



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Выборгский районный суд Санкт-Петербурга
в составе судьи Медведкиной В.А.
при секретаре Кучуковой А.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Воробьевой
Натальи Михайловны о признании незаконным решения общего собрания членов
Товарищества собственников жилья «Озерки-1» от 13 ноября 2004 года,

УСТАНОВИЛ:

Истица обратились с иском о признании незаконным решения внеочередного общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Озерки-1» от 13 ноября 2004 года. В обоснование заявленных исковых требований ссылалась на то, что собрание было созвано составом правления, которое не обладало полномочиями по созыву собрания, что подтверждено решением от 29 сентября 2005 года, которым признано незаконным решение общего собрания ТСЖ от 20 декабря 2003 года. Этим решением суд признал незаконным прекращение полномочий законно избранного правления в составе семи человек, а также – незаконным избрание нового правления. Членами ТСЖ являются 316 человек, суммарная сумма жилой площади – 15611 кв.м., что соответствует 100 процентам голосов, в соответствии с протоколом № 5 счетной комиссии от 13 ноября 2004 года число зарегистрированных – 198 человек, суммарная сумма жилой площади – 9783 кв.м., что соответствует шестидесяти двум процентам голосов, так как для принятия решений с 1 по 4 вопрос повестки дня необходимо две трети для наличия кворума. Решения по указанным вопросам были приняты в отсутствие кворума. Протокол собрания установил отсутствие кворума и был изменен 02 апреля 2005 года на основании заявления ответчика, который указал основанием внесенного изменения счетную ошибку. На собрании рассматривался вопрос об утверждении сметы расходов на благоустройство территории. Истице пришла квитанция на оплату данного целевого взноса на сумму 5077 (пять тысяч семьдесят семь) рублей за июнь 2005 года. Поскольку истница не оплатила данную квитанцию, ей стали чинить препятствия к получению справок формы № 7, № 9. Оспариваемым решением нарушаются права истицы как члена товарищества на принятие решений в соответствии с Федеральным законом «О товариществах собственников жилья», действовавшим на момент возникновения данных правоотношений, и Уставом ТСЖ «Озерки-1».

Истица Воробьева Н.М. в судебное заседание не явилась, доверила представлять свои интересы представителю.

Представитель истицы по доверенности от 05 декабря 2007 года Жуланова Е.Г. в судебное заседание явилась, поддержала исковые требования и просила суд их удовлетворить в полном объеме.

Председатель ТСЖ Левицкий С.Н. и представитель ответчика по доверенности № 3 от 19.12.2005 года Левицкая О.Ю. в судебное заседание явились, исковые требования не признали, просили отказать в их удовлетворении в связи с тем, что истцы пропустили шестимесячный срок для обжалования в суд решения, принятого общим собранием, установленный пунктом 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом представитель ответчика указал, что о принятых решениях истница должна была узнать из сообщений о принятых решениях общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1» от 13 ноября 2004 года, которые были размещены в апреле 2005 года на досках объявлений, расположенных в подъездах дома 64 по проспекту Луначарского и дома 17 корпуса 1 по проспекту Художников, и в помещении правления ТСЖ «Озерки-1», а также в счетах на оплату жилищно-коммунальных услуг за

апрель, май, июнь 2005 года и в счете на оплату целевого взноса на благоустройство от 04 июня 2005 года. При проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ 13 ноября 2004 года произошла техническая ошибка при подсчете количества членов ТСЖ, которую впоследствии обнаружил председатель правления, в связи с чем он обратился с заявлением о составлении нового протокола. До 30 марта 2005 года заявление об исправлении ошибки не подавалось в силу занятости председателем годовым отчетом.

Суд, изучив материалы дела, выслушав объяснения представителей сторон, показания свидетеля Шароватова В.Т. приходит к выводу о том, что иск не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 145 Жилищного кодекса РФ общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

Воробьева Н.М. является членом ТСЖ «Озерки-1». Истица является собственником квартиры 194 дома 17 корпуса 1 по проспекту Художников Санкт-Петербурга на основании, договора о долевом участии в строительстве № 745-САБХ, заключенного 15 марта 2000 года. Право собственности на квартиру зарегистрировано в установленном законом порядке 03 июля 2002 года.

В соответствии с пунктом 7.2 Устава ТСЖ «Озерки-1» в редакции, действовавшей в спорный период, внеочередное собрание может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления. В силу пункта 8.5 Устава ТСЖ «Озерки» в обязанности правления, в частности, входит созыв и организация проведения общего собрания (л.д. 35-37).

