

В Химкинский городской суд
141402 г. Химки ул. Ленинградская д.13Б

ИСТЕЦ: Пантюх Сергей Владимирович
141400, г. Химки, Юбилейный пр-т,
д. 1, корпус 1, кв. 210.

ОТВЕТЧИК: ТСЖ «АИСТ 2003»
141400, г. Химки Юбилейный пр-т д.1

Судья: Миронова Ю.В.
Дело №2-2220/2015

ВОЗРАЖЕНИЯ

На исковое заявление о признании годового общего собрания членов ТСЖ неправомерным и решений данного собрания ничтожным

В производстве Химкинского городского суда Московской области находится гражданское дело №2-2220/2015 по иску Пантюх С.В. к ТСЖ «Аист 2003» о признании годового общего собрания членов ТСЖ, проведенного 24.09.2014 года неправомерным и решений данного собрания ничтожным.

Ответчик исковые требования не признает, просит суд в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме по следующим основаниям:

Пунктом 13.1. Устава ТСЖ «АИСТ 2003» предусмотрено, что члены Товарищества обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание членов Товарищества. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов Товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях, устанавливается общим собранием членов Товарищества в многоквартирных домах.

В соответствии с п.13.2. Устава ТСЖ «АИСТ 2003» информация о проведении общего собрания размещается в общедоступных местах на информационных стендах, расположенных в каждом доме, в извещениях о начислении членских взносов собственнику, члену ТСЖ не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания. В информации должны быть указаны сведения о дате, времени и месте проведения собрания, форме собрания, о лицах, по инициативе которых созывается собрание, повестка дня.

Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов (п.13.4. Устава ТСЖ «АИСТ 2003»).

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума в соответствии с Уставом Товарищества, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (п.13.5. Устава ТСЖ «АИСТ 2003»)). Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены

Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема (п.13.6. Устава ТСЖ «АИСТ 2003»)

Решение о проведении 24.09.2014 г. оспариваемого собрания было принято Правлением ТСЖ (копия протокола №12 от 27.08.2014г. прилагается). Данным протоколом определен численный состав счетной комиссии, повестка дня, состоящая из 13 пунктов, дата, время и место проведения, а также утверждена форма бюллетеня для голосования. Информация о собрании была доведена до собственников домов в соответствии со ст.45 ЖК РФ и п.13.2 Устава ТСЖ «АИСТ 2003». Дополнительно информация была размещена на сайте ТСЖ «АИСТ 2003» (<http://www.tsjaist.ru>), также Правление ТСЖ вручило членам ТСЖ уведомления о собрании под расписку (копии реестров членов ТСЖ с личными подписями и пакет с копиями уведомления, бюллетеней для голосования, информации для сведения по повестке дня, обращения к членам ТСЖ по повестке дня, выданные членам ТСЖ под расписку прилагаются).

Согласно п.4 ст. 48 ЖК РФ для обеспечения кворума на общем собрании членам Товарищества была представлена возможность проголосовать посредством решений, оформленных в письменной форме. Это позволило отдельным членам ТСЖ, которые по разным причинам не имели возможности принять непосредственное участие в собрании, выразить свое решение с помощью бюллетеней, которые они в запечатанном конверте самостоятельно опустили в урны, выставленные в холлах корпусов за две недели до даты проведения собрания.

Выборочного обхода членов ТСЖ с целью сбора бюллетеней, как указывает Истец в исковом заявлении, не проводилось. Согласно ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Истец никаких доказательств не предоставил.

22.09.2014 года комиссией проведена выемка конвертов с бюллетенями для голосования и передача их счетной комиссии (акты выемки бюллетеней прилагаются). Кворум собрания был подсчитан с учетом голосов членов ТСЖ, опустивших бюллетени в урны, и голосов членов ТСЖ, присутствующих непосредственно на собрании. Таким образом в собрании приняло участие **58,1%** голосов (21707,13 кв.м.) По результатам подсчета голосов счетной комиссией был составлен протокол счетной комиссии (прилагаются), а правлением – протокол годового общего собрания членов ТСЖ от 24.09.2014 года (прилагается).

