

Дело № 2-247/20  
Поступило: 25.10.2019 г.

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«16» сентября 2020 г.

г.Новосибирск

Советский районный суд г.Новосибирска в составе:  
Председательствующего судьи Нефедовой Е.П.  
При секретаре Сметаниной Ю.Ю.

Рассмотрев в открытом судебном заседании исковые заявления Оппо Людмилы Михайловны, Плешаковой Марины Валерьевны, Кужутова Юлия Александровича, Общества с ограниченной ответственностью «Башкран» к Жилищно-строительному кооперативу «БМ3840» о признании недействительными решений общих собраний,

УСТАНОВИЛ:

Оппо Л.М. обратилась в суд с иском к ЖСК «БМ3840», в котором указала, что истцом 31.07.2018 г. по соглашению об уступке права требования по договору №116-2110В от 20.05.2013 г. участия в долевом строительстве была приобретена квартира, расположенная по адресу: г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи, 40-110. За период с октября 2018 г. по апрель 2019 г. истцом было оплачено 7 805, 34 рублей за тепловую энергию. Указанные денежные средства были выставлены к оплате незаконно, поскольку решением общего собрания, оформленным протоколом №1 от 28.03.2018 г., путем голосования пяти человек, был создан ЖСК «БМ3840».

В ходе осуществления деятельности кооператива были проведены общие собрания членов кооператива, приняты следующие решения о необходимости внесения членских и целевых взносов:

- решение, оформленное протоколом общего собрания от 04.04.2018 г.
- решение, оформленное протоколом общего собрания от 03.07.2018 г.
- решение, оформленное протоколом общего собрания от 06.09.2018 г.
- решение, оформленное протоколом общего собрания от 11.04.2019 г.

Истец полагает, что указанные решения общего собрания являются недействительными, в связи с чем отсутствуют правовые основания для оплаты членских и целевых взносов в силу следующего.

Истец была принята в члены кооператива 11.04.2019 г., решением общего собрания, хотя заявление о вступлении в ЖСК Оппо Л.М. подали в правление 15.09.2018 г. В этот же день 11.04.2019г., еще до решения собрания о принятии в члены ЖСК, было подано заявление об исключении из членов ЖСК, которое до настоящего времени не рассмотрено.

В ходе осуществления деятельности кооператива истцу стало известно о том, что фактически ответчик осуществляет свою деятельность в нарушение требований действующего законодательства и ЖСК по существу не является. Основная цель деятельности кооператива: завершение строительства домов с подземным гаражом по адресу: г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи, д. 38 (строительный).

Решение о создании ЖСК с целью завершения строительства МКД начинает действовать только после вынесения арбитражным судом определения о передаче объекта незавершенного строительства в пользу созданного ЖСК. Голосовать за создание кооператива вправе участники строительства, чьи требования включены в реестр.

Строительство дома осуществлялось фактически с 2013 г. по 2019 г., за указанный период времени застройщик ООО «АкадемМедСтрой» банкротом в соответствии с процедурой, которая предусмотрена действующим законодательством, признан не был, строительство объекта фактически осуществлял. На момент создания ЖСК «БМ3840», МКД №38 и 40 в эксплуатацию введены не были. Ответчик начал привлекать денежные средства на строительство дома по собственной инициативе, несмотря на то, что его строительство осуществлялось застройщиком.

Ответчику права на земельный участок не передавались, вся разрешительная документация оформлялась на ООО «АкадемМедСтрой», договоры участия в долевом строительстве и акты приема-передачи заключались с ООО «АкадемМедСтрой».

Кроме того, в настоящее время застройщик передал помещение, которое обязался построить по договору от 16.04.2019 г., что подтверждается передаточным актом. Несмотря на



данное обстоятельство, ответчик продолжает осуществлять сбор денежных средств с целью достройки многоквартирного дома №38, что подтверждается протоком от 11.04.2019 г., заранее зная, о том, что осуществляет сбор в обход предусмотренной законом процедуры.