Внеочередное общее собрание членов ТСЖ «Озерки-1» от 13 ноября 2004 года было созвано по инициативе правления ТСЖ «Озерки-1», избранного решением общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1» от 20 декабря 2003 года (л.д. 15).

Решением Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 26 сентября 2005 года по делу № 2-1263 признано незаконным решение внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1» от 20 декабря 2003 года (л. 10-14). Однако судом не исследовался вопрос о юридической значимости действий избранного правления, в том числе и последующее избрание председателя правления. Признание незаконным указанного решения не свидетельствует об отсутствии у правления, избранного на данном собрании, полномочий на созыв внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1» и не является основанием для признания незаконными всех действий, совершенных правлением в пределах своих полномочий в период выполнения своих уставных обязанностей. Признание незаконным решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1» от 20 декабря 2003 года также не свидетельствует об отсутствии у Левицкого С.Н. полномочий председателя правления в спорный период, поскольку Левицкий С.Н. действовал в период исполнения своих обязанностей и в пределах полномочий, предоставленных ему правлением. Данные обстоятельства установлены определением мирового судьи судебного участка № 29 Санкт-Петербурга Корзенковой О.В. от 04 мая 2005 года (л.д. 68).

13 ноября 2004 года состоялось внеочередное общее собрание членов ТСЖ «Озерки-1», был составлен протокол № 5 счетной комиссии, в результате чего было установлено, что членами товарищества является 316 человек, что соответствует 100 процентам голосов. Число зарегистрировавшихся на собрании членов ТСЖ «Озерки» 198 человек, что соответствует 62,67 процентов голосов, кворума по вопросам 1, 2, 3, 4 нет, по вопросам 5, 6 есть и утверждены результаты голосования (л.д. 15).

30 марта 2005 года председателем правления ТСЖ «Озерки-1» Левицким С.Н. было подано заявление о пересмотре результатов голосования на внеочередном общем собрании членов ТСЖ от 13 ноября 2004 года, основанием которого являлся тот факт, что по состоянию на 13 ноября 2004 года членами ТСЖ «Озерки-1» являются 206 человек (л.д. 17), в результате чего в протокол № 5 было внесено исправление 02 апреля 2005 года (л.д. 28).

В соответствии с пунктом 6 статьи 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием

2

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 течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Судом установлено, что истница узнала о нарушении своих прав в апреле 2005 года, когда получила квитанцию об оплате коммунальных услуг, на обороте которой было написано о решении внеочередного собрания членов ТСЖ «Озерки-1» от 13 ноября 2004 года (л.д. 30). В суд с заявлением признании незаконным решения внеочередного общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Озерки-1» от 13 ноября 2004 года истница обратилась 12 ноября 2007 года. Ходатайство о восстановлении срока для обжалования решения, принятого общим собранием 13 ноября 2004 года Воробьева Н.М. не заявляла.

По мнению суда, положения ЖК РФ, введенного в действие с 1 марта 2005 и действовавшего на момент разрешения судом, подлежат применению к спорным правоотношениям.

Согласно статье 5 ФЗ «О введение в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к жилищным правоотношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ, Жилищный кодекс РФ применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных данным Федеральным законом.

Учитывая, что жилищные правоотношения носят длинийся характер, к ним применяется закон, действующий в настоящее время.

К моменту рассмотрения дела действовал закон (статья 46 ЖК РФ), устанавливающий шестимесячный срок подачи заявления об обжаловании решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, который и подлежит применению независимо от времени принятия решения общего собрания ТСЖ.

Общее собрание ТСЖ проводилось 13 ноября 2004 года, в суд с иском истница обратилась 12 ноября 2007 года, с пропуском установленного срока. Уважительных причин пропуска срока не приведено.

По вышеизложенным обстоятельствам, с учетом характера спорных правоотношений не может быть принят во внимание довод жалобы о необходимости применения общего 3-х летнего срока исковой давности, установленного статьей 196 Гражданского кодекса РФ.

Таким образом, суд считает необходимым отказать в удовлетворении требований о признании незаконным решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Озерки-1» от 13 ноября 2004 года в связи с пропуском истцей срока для обращения в суд за защитой нарушенного права.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 46, 145 Жилищного кодекса РФ, статьей 5 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», статьями 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Воробьевой Натальи Михайловны о признании незаконным решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Озерки-1» от 13 ноября 2004 года отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение 10 дней со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья

подпись

КОПИЯ ВЕРНА.

Судья

