том числе по вопросам повестки дня №№ 1-3, решения были приняты и в последующем исполнены. Ответчик указывал, что истец ссылается на копию протокола счетной комиссии, являющегося недействительным.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и оценив их в совокупности, суд находит исковые требования удовлетворению не подлежащими по следующим основаниям.

В силу п.1 ст.34 Федерального закона "О товариществах собственников жилья", действовавшего на момент возникновения данных правоотношений, общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товариществом и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

Согласно п.7.5. Устава ТСЖ «Озерки -1», действовавшего во время возникновения спорных правоотношений, общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более 60% голосов от общего числа голосов членов товарищества.

Предоставление прав пользования общим имуществом, принятие решений об определении направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества отнесены к исключительной компетенции общего собрания собственников (подпункты 3, 6 пункта 3 статьи 34 Федерального закона "О товариществах собственников жилья", действовавшим на момент возникновения данных правоотношений). В соответствии с п.4 ст.35 Федерального закона "О товариществах собственников жилья" решения по указанным вопросам принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Судом установлено, что 13.11.04 состоялось внеочередное общее собрание членов ТСЖ «Озерки -1», что подтверждается протоколом общего собрания №5 от 13.11.04, указанным собранием были приняты решения по вопросам повестки дня №1 - об утверждении сметы расходов ТСЖ «Озерки-1» на благоустройство придомовой территории и размеров единовременных целевых взносов на благоустройство и на выделенное место для хранения автотранспорта; №2 - утверждение сметы расходов ТСЖ «Озерки-1» на охрану и обслуживание охранных систем, размеров ежемесячных платежей на охрану общего имущества ТСЖ и правопорядка, территории для мест хранения автотранспорта; №3 – предоставление права пользования подвалами и нежилыми помещениями, при этом из содержания протокола усматривается, что необходимый кворум (две трети голосов от общего числа голосов членов товарищества) для принятия решений по указанным вопросам имелся (л.д.40-42).

Истцом не оспаривается правомочность состоявшегося 13.11.04 внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1», принятые собранием решения оспариваются лишь в части.

Наличие кворума для принятия решения собрания в оспариваемой части также подтверждается представленными в материалы дела ведомостями регистрации членов ТСЖ «Озерки-1» и выдачи бюллетеней для голосования по вопросам повестки дня (л.д.62-77), а также списком о явке членов ТСЖ «Озерки-1» на внеочередное общее собрание от 13.11.04 (л.д.57-61).

Довод истца о том, что в копии протокола №5 счетной комиссии внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1» от 13.11.04 указано об отсутствии кворума по оспариваемым вопросам, не может быть положен в основу для удовлетворения исковых требований.

Ответчиком представлены возражения на исковые требования, из которых следует, что копия протокола, на который ссылается истец, является недействительной, поскольку указанный протокол содержал ошибку в указании количества членов товарищества и, соответственно, суммарной площади их собственности, в связи с чем счетной комиссией был составлен новый протокол, копии которого были также размещены на досках информации (л.д. 45).

В ходе судебного разбирательства данное обстоятельство было подтверждено показаниями допрошенных судом свидетелей Быковой И.В. (л.д.80-81), являвшейся членом счетной комиссии, Вольского Д.Б. (л.д.82), являвшегося председателем счетной комиссии, не доверяя которым у суда оснований не имеется, также подтверждается представленным в материалы дела заявлением от 30.03.05 председателя правления ТСЖ «Озерки-1» (л.д.54).

Суд находит довод ответчика о том, что истец не вправе оспаривать состоявшиеся 13.11.04 решения собрания членов ТСЖ «Озерки-1», поскольку обратился с заявлением о вступлении в члены ТСЖ «Озерки-1» лишь 04.03.07(л.д.55), несостоятельным, так как положения Федерального закона "О товариществах собственников жилья", действовавшего на момент возникновения спорных правоотношений, не содержали ограничений прав собственников жилых помещений в ТСЖ, не являвшихся членами ТСЖ, на оспаривание решения собраний членов ТСЖ.

Вместе с тем, суд принимает во внимание, что истец не ссылается и истцом не представлено каких-либо доказательств о том, что оспариваемые решения, принятые 13.11.04 внеочередным общим собранием членов ТСЖ «Озерки-1», повлекли нарушения охраняемых законом прав и интересов истца, учитывая давность принятия оспариваемых решений и пояснения ответчика о том, что указанные решения по существу исполнены.

Исследовав добытые доказательства по делу и оценив их в совокупности по правилам ст.67 ГПК РФ, суд приходит к выводу о том, что оснований для удовлетворения исковых требований Желяскова М.П. не имеется.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд  
решил:

В удовлетворении исковых требований Желяскова Марина Петровича к Товариществу собственников жилья «Озерки-1» о признании незаконным решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1» в части вопросов повестки №№1,2,3 – ОТКАЗАТЬ.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение 10 дней со дня вынесения.

Судья

Осинина Н.А.

