

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

город Москва

16 декабря 2024 года

Бутырский районный суд города Москвы в составе:
председательствующего судьи Перовой Т.В.,
при секретаре Ливадной А.Р.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 02-2021/2024 по
иску Кудряшовой Наталии Владимировны, Чинилиной-Соловьевой Татьяны Ивановны,
Агапова Александра Федоровича, Бибишева Владимира Федоровича, Зыбиной Татьяны
Константиновны, Гапоненко Натальи Ивановны, Канищевой Юлии Александровны,
Бабаевой Елены Борисовны, Константиновой Ларисы Федоровны к ЖСК «Дарьин» о
признании недействительным решения общего собрания,

установил:

Агапов А.Ф., Бабаева Е.Б., Бибишев В.Ф., Гапоненко Н.И., Зыбина Т.К.,
Канищева Ю.А., Константинова Л.Ф., Кудряшова Н.В., Чинилина-Соловьева Т.И. с
учетом уточнения исковых требований в порядке ст. 39 ГПК РФ обратились в суд с
иском к ЖСК «Дарьин» о признании недействительными решений очередного очного
общего собрания членов ЖСК «Дарьин», оформленного протоколом № 73 от 21 октября
2023 г. (т. 1 л.д. 17-21).

В обоснование заявленных требований истцы указали, что на собрании приняты
решения по вопросам, которые существенно нарушают их права собственников
индивидуальных жилых домов: об утверждении Правил пользования инженерными
коммуникациями поселка (4); о приобретении трактора в собственность ЖСК (5); о
переносе коммуникаций ЖСК, проходящих через участок № 82 № 88, № 89 на
территорию ЖСК (14); о передаче низкой части электрохозяйства ЖСК городу (7); о
регистрации права собственности ЖСК на административное здание уч. 121 (9); о
приведении границ земельного участка № 62 в соответствии с ЕГРН (12).

Решения приняты членами ЖСК «Дарьин» при отсутствии необходимого кворума
и без участия истцов, 8 из которых, членами ЖСК не являются. Истцы являются
собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных в поселке ЖСК
«Дарьин», пользуются общим имуществом, которое создавали на свои денежные
средства как инвесторы, оплачивают кооперативу расходы по его содержанию и
управлению. При указанных обстоятельствах, истцы считают, что вправе принимать
участие в управлении таким имуществом и, соответственно, обжаловать решения,
касающиеся порядка использования и эксплуатации общего имущества поселка.

Истцы также в обоснование исковых требований указали, что принятые общим
собранием ЖСК «Дарьин» решения незаконно предусматривают право собственности
ЖСК на общее имущество, в том числе на коммуникации жизнеобеспечения
индивидуальных жилых домов. При этом имущество является общей собственностью
собственников индивидуальных жилых домов, принадлежит собственникам поселка, в
том числе истцам. Оспариваемые решения предусматривают лишение/ограничение прав
истцов на использование общего имущества. Это влечет причинение истцам убытков, в
связи с чем, истцы просят признать недействительными принятые общим собранием
ЖСК «Дарьин» решения.

В судебном заседании Чинилина-Соловьева Т.И., Кудряшова Н.В., представитель
истцов – Агапова А.В., Бабаевой Е.Б., Бибишева В.Ф., Гапоненко Н.И., Зыбиной Т.К.,
Константиновой Л.Ф., Кудряшовой Н.В., Чинилиной-Соловьевой Т.И. - по доверенности



Истцы пользуются общим имуществом, оплачивают в кооператив расходы за коммунальные услуги и за содержание (управление) этого имущества.

Изложенные обстоятельства подтверждаются договорами истцов об имущественных и правовых отношениях с ЖСК «Дарьин», заключенных при строительстве поселка (т. 3 л.д. 35-44); копиями членских книжек, в которых содержатся сведения о членских и целевых взносах, выплаченных в кооператив на создание и содержание имущества общего пользования в период с 1999 г. по 2006 г. (т. 3 л.д. 45-59).

