

25.02.2020

В Советский районный суд
г.Новосибирска

Истец1:
Оппо Людмила Михайловна
г.Новосибирск, ул.Балтийская,

Истец2:
Плешакова Марина Валерьевна
г.Новосибирск, ул.Коптюга, д. кв.

Истец3:
Кужутов Юлий Александрович
г.Новосибирск, ул.Бульвар Молодежи, д.40 кв.

Ответчик:
ЖСК «БМ3840»
630117 г.Новосибирск, ул.Демакова д.1 кв.61

Отзыв на уточненное исковое заявление

В производстве Советского районного суда г.Новосибирска находится гражданское дело по иску Оппо Л.М., Плешаковой М.В., Кужутова Ю.А. к ЖСК «БМ3840» о признании недействительными решений общих собраний.

Полагаем, что требования Истцов удовлетворению не подлежат по следующим причинам.

1. ЖСК «БМ3840» создан как объединение граждан-участников долевого строительства жилых домов с подземным гаражом по адресу г.Новосибирск, ул.Бульвар Молодежи д.38стр. Зарегистрирован МИФНС №16 по г.Новосибирску в ЕГРЮЛ 03.04.2018. Основная цель создания и деятельности ЖСК указана в главе 1 Устава ЖСК — завершение строительства жилых домов с подземным гаражом по адресу г.Новосибирск, ул.Бульвар Молодежи, д.38 (строительный). Для формализации отношений между ЖСК «БМ3840» и компанией-застройщиком ООО «АкадемМедСтрой» был заключен договор простого товарищества, позволяющий членам ЖСК финансировать работы на строительном объекте с передачей результатов деятельности застройщику.

Создание и деятельность жилищно-строительных кооперативов регулируется ст.123.2, ст.123.3, ст.181.1-181.5 Гражданского кодекса РФ, статьями Раздела V Жилищного кодекса РФ. В частности, в п.4 ст.110 ЖК РФ прямо указано: *«Жилищные и жилищно-строительные кооперативы (далее также - жилищные кооперативы) являются потребительскими кооперативами.»* Таким образом, Жилищно-строительный кооператив является специальной разновидностью потребительского кооператива, имеющего права и обязанности потребительского кооператива и ряд специальных прав и обязанностей, характерных для жилищно-строительного кооператива. Среди обязанностей жилищно-строительного кооператива отсутствует безусловная обязанность становиться застройщиком, приобретать земельные участки, получать разрешения на строительство, привлекать паевые взносы, разрабатывать проектную документацию, передавать в собственность своих членов оконченные строительством объекты или части таковых. Перечисленные виды деятельности являются правами, реализация которых влечет за собой определенные обязанности. В ходе деятельности ЖСК «БМ3840» указанные специальные права реализованы не были,

следовательно никакие специальные обязанности, не характерные для потребительских кооперативов, не наступили.

ЖСК «БМ3840» принимал членские и целевые взносы, назначенные в соответствии с решениями Общих собраний своих участников и расходовал собранные средства в соответствии с завлеченными целями их сбора. Такие права ЖСК «БМ3840» установлены в п.5.3, 5.4, 5.5 Устава ЖСК, другой какой-либо деятельности не проводил. Паевые взносы не собирались, строительство объектов не велось. Целевой характер расходования средств подтверждался на ежегодных общих собраниях членов кооператива путем утверждения отчета правления кооператива.

Положения ч.1 ст.46 ЖК РФ, Приказов Минстроя РФ №937/пр от 25.12.2015г и №44/пр от 28.01.2019г не применимы к оформлению протоколов общего собрания членов ЖСК «БМ3840», поскольку содержат требования к протоколам общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, однако никак не регулируют оформление протоколов общих собраний иных гражданско-правовых сообществ. При оформлении протоколов общих собраний действующее законодательство требует руководствоваться положениями п.3 ст.181.2 ГК РФ и Устава. Протоколы общих собраний, решения которых оспариваются Истцом, составлены и оформлены в соответствии с перечисленными требованиями, а следовательно, вывод Истца о не надлежащем образом оформленных протоколах общих собраний - ошибочен.

Согласно п.5 Протокола Общего собрания ЖСК «БМ3840» от 06.09.2018г. было одобрено заключение договора на поставку тепловой энергии с ФГУП УЭВ в 2018-19 отопительном сезоне и утверждено «Положение об оплате потребленной теплоэнергии». Данное решение было принято в результате общего голосования и ранее не оспаривалось.

