



ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
443070, г. Самара, ул. Аэродромная, 11 «А», тел. 273-36-45
www.11aas.arbitr.ru, e-mail: info@11aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

апелляционной инстанции по проверке законности и
обоснованности решения арбитражного суда,
не вступившего в законную силу

03 февраля 2020 года
г. Самара

Дело А55-28402/2019

Резолютивная часть постановления объявлена
Постановление в полном объеме изготовлено

29 января 2020 года
03 февраля 2020 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего Корнилова А.Б.,
судей Филипповой Е.Г. и Бажана П.В.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Маскиным К.А.,
с участием:
от товарищества собственников жилья «Кировское-2» - Мещеряков В.А., доверенность от
11.06.2019,
от Государственной инспекции строительного надзора Самарской области – Шипулина
Т.М., доверенность от 10.09.2019,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу товарищества
собственников жилья «Кировское-2»
на решение Арбитражного суда Самарской области от 26 ноября 2019 года по делу №А55-
28402/2019 (судья Степанова И.К.)
по заявлению товарищества собственников жилья «Кировское-2» (ОГРН 1026300774202),
г. Самара,
к Государственной инспекции строительного надзора Самарской области, г. Самара,
об оспаривании предписания №СКир-74504 от 30.05.2019,

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья "Кировское-2" обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением, в котором просило о признании недействительным предписания Государственной жилищной инспекции Самарской области №СКир-74504 от 30.05.2019г.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 26 ноября 2019 года в удовлетворении заявленных требований было отказано.

В апелляционной жалобе ТСЖ «Кировское-2» просит суд апелляционной инстанции решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении своих требований.

В материалы дела поступил отзыв (письменные возражения) жилищной инспекции на апелляционную жалобу, в котором она просит апелляционный суд оставить решение суда первой инстанции без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

В судебном заседании представитель подателя жалобы доводы в ней изложенные поддержал.

Представитель жилищной инспекции против удовлетворения жалобы возражала.

Проверив законность и обоснованность принятого по делу судебного акта в порядке главы 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, исследовав доводы апелляционной жалобы и материалы дела, суд апелляционной инстанции не усматривает оснований для удовлетворения апелляционной жалобы и отмены обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, в соответствии с предписанием № СКир-67158 от 24.01.2019 ТСЖ «Кировское-2» обязано в трехмесячный срок устранить выявленные нарушения действующего жилищного законодательства Российской Федерации по вопросам правомерности избрания общим собранием членов правления товарищества, правомерности избрания председателя правления товарищества и соблюдения обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения, выявленные в ходе внеплановой документарной проверки, отраженные в акте проверки № СКир-58447 от 14.06.2018.

Согласно акту проверки № СКир-58447 от 14.06.2018 в ходе проведения проверки по вопросам правомерности избрания общим собранием членов правления товарищества, правомерности избрания председателя правления ТСЖ и соблюдения обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения, выявлены нарушения обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации.

Согласно представленному сообщению члены ТСЖ «Кировское-2» извещались о проведении общего собрания в заочной форме (в повестку дня которого входили вопросы выборов членов правления на период работы: февраль 2019г. - январь 2021г. и утверждение сметы поступлений и затрат на управление и содержание многоквартирных домов).

В нарушение требований ч. 1 ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации ТСЖ «Кировское-2» документы, подтверждающие уведомление членов ТСЖ «Кировское-2» о проведении общего собрания в очной форме и протокол общего собрания членов ТСЖ в очной форме не представлены.

В ходе проверки представлен протокол общего собрания членов ТСЖ «Кировское-2» № 1 от 07.03.2019, проводимого в заочной форме с 28 декабря 2018 г. по 31 января 2019 г.

В соответствии с п. 2 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих государственный жилищный надзор, утвержденных Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр протокол общего собрания составляется в письменной форме, в сроки, установленные общим собранием, но не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания.

Согласно ч. 3 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Таким образом, были нарушены сроки составления протокола и доведения принятых решений до собственников.

В ходе проверки инспекцией установлено неисполнение предписания № СКир-67158 от 24.01.2019. По результатам проверки составлен акт №СКир-74504 от 30.05.2019 и выдано ТСЖ «Кировское-2» оспариваемое предписание №СКир-74504 от 30.05.2019, согласно которому следует: в шестимесячный срок устранить выявленные нарушения действующего жилищного законодательства Российской Федерации по вопросам правомерности избрания общим собранием членом правления товарищества, правомерности избрания председателя правления ТСЖ и соблюдения обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения, а именно: провести общее собрание членов ТСЖ «Кировское-2» в строгом соответствии с требованиями к порядку проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, установленными статьями 45-48, 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, в повестку дня которого включить вопросы избрания членом правления товарищества и установления платы за содержание жилого помещения.