В соответствии со ст. 259.1 ГК РФ собственникам недвижимых вещей, расположенных в пределах определенной в соответствии с законом общей территории и связанных физически или технологически либо расположенных в здании или сооружении, принадлежит на праве общей долевой собственности имущество, использование которого предполагалось для удовлетворения общих потребностей таких собственников при создании или образовании этих недвижимых вещей, а также имущество, приобретенное, созданное или образованное в дальнейшем для этой же цели (общее имущество).

Согласно ст. 210 ГК РФ только собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества. В силу ст. 259.4 ГК РФ если иное не установлено единогласным решением собственников недвижимых вещей, каждый собственник недвижимой вещи обязан участвовать в расходах и издержках по содержанию и сохранению общего имущества соразмерно со своей долей в праве на общее имущество (п.1 ст. 259.2 ГК РФ). Каждый собственник недвижимой вещи обязан соразмерно со своей долей в праве общей собственности на общее имущество (п. 1 ст. 259.2 ГК РФ) участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей, связанных с общим имуществом.

Согласно ст. 223 ГК РФ право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации.

Государственная регистрация на объекты недвижимости, в том числе на коммунальную инфраструктуру, у ЖСК «Дарьин» отсутствует. Это подтверждается Уведомлением об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений от 12.04.2022 г. (т. 2 л.д. 136).

Таким образом, суд считает несостоятельными утверждения ответчика о том, что общее имущество поселка, в том числе инженерные коммуникации общей собственностью истцов не являются, а принадлежат ЖСК «Дарьин».

Суд признает несостоятельными доводы ответчика о том, что истцы, выбыв из состава членов ЖСК «Дарьин», не участвуют в содержании общего имущества, в том числе инженерных коммуникаций жизнеобеспечения их жилых домов. Выбыв из состава членов кооператива, истцы оплачивают в ЖСК «Дарьин» коммунальные услуги и за содержание (управление) имуществом общего пользования. Это подтверждается представленными в материалы дела платежными документами истцов Константиновой Л.Ф., Бибишева В.Ф., Кудряшовой Н.В., Чинилиной-Соловьевой Т.И. и Канищевой Ю.А. (т. 3 л.д. 224-260, т. 4 л.д. 8-9, т. 4 л.д. 13-28, т. 4 л.д. 54-71, т. 4 л.д. 75-77, т. 4 л.д. 89-109).

Без участия истцов Общим собранием членов ЖСК «Дарьин» приняты решения с существенными нарушениями их прав, предусмотренных ст. 259.1 ГК РФ по вопросам об утверждении Правил пользования инженерными коммуникациями поселка (4); о приобретении трактора в собственность ЖСК (5); о переносе коммуникаций ЖСК, проходящих через участок № 82, № 88, № 89 на территорию ЖСК «Дарьин» (14); о передаче низкой части электрохозяйства ЖСК городу (7); о регистрации права собственности ЖСК на административное здание уч. 121 (9); о приведении границ земельного участка № 62 в соответствии с ЕГРН (12).

Эти решения являются ничтожными и в силу п. 1, п. 2 и п. 3 ст. 181.5 ГК РФ подлежат отмене, поскольку приняты с нарушением ст. 259.1 ГК РФ, ст. 259.2 ГК РФ и



Кушниренко К.С., представитель истца Канищевой Ю.А. – Кундич А.Д. уточненные иски требования поддержали.

Председатель правления ЖСК «Дарьин» - Иваницкая И.В., представители ответчика – ЖСК «Дарьин» по доверенности Шкреба В.С. и адвокат Павленко Н.А. просили отказать истцам в удовлетворении их требований. В обоснование позиции указали, что общее собрание членов ЖСК «Дарьин» и принятые на нем решения соответствуют законодательству, прав истцов не нарушают.