ЖСК «БМ3840» создан пятью гражданами в отсутствие имеющейся процедуры банкротства застройщика. К компетенции указанных граждан не относился вопрос о создании ЖСК с целью завершения строительства МКД.

Решение общего собрания, которым создан ЖСК «БМ3840» является недействительным в силу его ничтожности. Следовательно, правоспособности и полномочий у ЖСК на привлечение денежных средств для завершения строительства МКД не возникло. Оспариваемые решения приняты общим собранием в отсутствие компетенции для принятия подобных решений.

Просит признать недействительными в силу их ничтожности следующие решения общего собрания членов ЖСК «БМ3840»:

- решение, оформленное протоколом общего собрания от 04.04.2018 г.
  - решение, оформленное протоколом общего собрания от 03.07.2018 г.
  - решение, оформленное протоколом общего собрания от 06.09.2018 г.
  - решение, оформленное протоколом общего собрания от 11.04.2019 г.
- Признать исключенной из членов ЖСК «БМ 3840» Оппо Л.М. с 11.04.2019 г.

Плешакова М.В. также обратилась с иском, в котором указала, что была принята в члены кооператива «БМ3840». В ходе осуществления деятельности кооператива истцу стало известно о том, что фактически ответчик осуществляет деятельность в нарушении действующего законодательства, жилищно-строительным кооперативом по существу не является, не реализует ту деятельность, которая предусматривается действующим законодательством для указанной организационно-правовой формы, а именно: не имеет статус застройщика в отношении указанных домов; не обладает земельным участком, на котором располагаются многоквартирные дома; не осуществлял разработку проектной документации; не осуществлял получение разрешения на строительство указанных домов, не осуществлял ввод в эксплуатацию; не передавал и не передаст в результате реализации своей деятельности по сбору денежных средств квартиры всем членам ЖСК.

Решения общих собраний ЖСК влекут существенные неблагоприятные последствия для истца, т.к. у Плешаковой М.В. могут возникнуть убытки в размере требуемых членских и целевых взносов, так как надлежащие правовые основания для уплаты таковых отсутствуют. Кроме того, истцом были оплачены ранее членские и целевые взносы до того момента, как она фактически узнала о неправомерности деятельности ответчика.

Ответчик препятствует истцу осуществить выход из членов ЖСК с целью продолжения взыскания членских и целевых взносов. Заявление о выходе из членов ЖСК было подано Плешаковой М.В. 06.04.2019 г., повторно она просила сообщить о том, было ли произведено ее исключение из членов сообщества 21.08.2019 г. Ответчик отказывает истцу в исключении из членов ЖСК, по причине того, что это может плохо отразиться на финансовом состоянии ЖСК, ответчик был обязан принять решение об исключении из членов ЖСК истца 11.04.2019 г. До настоящего момента она не исключена из состава членов ЖСК, в связи с чем ответчик имеет возможность на протяжении длительного времени продолжать взыскивать членские и целевые взносы с нее.

Просит признать недействительным в силу его ничтожности п. 3 решения общего собрания членов ЖСК «БМ 3840», оформленное протоколом общего собрания от 04.04.2018 года, а именно: « Утвердить смету на 2018 год».

Признать недействительным в силу его ничтожности п. 4 решения общего собрания членов ЖСК «БМ 3840», оформленное протоколом общего собрания от 04.04.2018 г., а именно: «Утвердить следующий размер и порядок внесения:

А) Вступительные, паевые, дополнительные в резервный и иные фонды взносы – не взимать в календарном 2018 году.

Б) Членский взнос определять исходя из сметы на 2018 год в размере 24 рубля с квадратного метра площади в доме ул. Бульвар Молодежи д. 38 стр., во владении члена кооператива, включая нежилые и жилые помещения. Срок внесения – при вступлении в кооператив разово.

В) Целевой взнос определить исходя из принятого решения на общем собрании дольщиков дома ул. Бульвар Молодежи, д. 38 стр., проведенном 14.12.2017 года в размере 426 рублей с квадратного метра площади в доме ул. Бульвар Молодежи д. 38, стр., во владении члена



кооператива, включая жилые и нежилые помещения. Срок внесения — при вступлении в кооператив разово либо в соответствии с графиком.