В обоснование заявленных требований заявитель указывает, что считает правомерным проведение общего собрания в заочной форме, что не противоречит положениям ст. 47 ЖК РФ и предусмотрено Уставом ТСЖ «Кировское-2».

Инспекция в обоснование возражений указывает на нарушение норм ст. ст. 47, 48 ЖК РФ, регламентирующих порядок проведения общего собрания собственников жилых помещений в заочной форме, т.к. доказательства проведения собрания путем совместного присутствия до принятия решений путем заочного голосования не представлены.

В соответствии с [частью 1 статьи 198](#), [частью 4 статьи 200](#), [частью 2 статьи 201](#) АПК РФ для удовлетворения требований о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия необходимо наличие двух условий: несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушение прав и законных интересов заявителя.

В силу положений [главы 24](#) АПК РФ обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, возлагается на орган, принявший акт ([часть 5 статьи 200](#) АПК РФ).

Доводы инспекции суд первой инстанции признал обоснованными, что послужило причиной для отклонения доводов заявителя.

[Частью 1 статьи 44](#) ЖК РФ предусмотрено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В силу [ст. 44.1](#) ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством: 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование); 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 данного [Кодекса](#)); 3) очно-заочного голосования.

[Частью 1 статьи 47](#) ЖК РФ установлено, что в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в [части 3 статьи 45](#) Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанции пришел к правильному выводу, что общее собрание собственников в многоквартирном доме в форме заочного голосования легитимно только в случае, если предыдущее общее собрание собственников в форме очного голосования, причем с такой же повесткой дня, не имело установленного кворума.

Доводы заявителя жалобы, о том, что Жилищным Кодексом РФ не предусмотрено обязательного проведения очного собрания членов ТСЖ, судом апелляционной инстанции отклоняются.

Исходя из положений [пункта 1 статьи 47](#) ЖК РФ в редакции, действующей на момент проведения собрания, в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в [части 3 статьи 45](#) настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

В ходе судебного разбирательства в суде апелляционной инстанции установлено и не оспаривалось представителями лиц участвующих в деле, что товариществом не были приняты меры по проведению собрания в многоквартирном доме путем совместного на нем присутствия, общее собрание в очной форме с аналогичной повесткой до принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного голосования не проводилось.

Указанное, по мнению суда апелляционной инстанции, свидетельствует о нарушении процедуры проведения общего собрания, предусмотренной [частью 1 статьи 47](#) ЖК РФ, допускающей проведение заочного голосования только после того, как очное собрание не имело кворума, указанного в [части 3 статьи 45](#) ЖК РФ, что привело к нарушению прав членов ТСЖ на непосредственное участие в таком собрании, выражения волеизъявления.

В силу [подпункта 1 пункта 1 статьи 181.4](#) ГК РФ такое нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания, является самостоятельным основанием для признания решения общего собрания недействительным, поскольку имели место нарушения действующего жилищного законодательства при проведении общего собрания в форме заочного голосования, законных оснований для проведения которого не имелось.

Довод заявителя о том, что у жилищной инспекции отсутствуют полномочия для проверки законности проведения общих собраний товарищества собственников жилья, также отклоняется судом апелляционной инстанции.

В соответствии с пунктами 2) и 3) части 5 статьи 20 ЖК РФ, должностные лица органов государственного жилищного надзора, кроме других полномочий, вправе по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива

По выявленным нарушениям, должностные лица вправе выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям.

При таких обстоятельствах, суд первой инстанции пришел к правомерному выводу, что требование заявителя является необоснованным и удовлетворению не подлежит.

Расходы по уплате госпошлины за рассмотрение апелляционной жалобы в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации относятся на подателя апелляционной жалобы – заявителя по делу.

Руководствуясь ст.ст. 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Самарской области от 26 ноября 2019 года по делу №А55-28402/2019 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Выдать товариществу собственников жилья «Кировское-2» справку на возврат из федерального бюджета государственной пошлины в сумме 1.500 руб. 00 коп.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Арбитражный суд Поволжского округа через суд первой инстанции.

Председательствующий

А.Б. Корнилов

Судьи

Е.Г. Филиппова

П.В. Бажан