Выслушав участников процесса, исследовав и оценив имеющиеся в деле доказательства в их совокупности с учетом относимости, допустимости, достоверности и достаточности, суд приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1 ст. 181.2 ГК РФ решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Согласно п. 1 ст. 181.3 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным названным кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

В соответствии со ст. 181.5 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в заседании или заочном голосовании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; 2) принято при отсутствии необходимого кворума; 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Исходя из содержания ст. 55 и ч. 2 ст. 56 ГПК РФ и с учетом заявленных истцами требований, суд считает, что юридически значимыми обстоятельствами по данному делу являются вопросы о наличии или отсутствии оснований для признания решений общего собрания недействительными. Такими обстоятельствами являются: наличие или отсутствие фактов существенного нарушения принятыми решениями прав собственников – истцов и их законных интересов; приняты ли решения по вопросам, включенным в повестку дня; наличие или отсутствие необходимого кворума для принятия решений; приняты ли эти решения по вопросам, относящимся к компетенции собрания членов ЖСК «Дарьин».

Из материалов дела следует, что истцы являются собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных в поселке ЖСК «Дарьин» по адресному ориентиру: г. Москва, Долгопрудная аллея, д. 1, соответственно, корп. 12, корп. 88, корп. 104, корп. 32, корп. 45, корп. 62, корп. 38, корп. 30, корп. 7. Из них Зыбина Т.К. (корп. 45) является членом ЖСК «Дарьин», а остальные 8 человек в разное время добровольно, на основании своих заявлений вышли из состава ЖСК «Дарьин».

Указанные обстоятельства сторонами не оспаривались.

Все истцы на дату проведения оспариваемого решения являются арендаторами предоставленных им ДГИ г. Москвы по договору аренды земельных участков, заключенных сроком на 49 лет. В связи с указанными обстоятельствами, земельные участки истцов исключены из общего земельного участка, арендуемого ответчиком у ДГИ г. Москвы. Дворовые коммуникации домов истцов: водоснабжения, канализации, электроснабжения и газообеспечения подключены к центральным коммуникациям поселка, которые являются имуществом общего пользования. Коммуникации созданы при строительстве поселка за счет личных денежных средств пайщиков - инвесторов, в том числе истцов. Это имущество является общей собственностью, поскольку неразрывно связано между собой физически и технологически с индивидуальными жилыми домами собственников. При создании их использование предполагалось для удовлетворения общих потребностей собственников индивидуальных жилых домов.

ст. 259.3 ГК РФ так как относятся к исключительной компетенции общего собрания собственников, а не к компетенции общего собрания членов ЖСК «Дарьин».

Из материалов дела следует, что членов ЖСК «Дарьин» меньше, чем собственников жилых домов в поселке. Как следует из листа регистрации на общем собрании собственников жилых домов на дату 15.06.2022 г. (т. 3 л.д. 66) в собрании собственников приняли участие 115 собственников 106 индивидуальных жилых домов (т. 3 л.д. 66-69). Членов ЖСК «Дарьин» 89 человек согласно списку членов ЖСК «Дарьин» по состоянию на 21.10.2023 г. (т. 2 л.д. 29-31).

Заслуживает внимание довод истцов, что утвержденные общим собранием членов ЖСК «Дарьин» в соответствии с вопросом № 4 повестки дня Правила пользования инженерными коммуникациями ЖСК «Дарьин» (т. 1 л.д. 168-171) содержат положения, которые лишают/ограничивают права истцов на пользование общим имуществом и не соответствуют положениям Жилищного кодекса РФ, Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

Из п. 5.8 Правил пользования инженерными коммуникациями ЖСК «Дарьин» следует, что для проведения расчетов между домовладельцем и ЖСК на основании приборов учета после утверждения тарифов ЖСК, на каждый прибор учета должен быть оформлен акт допуска прибора учета в эксплуатацию. До оформления акта допуска прибора учета в эксплуатацию расчеты по показаниям прибора учета недопустимы,

При этом доказательств, что ответчик обращался за установлением тарифов в материалы дела не предоставлены.

В соответствии с п. 3 ст. 154 ЖК РФ собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В соответствии с п. 4 ст. 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

В соответствии с п. 1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 2 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные п. 4 ст. 154 ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров утверждены Правительством Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 г.