Признать недействительным в силу его ничтожности пункт 7 решения общего собрания членов ЖСК «БМ 3840», оформленное протоколом общего собрания от 03.07.2018 г., а именно: «Утвердить порядок расходования денежных средств, накопленных дольщиками в период с октября 2017 года по январь 2018 года в рамках сбора ОДН на оплату потребленной домами воды и электричества, и зачет их в счет дополнительных целевых взносов на благоустройство.

Признать недействительными в силу его ничтожности пункт 1 решения общего собрания членов ЖСК «БМ 3840», оформленное протоколом подсчета голосов заочного собрания от 10.08.2018 г. — приложение № 1 к протоколу общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 03.07.2018 года, а именно: «утвердить размер целевого взноса на благоустройство (1 этап) 100 рублей за 1 кв. м.». 5. Признать недействительными в силу его ничтожности пункт 2 решения общего собрания членов ЖСК «БМ 3840», оформленное протоколом подсчета голосов заочного собрания от 10.08.2018 года — приложение № 1 к протоколу общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 03.07.2018 года, а именно: «одобрить преобразование ЖСК в ТСН после ввода домов в эксплуатацию».

Признать недействительными в силу его ничтожности пункт 2 решения общего собрания членов ЖСК «БМ 3840», оформленное протоколом счетной комиссии от 18 декабря 2017 года — приложение к протоколу общего собрания от 14 декабря 2017 года, а именно: «утвердить размер членских и целевых взносов на достройку равный 426 рублей с кв. м.».

Признать недействительными в силу его ничтожности пункт 3 решения общего собрания членов ЖСК «БМ 3840», оформленное протоколом подсчета голосов заочного голосования — приложение № 1 к протоколу общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 11.04.2019 г.

Признать исключенной иски из членов ЖСК «БМ 3840» с 11.04.2019г.

С исковыми требованиями к ЖСК «БМ 3840» также обратился Кужутов Ю.А., указав, что 26.09.2019 г. истцом было получено извещение Судебного участка №2 Советского судебного района г.Новосибирска о судебном заседании, в котором сообщалось, что в производстве мирового судьи находится иск ЖСК «БМ3840» о взыскании с него целевых взносов на благоустройство в сумме 18 371 рублей на основании Протокола общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 03.07.2018 г. К извещению были приложены иск и выписка из протокола общего собрания ЖСК «БМ3840», проводимого 03.07.2018 г. в период с 19-00 ч. по 20-35 ч. в очно-заочной форме в г.Новосибирске, пр.Лаврентьева, 14 в актовом зале Администрации Советского района, о принятом решении по п. 6 повестки дня собрания: «Утвердить взнос с членов кооператива на первую очередь благоустройства придомовой территории многоквартирных домов и парковки по адресу Бульвар Молодежи, 38стр. в размере 100 рублей с одного квадратного метра жилой или нежилой площади. Срок внесения определить до 30 ноября 2018 года». Выписка подписана председателем правления ЖСК «БМ3840» Гурьевым А.В.

16.10.2019 г. во время судебного заседания председателем правления ЖСК «БМ3840» Гурьевым А.В. истцу была передана копия ходатайства об уточнении исковых требований, в котором к исковым требованиям добавлен иск о взыскании с Кужутова Ю.А. членских взносов за 2019 г. в размере 4 409, 04 рублей на основании протокола общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 11.04.2019 г. К ходатайству была приложена копия протокола общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 03.07.2018 г., которое проводилось не в актовом зале Администрации Советского района, как было указано в выписке из данного протокола, приложенной к исковому заявлению, а по адресу: г.Новосибирск, Бульвар Молодежи, д. 40 оф. №8.