В тоже время отдельные члены Товарищества проигнорировали необходимость и срочность решения вопросов, включенных в повестку дня собрания, заняли деструктивную позицию. При этом они сочли, что при проведении собрания были нарушены требования ЖК РФ в отношении досрочного участия членов ТСЖ в голосовании бюллетенями и решили опротестовать правомочность данного собрания, обратившись с заявлением в Госжилинспекцию Московской области.

28.11.2014 года Государственная жилищная инспекция Московской области по жалобе Истца провела внеплановую документарную проверку Ответчика. По результатам проверки было выдано предписание №390Г-35521-35-20-2014 от 28.11.2014 года «Инициировать проведение собрания, включив в повестку пункты собрания от 24.09.2014 года». Во исполнение данного предписания ТСЖ «АИСТ 2003» обратилось в Государственную жилищную инспекцию Московской области с вопросом о возможности исполнения предписания путем включения в повестку дня очередного годового собрания ТСЖ вопроса с формулировкой «Подтвердить решения годового общего собрания членов ТСЖ, проведенного 24.09.2014 года» (копии обращений прилагаются). На данные обращения Государственная жилищная инспекция Московской области сообщила, что законом **не возбраняется** выносить на обсуждение общего собрания членов ТСЖ вопрос о подтверждении решений, принятых на общем собрании членов ТСЖ от 24.09.2014 года, и **не возражает** против вынесения на общее собрание членов ТСЖ вопроса с данной формулировкой (копии ответов прилагаются).

Правлением ТСЖ «АИСТ 2003», с учетом полученных ответов от Государственной жилищной инспекции Московской области, был включен в повестку дня очередного годового общего собрания членов ТСЖ, собственников помещений вопрос «Подтвердить решения годового общего собрания членов ТСЖ, проведенного 24.09.2014 года».

Решение о проведении годового общего собрания в форме совместного присутствия было принято на заседании правления 19.02.2015 года (копия протокола №16 прилагается). Однако данное собрание не состоялось из-за отсутствия кворума (копия протокола годового общего собрания № 1 от 13 марта прилагается).

16.03.2015 года Правлением ТСЖ принято решение о проведении годового общего собрания в форме заочного голосования (копия протокола №18 от 16.03.2015г. прилагается). На данном заседании был определен порядок организации собрания, дата и время начала и окончания приема бюллетеней для голосования. За 17 дней до даты окончания приема бюллетеней членам ТСЖ были выданы под расписку конверты, в которых находились материалы собрания: уведомление о собрании, бюллетени для голосования, выписка из протокола годового общего собрания 24.09.2014г., информация по вопросам повестки дня (пакет с копиями данных документов и копии реестров для выдачи бюллетеней прилагается). Согласно п.п.13.1 и 13.2 Устава информация была размещена на информационных стендах в холлах корпусов, в извещениях о начислении членских взносов, а также на сайте ТСЖ «АИСТ 2003» (<http://www.tsjaist.ru>).

04.04.2015 года комиссией проведена выемка бюллетеней (копии актов прилагаются), которые были переданы счетной комиссии для подсчета результатов голосования. По результатам голосования составлен протокол общего собрания (копия протокола собрания №2 от 10.04.2015г. прилагается). За подтверждение решений общего собрания членов ТСЖ от 24.09.2014г. проголосовало **84,4%** голосов членов ТСЖ от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в собрании; против проголосовало 3,7%; воздержалось - 9,3%.