По вопросу № 5 общим собранием членов ЖСК «Дарьин» принято решение о назначении целевого взноса в размере 22 000 руб. с домовладения для приобретения в собственность ЖСК «Дарьин» трактора с навесным оборудованием. Истцам, не

являющимися членами кооператива 8 чел., направлены квитанции о необходимости внесения целевого взноса – 22000 руб.

Это подтверждается платежными документами – квитанцией за январь 2024 года, направленной ЖСК «Дарьин» в адрес Кудряшовой Н.В. Из этой квитанции следует, что она должна выплатить в кооператив вышеуказанную сумму (т. 3 л.д. 145). То есть, в отношении истцов реализуется решение общего собрания по целевому взносу на трактор.

Таким образом, члены ЖСК «Дарьин» возложили на истцов – собственников, не являющихся членами ЖСК «Дарьин» бремя по оплате имущества, приобретаемого по договору купли-продажи трактора в собственность ЖСК «Дарьин». Такое решение нарушает права истцов, поскольку, назначив целевой на трактор на них возлагают финансовые обязательства по платежам.

Кроме того, суд считает, что обязанность по уплате целевых взносов ограничивается периодом нахождения лица в составе членов некоммерческой организации, поэтому установление решением общего собрания целевых взносов уже после выхода ответчиков из членов такой организации, в том числе на покупку трактора – является незаконным. При этом, вышедшие из состава членов некоммерческой организации лица не освобождаются от оплаты денежных средств за пользование общим имуществом, составляющим инфраструктуру и другие расходы, связанные с содержанием объектов общего пользования.

Также ничтожным суд находит и решение общего собрания членов ЖСК «Дарьин» по принятому вопросу № 14 в части подготовки сметы и плана мероприятий по переносу общего водопровода с участка № 82, 88 и 89 на территорию ЖСК «Дарьин», а также по проведению кадастровых работ для определения границ этого земельного участка. На дату проведения оспариваемого общего собрания земельный участок принадлежал истцу Бабаевой Е.Б. и Бабаеву А.К. на основании договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора № М-02-047517 от 11.08.2015 г. ЖСК «Дарьин» стороной договора не является, а значит не правомочен принимать решения относительно работ в отношении земельного участка, который ему не принадлежит. По состоянию на 16.11.2023 г. земельный участок оформлен в собственность истца Бабаевой Е.Б. и Бабаева А.К., что следует из выписки из ЕГРН от 16.11.2023 г.

Оспариваемое решение общего собрания членов ЖСК по принятому вопросу № 7 - не передавать городу низкую часть электрохозяйства поселка, не относится к компетенции общего собрания членов кооператива и противоречит решениям общих собраний собственников от 15.06.2022 г. (т. 3 л.д. 70-74) и самих же членов ЖСК «Дарьин» от 27.01.2018 г. по тому же вопросу.

Протоколом общего собрания собственников поселка от 15.06.2022 г. подтверждается, что ими принято решение о передаче на баланс сетевой организации ПАО «Россети Московский регион» низкой части электрохозяйства поселка, созданного на личные денежные средства собственников.

Таким образом, решение принято в нарушение ст. 259.1 ГК РФ, поскольку является компетенцией общего собрания собственников, а не общего собрания членов ЖСК.

По аналогии согласно протоколу общего собрания собственников от 15.06.2022 г. собственниками жилых домов принято решение признать право общей долевой собственности собственников индивидуальных жилых домов на административное здание, расположенное по адресу г. Москва, Долгопрудная аллея, д. 1, корпус 121, как объекта вспомогательного назначения для индивидуальных жилых домов, исходя из 1/106 доли на указанное имущество за каждым собственником индивидуального жилого дома.



Суд также учитывает, что у ЖСК «Дарьин» отсутствуют основания для регистрации права собственности на здания, строения или сооружения, расположенные на общем земельном участке, находящемся в аренде кооператива. В регистрации такого права кооперативу было отказано в установленном порядке. Это подтверждается решением Арбитражного суда г. Москвы от 23.07.2016 г., по иску ЖСК «Дарьин» к Управлению Росреестра по г. Москве, которым кооперативу отказано в регистрации административного здания в собственность ЖСК «Дарьин» (т. 3 л.д. 146-152).