В п.6 протокола общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 03.07.2018г. указано, что председатель внес на рассмотрение собрания предложение проголосовать за ввод дополнительных целевых взносов на благоустройство придомовой территории многоквартирных домов и парковки по адресу: Бульвар Молодежи, 38стр., в размере 100 руб./кв.м. Далее в протоколе указано, что Решение по данному вопросу не принято, поскольку возникли сомнения в наличии кворума с учетом вновь принятых членов и как следствие — в легитимности принятых решений. Кассиру ЖСК «БМ3840» было предложено в срок до 01.08.2018 г. провести дополнительное заочное голосование членов ЖСК по данному вопросу среди отсутствующих на собрании членов ЖСК. Срок подсчетов голосов 10.08.2018 г.

К протоколу общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 03.07.2018 г. приложено Приложение №1 «Протокол подсчета голосов заочного голосования» на 10.08.2018 г. 21-00 час. об



утверждении размера целевого взноса на благоустройство (1 этап) 100 руб./кв.м., подписанное председателем правления Гурьевым А.В. и членом правления Стадниченко О.А.

До судебного заседания 16.10.2019г. протоколы решений общего собрания членов ЖСК «БМ3840», проведенных 03.07.2018 г. в форме очного голосования и 10.08.2018г. – в форме заочного голосования, истцу не направлялись, не были размещены на доске объявлений, не были опубликованы в СМИ, платежные документы со ссылкой на указанные документы Кужутову Ю.А. не выставлялись.

Считает, что правлением ЖСК «БМ3840» было допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания, а также допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении.

05.05.2018 г. истцом было подано заявление о вступлении в члены ЖСК «БМ3840» и оплачены вступительные членские взносы.

В нарушение положений Устава ЖСК, истцу, как члену кооператива, сообщение о проведении 03.07.2018 г. общего собрания членов кооператива, материалы его повестки и проект решения не направлялись, в связи с чем он не участвовал в собрании и не имел возможности повлиять на принятые решение. Кроме этого, в самом протоколе общего собрания от 03.07.2018 г. указано, что отсутствует кворум с учетом вновь принятых членов и как следствие – принятые решения не легитимны.

Кужутову Ю.А. и другим членам ЖСК информация о проведении 10.08.2018 г. общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования, повестка общего собрания и бюллетени для голосования не направлялись, сбор бюллетеней, заполненных членами ЖСК, правлением кооператива не осуществлялся, принятое решение не оформлено протоколом решения общего собрания и не доведено в установленном законом порядке до всех членов ЖСК.

Указанные решения общего собрания влекут для истца существенные неблагоприятные последствия, в связи с тем, что могут привести к возникновению убытков, связанных с требованием осуществить внесение членских и целевых взносов в порядке и размере, установленных оспариваемыми решениями общего собрания, кроме того, отсутствуют надлежащие правовые основания для их уплаты.

Ответчик препятствует Кужутову Ю.А. осуществить выход из членов ЖСК в добровольном порядке с целью продолжения взыскания членских и целевых взносов. Ответчик был обязан принять решение об исключении истца из членов ЖСК 11.04.2019 г. До настоящего момента ответчик не исключает истца из состава членов ЖСК. Однако, заявив 11.04.2019 г. о добровольном выходе из членов ЖСК «БМ3840», на момент принятия решения общим собранием членов кооператива решения о членских взносах на 2019 год, истец не являлся членом ЖСК «БМ3840» и оплачивать содержание правления ЖСК «БМ3840» не обязан.

Просит признать недействительными в силу их оспоримости следующие решения общего собрания членов ЖСК «БМ 3840»:

- решение, оформленное п.6 протокола общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 03.07.2018 г.;

- решение, оформленное приложением № 1 к Протоколу общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 03.07.2018г: Протокол подсчета голосов заочного голосования общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 10.08.2018 г. Об утверждении размера целевого взноса на благоустройства (1 этап) 100 руб./кв.м. и Одобрении преобразования ЖСК в ТСН после ввода домов в эксплуатацию;

Признать исключенным из членов ЖСК «БМ 3840» Кужутова Ю.А. с 11.04.2019 г.