Таким образом, очередное годовое общее собрание членов ТСЖ, собственников помещений за 2014 проведено в строгом соответствии с требованиями ЖК РФ:

- члены ТСЖ, собственники помещений были уведомлены о проведении собрания не позднее 10 дней до начала периода голосования;
- членам ТСЖ, собственникам помещений была обеспечена возможность ознакомления с информацией и материалами собрания путем размещения их на информационных стендах, в извещениях о начислении членских взносов и на сайте ТСЖ;
- о результатах проведенного собрания члены ТСЖ, собственники помещений уведомлены своевременно;
- за принятое решение проголосовало большинство членов ТСЖ, собственников помещений и голосование истца не могло повлиять на общие результаты голосования;
- принятое решение не повлекло за собой причинение убытков истцу;
- оснований полагать, что принятое решение противоречит интересам членов ТСЖ, собственников помещений, проголосовавших в большинстве своем за подтверждение решений общего собрания членов ТСЖ 24.09.2014 года, не имеется.

В связи с изложенным и на основании статей 35, 56, 149 Гражданско-процессуального кодекса РФ и статьи 46 Жилищного Кодекса РФ

ПРОШУ СУД:

В удовлетворении заявленных Истцом требований о признании годового общего собрания членов ТСЖ, проведенного 24.09.2014г. неправомочным и решений данного собрания ничтожным **отказать**.

Приложения:

1. Копия возражения на иск и приложенных к нему документов Истцу.

2. Копия Устава ТСЖ «АИСТ 2003» на 18 листах.
3. Копия свидетельства о регистрации юридического лица на 1 листе.
4. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе на 1 листе.
5. Копия выписки из ЕГРЮЛ от 28.04.2015 г. на 2 листах.
6. Копия протокола №12 от 27.08.2014г. на 3 листах.
7. Копии реестров членов ТСЖ о выдаче бюллетеней для голосования на собрании 24.09.2014 г. на 23 листах.
8. Пакет с копиями уведомления, бюллетеней для голосования, информацией для сведения по повестке дня, обращение правления ТСЖ к членам ТСЖ по повестке дня на 7 листах.
- 9 Копии актов выемки бюллетеней от 22.09.2014 г на 4 листах.
- 10 Копия протокола счетной комиссии № 1 на 2 листах.
- 11 Копия протокола счетной комиссии № 2 на 2 листах.
- 12 Копия протокола общего собрания на 8 листах.
- 13 Копия предписания №39ОГ-35521-35-20-2014 от 28.11.2014г.
- 14 Копия обращения Правления ТСЖ в Госжилинспекцию от 17.02.2015 г. на 1 листе.
- 15 Копия обращения Правления ТСЖ в Госжилинспекцию от 20.02.2015 г. на 1 листе.
- 16 Копия ответа Госжилинспекции от 03.03.2015г №39 ТГ-9485 на 1 листе.
- 17 Копия ответа Госжилинспекции от 11.03.2015г №39 ТГ-10942 на 1 листе.
- 18 Копия протокола №16 от 19.02.2015г с приложениями на 10 листах.
- 19 Копия протокола №1 от 13.03.2015г на 2 листах.
- 20 Копия протокола №18 от 16.03.2015г на 3 листах.
- 21 Пакет с копиями уведомления, бюллетеней для голосования, выписки из протокола собрания 24.09.2014 г., информацией для сведения по повестке дня, на 5 листах.
- 22 Копии реестров членов ТСЖ о выдаче бюллетеней для голосования на собрании 04.09.2015 г. на 15 листах.
- 23 Копии актов выемки бюллетеней от 04.04.2015 г на 4 листах.
- 24 Копия протокола счетной комиссии № 1 от 04.04.2015 г. на 2 листах.
- 25 Копия протокола счетной комиссии № 2 от 04.04.2015 г. на 2 листах
- 26 Копия протокола №2 от 10.04.2015г.
- 27 Копия реестра членов ТСЖ корп.1,2,3,4 на 22 листах.
- 28.Копии бюллетеней №2 заочного голосования 04.04.2015г (на 100 листах).

Председатель правления



А.Ф. Чурсин