При указанных обстоятельствах, решение общего собрания членов ЖСК «Дарьин» о регистрации права собственности ЖСК на административное здание уч. 121 является компетенцией общего собрания собственников, а не общего собрания членов ЖСК.

Общим собранием членов ЖСК «Дарьин» также принято решение по вопросу № 13 - об устранении препятствий со стороны Канищевой Ю.А. в пользовании участком ЖСК.

Однако этот вопрос не включен в повестку дня общего собрания, что подтверждается редакцией самой повестки.

Сам факт изменения повестки дня в период голосования является нарушением прав и интересов собственников. Это существенное нарушение действующего законодательства при его проведении.

Следует также отметить, что установленные действующим законодательством требования о недопустимости изменения повестки дня направлены на исключение злоупотребления правом со стороны инициаторов собрания, с целью защиты прав и законных интересов участников гражданско-правового сообщества, которые из повестки дня собрания, изложенного в уведомлении о собрании, смогли бы определить последствия принятия решений по тому или иному вопросу голосования.

Такое решение собрания ничтожно, так как оно принято по вопросу, не включенному в повестку дня согласно п. 1 ст. 181.5 ГК РФ.

Кроме того, суд считает, что решения общего собрания 21.10.2023 г. были приняты в отсутствие законодательно установленного кворума для этого. Согласно п. 10.2.2 Устава ЖСК «Дарьин» (ред. 2022 г.) общее собрание членов ЖСК правомочно принимать решения если на нем присутствует более 60 % членов кооператива (т. 2 л.д. 100).

Из протокола общего собрания членов ЖСК «Дарьин» от 21.10.2023 г. № 73 следует, что в собрании участвовали 56 членов ЖСК «Дарьин», из них 23 голосовало по доверенностям. Это подтверждается списком членов ЖСК, присутствовавших на общем собрании 21.10.2023 г.

В соответствии с п. 1 ст. 181.1 ГК РФ, правила, предусмотренные главой 9.1 ГК РФ, устанавливающие порядок оспаривания решений общих собраний, применяются, если законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное. Порядок голосования участников собрания через представителей положениями указанной главы не урегулирован.

Таким образом, вопрос о правомерности голосования по доверенностям применительно к членам жилищно-строительного кооператива может быть разрешен на основании норм Жилищного кодекса РФ, регулирующих сходные отношения, а именно, регулирующих порядок оспаривания решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (глава 6 ЖК РФ).

В силу части 1 ст. 48 ЖК РФ, голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с

полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование.

Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями п.3 и 4 ст.185.1 ГК РФ или удостоверена нотариально (п. 2 ст. 48 ЖК РФ).

Из правового смысла указанных норм права следует, что действующее законодательство предоставляет участникам собрания, имеющим намерение голосовать через представителя, право выбора способа оформления его полномочий путем выдачи доверенности, удостоверенной организацией, в которой доверитель работает или учится (п. 3 ст. 185.1 ГК РФ), администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении (п. 4 ст.185.1 ГК РФ) или, как вариант, нотариально удостоверенной.

В соответствии со ст. 185 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.

Согласно ст. 182 ГК РФ сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

В силу ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Жилищное законодательство устанавливает, что доверенность на голосование на общем собрании должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ.

Пунктом 3 ст. 185.1 ГК РФ установлен перечень организаций, имеющих право удостоверить доверенности на совершение определенных действий. Такими лицами являются: 1. организация, в которой доверитель работает или учится; 2. администрация стационарного лечебного учреждения,

Правила удостоверения доверенности содержатся в п. 3 ст. 185.1 ГК РФ которой предусмотрено, что доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий или на получение корреспонденции, за исключением ценной корреспонденции, может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении.

Анализ данной нормы позволяет сделать вывод, что доверенность собственников жилья на право голосования на общем собрании подлежит удостоверению конкретным третьим лицом (по месту работы, учебы, лечения), в перечне которых ЖК не обозначен.