ООО «Башкран» подано исковое заявление к ЖСК «БМ3840» о признании недействительными решений общих собраний, где указано что ЖСК создано с нарушением порядка, предусмотренного действующим законодательством, решение общего собрания, которым создан ответчик, является недействительным в силу его ничтожности. Ответчик является неуполномоченным лицом, к его компетенции не относится содержание многоквартирного дома, достройки многоквартирного дома. Решения общих собраний ЖСК «БМ3840» влекут существенные неблагоприятные последствия для истца, т.к. ответчик обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с требованием о взыскании неосновательного обогащения в размере 485 998,62 рублей, при этом исковые требования основывает на оспариваемых решениях общих собраний.



Просит признать недействительным в силу его ничтожности п. 4 решения общего собрания членов ЖСК «БМ 3840», оформленное протоколом общего собрания от 04.04.2018 г., а именно: «Утвердить следующий размер и порядок внесения:

А) Вступительные, паевые, дополнительные в резервный и иные фонды взносы – не взимать в календарном 2018 году.

Б) Членский взнос определять исходя из сметы на 2018 год в размере 24 рубля с квадратного метра площади в доме ул. Бульвар Молодежи д. 38 стр., во владении члена кооператива, включая нежилые и жилые помещения. Срок внесения – при вступлении в кооператив разово.

В) Целевой взнос определить исходя из принятого решения на общем собрании дольщиков дома ул. Бульвар Молодежи, д. 38 стр., проведенном 14.12.2017 года в размере 426 рублей с квадратного метра площади в доме ул. Бульвар Молодежи д. 38, стр., во владении члена кооператива, включая жилые и нежилые помещения. Срок внесения – при вступлении в кооператив разово либо в соответствии с графиком.

Истец Оппо Л.М. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, представитель истца Юхнина М.А., действующая на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования поддержала, просила удовлетворить.

Истец Плешакова М.В. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, представитель истца Игай В.В., действующая на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования поддержала, просила удовлетворить. Пояснила, что истец присутствовала на некоторых собраниях, голосовала за принятие решений, исходя и опираясь при принятии решения на ту информацию, которую сообщал ответчик, он позиционировал себя перед участниками долевого строительства в качестве застройщика многоквартирного дома, который отвечает за сбор денежных средств на строительство, согласовывает и определяет итоговый перечень необходимых работ. Из представленных суду видеозаписей видно, что ответчик обладает внешними атрибутами своей легитимности: проведение общих собраний, подсчет голосов, утверждение различных смет на проведение ремонтных работ, отчет о проделанных работах, обсуждение необходимости выбора подрядчиков. Ввиду указанного, истец голосовала за принятие решений исходя из информации, которую озвучивал ответчик, которая впоследствии, как выяснилось, оказалась неверной. То есть со стороны истца имеется порок воли, так как она существенно заблуждалась относительно существа правоотношений. В связи с чем полагает, что истцом был соблюден срок для обращения в суд с требованием о признании решений общих собраний недействительными с того момента, как она узнала, что ответчик не имеет полномочий застройщика.

Истец Кужутов Ю.А. в судебном заседании исковые требования поддержал, просил удовлетворить, пояснил, что он не участвовал в заочном голосовании в период с 03.07.2018г. по 10.08.2018г., в представленных ответчиком документах стоит не его подпись. О решении общего собрания 03.07.2018г. узнал только после того, как ответчик подал в суд иск о взыскании с него задолженности.

Представитель истца ООО «Башкран» Каминник С.С., действующий на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования поддержал, просил удовлетворить, пояснил, что о наличии оспариваемых решений истец не знал, т.к. не является членом ЖСК.

Представители ответчика ЖСК «БМ3840» - Гурьев А.В., Дубаносова Н.Г., Стадниченко А.И., действующие на основании доверенностей, в судебном заседании просили отказать в удовлетворении требований истцов в части признания решений общих собраний ЖСК «БМ3840» недействительными, не возражали против удовлетворения требований об исключении истцов из членов ЖСК, но только с момента принятия судом решения. Пояснили, что истцами пропущен срок исковой давности по обращению в суд с требованием о признании решений собраний недействительными. Исковое заявление Оппо Л.М. принято судом 25.10.2019г., остальных истцов уведомляли о намерении оспорить решения собраний ЖСК, так как это необходимое условие для принятия иска к производству суда. Однако истцы не присоединились к указанному иску, потеряв право на обращение в суд для оспаривания данных решений.