По нашему мнению, Решение общего собрания ЖСК о заключении договора на теплоснабжение не противоречит Жилищному кодексу, поскольку перечень случаев в ч.2 ст.153 его не является исчерпывающим. В то же время, Уставом ЖСК предусмотрена возможность принятия Общим собранием кооператива любых решений, не противоречащих закону, в том числе и подразумевающих внесение взносов его членами. Доказательств противозаконности принятого решения о внесении членами ЖСК целевых взносов для оплаты тепловой энергии Ответчик в исковом заявлении не привел.

Таким образом, принятие решений Общим собранием ЖСК «БМ3840» о сборе членских и целевых взносов является законным, а доводы Истцов о их противозаконности являются ошибочными.

2. Согласно п.4.12 Устава ЖСК «БМ3840» гражданин, желающий вступить в кооператив, признается членом кооператива со дня уплаты вступительного взноса после утверждения общим собранием членов кооператива решения о приеме гражданина в члены кооператива.

Истец1 выразила желание вступить в ЖСК «БМ3840» путем подачи заявления 15.09.2018г.

На общем собрании 11.04.2019г Истец1 была принята в члены ЖСК «БМ3840» путем принятия решения общим собранием кооператива.

Вступительные взносы, согласно решению общего собрания ЖСК «БМ3840» от 04.04.2018г, установлено не взимать.

Таким образом, Истец1 Оппо Л.М. стала членом ЖСК «БМ3840» с 15.09.2018г.

Согласно п.4.13 Устава ЖСК «БМ3840» членство в кооперативе прекращается в случае добровольного выхода из членов кооператива. Согласно п.4.14 Устава ЖСК «БМ3840» заявление члена кооператива о добровольном выходе из членов кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 90 рабочих дней со дня его подачи и утве

решено решением общего собрания членом кооператива на общем собрании. Истцы подали заявления о выходе из членов ЖСК «БМ3840» 11.04.2019г, после чего Правление ЖСК «БМ3840» в срок рассмотрело его, не нашло оснований для отклонения и включило в повестку очередного общего собрания.

Согласно п.9.10 Устава ЖСК «БМ3840», принятие решения об исключении из членов кооператива является исключительной компетенцией Общего собрания кооператива. Правление ЖСК «БМ3840» не имеет права исключать из членов кооператива, как того неоднократно требовал Истец своими устными и письменными заявлениями. Обязанность проведения очередного общего собрания указана в п.9.2, 9.3 Устава ЖСК «БМ3840». Очередное общее собрание согласно указанным нормам должно быть инициировано Правлением в период с 01.03.2020г по 30.06.2020г., о чем Истцам были неоднократно даны разъяснения. Обязанность объявлять внеочередное общее собрание для исключения отдельных членов кооператива из числа таковых — у Правления отсутствует. Истцы не воспользовались своим правом инициировать внеочередное общее собрание, данное им в соответствии с п.9.6, 9.15 Устава ЖСК «БМ3840».

Учитывая указанные обстоятельства, Ответчик не находит возможным нарушать свой Устав и исключать Истцов без проведения общего собрания, однако поддерживает требование Истцов в форме: считать его исключенным из членов ЖСК «БМ3840» с момента вступления в законную силу такого решения суда.

3. В исковых заявлениях Истцы считают доказанным факт недействительности решений общих собраний Ответчика. Однако, приведенные Истцами доводы в пользу этого утверждения не имеют к нему отношения. Истцами не доказаны основания для признания решений ничтожными в соответствии с ст.181.5 ГК РФ, и не доказаны основания для признания решений оспоримыми в соответствии с ст.181.4 ГК РФ. При этом, в соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ №25 от 23.06.2015 обязанность доказывания обстоятельств подобных исков лежит на Истце.

4. Кроме того, существует дополнительное самостоятельное основание для отказа в удовлетворении исковых требований. А именно.

Согласно разъяснениям изложенным в абз.2 п.111 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества (пункт 5 статьи 181.4 ГК РФ), если иные сроки не установлены специальными законами.

Данным правом Истцы не воспользовались, решения Общих собраний в течении шестимесячного срока ими не были оспорены. Таким образом, срок оспаривания решений общих собраний Истцами пропущен.

В связи с вышеуказанным прошу суд удовлетворить требования Истцов частично:

1. Отказать Истцам в признании недействительными решений общих собраний от 04.04.2018г, от 03.07.2018г, от 06.09.2018г, от 11.04.2019г.

2. Признать Истцов исключенным из членов ЖСК «БМ3840». Дать разъяснения о дате прекращения Истцами членства в ЖСК «БМ3840».

Председатель правления ЖСК «БМ3840»:

Гурьев А.В.