При таких обстоятельствах, при проверке кворума необходимо исключить голоса членов ЖСК «Дарьин», действовавших на основании заверенных ЖСК «Дарьин» по месту жительства доверенностей.

Таким образом, из 23-х доверенностей, представленных ответчиком (т. 2 л.д. 38-60), следует, что 19 являются недействительными. Они удостоверены лицами, не



обладающими на это полномочиями председателем правления - 18 (Иваницкая И.В.) и одним из собственников – 1 (Уренёва И.Г.).

На общем собрании членов ЖСК «Дарьин» 21 октября 2023 г. присутствовало 37 членов ЖСК, из которых 4 голосовали по доверенности.

Итого - 37 человек правомочных участвовать в общем собрании. Они обладали 41,5 % от общего (89 чел.) числа голосов членов ЖСК «Дарьин», что не соответствует п. 10.2.2 Устава ЖСК «Дарьин» (более 60%).

Допрошенные в суде свидетели также дали показания о том, что подсчет голосов на оспариваемом собрании велся не организованно в условиях, когда их количество «за», «против» и «воздержался» вызывает сомнения.

Свидетель Бойко В.И. член счетной комиссии показал, что в процессе голосования по залу было интенсивное хождение членов ЖСК, участвовавших в собрании. Как показал свидетель определить - кто голосовал поименно было невозможно. Голоса подсчитывались только тех, кто был против или воздержался, затем эти голоса минусовались от числа присутствовавших на начало собрания и таким образом определялось количество голосов «за».

Свидетель Грищенко А.А. подтвердил, что он ушел с собрания минут через 15 после его начала, право голосовать за него никому не передавал. У него было 3 или 4 доверенности родственников, выданные ему для голосования.

Свидетель Мигунова И.А. показала, что являлась секретарем общего собрания, в ходе собрания по залу было движение его участников. Люди выходили и заходили обратно. Грищенко А.А. ушел с собрания раньше, чем оно началось. Право голоса ей не передоверял.

Свидетель Панкратов М.Ю. показал, что является членом правления ЖСК «Дарьин», голосование проводилось по карточкам, Грищенко А.А. присутствовал на общем собрании, но по каким вопросам голосовал не помнит. Из показаний следует, что на общем собрании кто-то постоянно уходит и приходит.

Свидетель Воробьев И.И. показал, что является членом правления ЖСК «Дарьин», кого избрали секретарем оспариваемого общего собрания не помнит, Мигунова И.А. была в счетной комиссии, голосовала веером из карточек. Свидетель на собрании выступал по вопросу о приобретении трактора в собственность ЖСК.

Утверждение ответчика, что истцы не имеют права оспаривать решения общего собрания товарищества собственников недвижимости, противоречит п. 3 ст. 181.1 ГК РФ, так как истцы являются собственниками индивидуальных жилых домов и арендаторами земельных участков на территории коттеджного поселка, оспоренными решения общего собрания нарушены их права на участие в собрании, создание товарищества собственников недвижимости, участие в управлении товариществом, утвержденным решением общего собрания уставом товарищества на истцов возложена обязанность уплачивать определенные товариществом взносы.

Этот довод не нашёл своего подтверждения в ходе судебного разбирательства. Истцы являются собственниками индивидуальных жилых домов, пользуются коммуникациями жизнеобеспечения, оплачивают кооперативу расходы за коммунальные услуги и за содержание (управление) имуществом общего пользования.

Принятые собранием в их отсутствие решения существенно нарушают их права и законные интересы, поскольку такие решения могут повлечь за собой причинение убытков собственникам жилых домов - истцам.

При таких обстоятельствах, исследовав все представленные в материалы дела доказательства в их совокупности, учитывая, в том числе п. 2 ст. 181.5 ГК РФ, согласно которого, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно, если оно принято при отсутствии необходимого кворума, суд приходит к выводу о ничтожности решений очередного очного общего собрания членов ЖСК «Дарьин», оформленного протоколом № 73 от 21 октября 2023 г.