Согласно проектной декларации, сдача в эксплуатацию двух многоквартирных домов с подземно-надземным гаражом по строительному адресу ул. Бульвар Молодежи, 38 была запланирована на 3 квартал 2015 г. К концу 2017 г. застройщик ООО «АкадемМедСтрой» окончательно прекратил какие-либо работы на объекте, охрана с объекта была снята, оплата счетов за потребленную электроэнергию, воду и т.д. не производилась. Неспособность исполнять функции застройщика также подтверждается большим количеством открытых в течение 2017-



2018 г. в отношении него исполнительных производств по делам от поставщиков и субподрядчиков.

Департамент строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска, УАСИ и министерство строительства Новосибирской области указывали дольщикам на отсутствие возможности оказать давление на застройщика или инициировать процедуру банкротства, так как участок под застройкой находится в собственности у ООО «АкадемМедСтрой». В качестве реального варианта завершения строительства дольщикам было рекомендовано доплатить за достройку. Для обеспечения законности сбора денег дольщикам было рекомендовано создать ЖСК без банкротства застройщика. 28.03.2018г. группой инициативных дольщиков в количестве пяти человек, путем проведения общего собрания учредителей, был учрежден ЖСК «БМ3840», прошедший процедуру регистрации в МИФНС №16 г. Новосибирска.

Вся деятельность ЖСК проводилась при формально существующем застройщике. Для формализации отношений между ЖСК и ООО «АкадемМедСтрой» был заключен договор простого товарищества, позволяющий членам ЖСК финансировать работы на строительном объекте с передачей результатов деятельности застройщику. Для эффективного взаимодействия с органами власти и надзора, председателю ЖСК застройщиком была выдана доверенность, позволявшая сдавать или получать документы в рамках процедуры сдачи домов в эксплуатацию.

После создания и регистрации ЖСК на первом общем собрании членов кооператива от 04.04.2018 г. было принято решение об отказе от взимании вступительного взноса, паевых взносов, дополнительных взносов и установлены размеры членского взноса и целевого взноса. На общем собрании членов кооператива от 03.07.2018 г. было принято решение о целевом взносе на благоустройство. На общем собрании членов кооператива от 06.09.2018 г. было принято решение о целевом взносе на достройку 2 этапа.

За период с 01.04.2018 г. по 31.12.2018 года поступило взносов на сумму 14 241 000 рублей. За период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. поступило взносов на сумму 5 679 000 рублей. Итого собрано целевых и членских взносов 19 920 000 рублей. Факт поступления средств подтвержден Аудиторским заключением за 2018 год в части отчета о движении денежных средств.

За период с 01.04.2018 г. по 31.12.2018 г. платежи поставщикам работ, услуг, ТМЦ составили 12 993 000 рублей. За период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. платежи поставщикам работ, услуг, ТМЦ составили 4 776 000 рублей. Итого израсходовано целевых и членских взносов на сумму 17 769 000 рублей. Факт произведенных расходов при их целевом характере установлен по результатам аудиторских проверок.

Были произведены работы по монтажу пожарной сигнализации, электрики, молниезащиты, фасадные работы, отделка МОПов, вентиляция, система пожаротушения, кровельные работы, огнезащита несущих конструкций, общестроительные и прочие работы, работы по благоустройству территории, оплачено потребление тепловой энергии поставщику услуг. Подробный свод по работам и суммам оплаты приведены в отчете ревизора и отчете правления, утвержденные на общем собрании членов ЖСК «БМ3840» 11.04.2019 г. и подтверждаются результатами полных аудиторских проверок за 2018-2019 гг.

В настоящее время из всего перечня планируемых работ не выполнено устройство покрытия на детской площадке. Имеется гарантийное письмо на выполнение данных работ. Однако выполнение данных работ не происходит по причине отсутствия средств в кооперативе и длительным циклом взыскания средств с не членов кооператива.

Считают, что истцы пропустили срок для обжалования решений общих собраний, просят в иске отказать.

Суд, исследовав материалы дела, заслушав участников процесса, свидетелей, пришел к следующим выводам.

Согласно ч.1 ст.110 ЖК РФ жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч.3 ст.110 ЖК РФ члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство. Жилищно-



строительный кооператив, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три.

Жилищные и жилищно-строительные кооперативы (далее также - жилищные кооперативы) являются потребительскими кооперативами (ч.4 ст.110 ЖК РФ).

Как следует из материалов дела и установлено судом, истцы являлись участниками долевого строительства жилых помещений в многоквартирных домах № 38 и № 40 по ул.Бульвар Молодежи, заключив договоры долевого участия в строительстве с застройщиком ООО «АкадемМедСтрой» (л.д.17-48 т.2, 23-44 т.3, 164-170 т.5), которому выдано разрешение на строительство 13.03.2018г. (л.д.53-58 т.4).

14.12.2017г. проведено общее собрание участников долевого строительства в строящемся объекте Бульвар Молодежи (стр.1, стр.2, парковка), где были предложены варианты завершения строительства дома через банкротство застройщика, либо досбор денежных средств с дольщиков и достройку собственными силами или давление на застройщика (л.д.119-120 т.2). На собрании присутствовали представители УАСИ мэрии г.Новосибирска Колмаков А.Б., министерства строительства Новосибирской области Беликова Н.А. Принято решение о размере целевых взносов и порядке их зачета (л.д.121 т.2).

Согласно протокола № 1 собрания учредителей жилищно-строительного кооператива «БМ3840» от 28.03.2018г., создан ЖСК «БМ3840», утвержден Устав кооператива, избраны правление и председатель ЖСК(л.д.125-126 т.1), сведения о данном юридическом лице внесены в Единый государственный реестр юридических лиц (л.д.127-130).

29.12.2018г. мэрией г.Новосибирска выдано ООО «Академмедстрой» разрешение на ввод объектов в эксплуатацию (л.д.98-103 т.2). На дату подачи иска объекты переданы истцам в собственность, зарегистрировано право собственности (л.д.90-93 т.2).

Плешакова М.Ю. является членом ЖСК «БМ3840» с 04.04.2018г. (л.д.48-50 т.3). Кужутов Ю.А. обратился с заявлением о вступлении в ЖСК 05.05.2018г.(л.д.172 т.2). 15.09.2018г. Оппо Л.М. подано заявление о вступлении в члены кооператива (л.д.81 т.1). При этом дата подачи заявления 15.09.2018г. указана непосредственно в самом заявлении, а также следует из текста искового заявления Оппо Л.М., указавшей, что заявление ею написано 15.09.2018г.

04.04.2018г. проведено общее собрание членов ЖСК «БМ3840», где разрешались вопросы о приеме новых членов кооператива, об утверждении сметы 2018г., размеров, порядка и сроков внесения взносов в кооператив, утверждено Положение о имущественном зачете целевого взноса (л.д.19-20 т.1).

На общем собрании членов ЖСК 13.06.2018г. установлен размер целевого взноса на достройку домов и срок их внесения, принято решение о подготовке отчета о расходовании целевых и членских взносов, информации о необходимости и размерах целевых взносов на благоустройство (ЦВБ) общедомовой территории объекта Бульвар Молодежи 38,40 и парковки (л.д.21-22 т.1).

03.07.2018г. также проведено общее собрание членов ЖСК «БМ3840», где приняты новые члены ЖСК, по 6 вопросу о введении дополнительных целевых взносов на благоустройство придомовой территории многоквартирных домов и парковки решение не принято, предложено провести дополнительное заочное голосование (л.д.113-115 т.1). Приложением № 1 к протоколу Общего собрания членов ЖСК от 03.07.2018г. оформлен Протокол подсчета голосов заочного голосования, по результатам голосования принято решение об утверждении размера целевого взноса на благоустройство, одобрено преобразование ЖСК в ТСН после ввода домов в эксплуатацию (л.д.116 т.1).