Руководствуясь ст. ст. 193 - 199 ГПК РФ,

решил:

Исковые требования Кудряшовой Наталии Владимировны (паспорт 45 18 081546), Чинилиной–Соловьевой Татьяны Ивановны (паспорт 45 06 964284), Агапова Александра Федоровича (паспорт 45 06 850002), Бибишева Владимира Федоровича (паспорт 45 00 789173), Зыбиной Татьяны Константиновны (паспорт 45 09 202707), Гапоненко Натальи Ивановны (паспорт 45 13 805956), Канищевой Юлии Александровны (паспорт 46 01 439637), Бабаевой Елены Борисовны (паспорт 46 12 817332), Константиновой Ларисы Федоровны (паспорт 45 00 164533) о признании решения общего собрания членов к ЖСК «Дарьин» (ИНН 7715187310) недействительным – удовлетворить.

Признать недействительным решение очередного общего собрания членов ЖСК «Дарьин», проведенного в форме очного голосования, оформленное протоколом № 73 от 21.10.2023 г.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Бутырский районный суд города Москвы в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья:

Т.В. Перова

Решение принято в окончательной форме 23.12.2024.



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации
(резолютивная часть)

город Москва

16 декабря 2024 года

Бутырский районный суд города Москвы в составе:
председательствующего судьи Перовой Т.В.,
при секретаре Ливадной А.Р.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 02-2021/2024 по
иску Кудряшовой Наталии Владимировны, Чинилиной–Соловьевой Татьяны Ивановны,
Агапова Александра Федоровича, Бибишева Владимира Федоровича, Зыбиной Татьяны
Константиновны, Гапоненко Натальи Ивановны, Канищевой Юлии Александровны,
Бабаевой Елены Борисовны, Константиновой Ларисы Федоровны к ЖСК «Дарьин» о
признании недействительным решения общего собрания, руководствуясь ст. ст. 193 - 199
ГПК РФ,

решил:

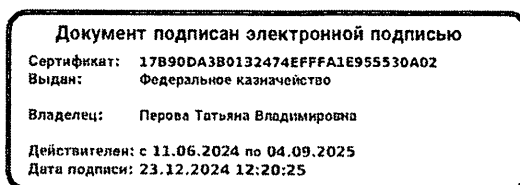
Исковые требования Кудряшовой Наталии Владимировны (паспорт 45 18 081546),
Чинилиной–Соловьевой Татьяны Ивановны (паспорт 45 06 964284), Агапова Александра
Федоровича (паспорт 45 06 850002), Бибишева Владимира Федоровича (паспорт 45 00
789173), Зыбиной Татьяны Константиновны (паспорт 45 09 202707), Гапоненко Натальи
Ивановны (паспорт 45 13 805956), Канищевой Юлии Александровны (паспорт 46 01
439637), Бабаевой Елены Борисовны (паспорт 46 12 817332), Константиновой Ларисы
Федоровны (паспорт 45 00 164533) о признании решения общего собрания членов к
ЖСК «Дарьин» (ИНН 7715187310) недействительным – удовлетворить.

Признать недействительным решение очередного общего собрания членов ЖСК
«Дарьин», проведенного в форме очного голосования, оформленное протоколом № 73 от
21.10.2023 г.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский
городской суд через Бутырский районный суд города Москвы в течение месяца со дня
его принятия в окончательной форме.

Судья:

Т.В. Перова



Бутырский районный суд
города Москвы
127018, Москва г, Образцова
ул, д 26
127018



ZQQN9717PCV6HN7
23/12/2024 140961
Р 70.50

ПОЧТА РОССИИ СУДЕБНОЕ с ЭУВ



02-2021/2024

804033 04 57458 5

Кому: ЖСК "Дарьин"
Куда: 127204, Дмитровское ш, д 167, к 1, кв 145,
Москва г

127204

Получайте и отправляйте письма онлайн
Подробности на сайте zakaznoe.pochta.ru



ПОЧТА
РОССИИ



Трек-номер: 80403304574585
Код доступа: 26534266
Электронный оригинал письма:
<https://zakaznoe.pochta.ru/access>