06.09.2018г. проведено общее собрание и принято решение о проведение заочного голосования по поставленным на повестку вопросам (л.д.24-25). Согласно приложения № 1 к протоколу Общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 06.09.2018г., по результатам заочного голосования приняты решения об утверждении отчета правления о собранных и потраченных денежных средствах, проделанных работах; одобрено заключение договора с ГУП УЭВ СО РАН на поставку теплотенергии в отопительном сезоне 2018-2019г; утверждено Положение об оплате потребленных теплоресурсов членами ЖСК «БМ3840», утвержден размер целевого взноса 2 этап на достройку объекта (л.д.25 об.т1, 110 т.1).

Общее собрание членов ЖСК 11.04.2019г. приняло решения о проведении заочного голосования по поставленным вопросам (л.д.26-28 т.1). В соответствии с Протоколом подсчета



голосов заочного голосования, принято решение об утверждении отчета Правления о финансах и произведенных работах с апреля 2018г. по март 2019г., утвержден отчет ревизора, утверждена предложенная смета и членские взносы на 2019г., утверждено принятие новых членов ЖСК, утвержден порядок проведения работ по благоустройству (л.д.29 т.1).

Статья 181.1 ГК РФ предусматривает, что решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

В соответствии с ч.3 ст.181.2 ГК РФ о принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

В силу ч.5 ст.181.2 ГК РФ в протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества;

2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;

3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

5) сведения о лицах, подписавших протокол.

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

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

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.

Статья 181.5 ГК РФ предусматривает, что если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания.

Суд считает, что не подлежат удовлетворению требования Оппо Л.М., Плешаковой М.В., ООО «Башкран» в части признания ничтожными решений общих собраний по основаниям, предусмотренным п.3 ст.181.5 ГК РФ.

Так, протоколом общего собрания учредителей ЖСК № 1 от 28.03.2018г., утвержден Устав кооператива, где указано, что основной целью его создания является завершение строительства жилых домов с подземным гаражом по адресу: г.Новосибирск, ул.Бульвар Молодежи 38 (строительный).

В соответствии с п.2.1 Устава кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности: осуществление функций застройщика, генподрядчика при строительстве многоквартирных домов, жилых помещений, объектов инженерной инфраструктуры, объектов для эксплуатации жилья, в том числе: строительство зданий и сооружений; подготовка строительного участка, производство отделочных работ и пр.; предоставление членам кооператива жилых и нежилых помещений в пользование, приобретения членами кооператива права собственности на жилые помещения; управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ и общим имуществом кооператива; осуществление иных видов деятельности, отвечающих интересам членов кооператива (л.д.30-39 т.1).



Таким образом, Уставом кооператива предусмотрено право ЖСК осуществлять иные виды деятельности, отвечающие интересам членов кооператива.

04.04.2018г. между ООО «Академмедстрой» и ЖСК «БМ3840» заключен договор простого товарищества, предметом которого является совместная деятельность сторон, которые обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица в целях завершения строительства многоквартирных домов с офисными помещениями и подземным гаражом по адресу: г.Новосибирск, ул.Бульвар Молодежи 38-40 (строительный) и оформления благоустройства прилегающей территории (л.д.103-104 т.1).

В соответствии с п.2.1 договора вкладом товарища 1 является составление и ведение документации, бухгалтерии, составление актов приема-передачи СК-2 и КС-3 подрядных работ, работа с органами исполнительной власти по завершению строительства домов. Вкладом товарища 2 в силу п.2.2 договора является работа по завершению строительства домов, товарищ 2 по наиболее выгодным ценам приглашает и привлекает подрядчиков для выполнения работ по смете, указанной в п.1.5 настоящего договора, находит и приобретает инструменты и материалы, необходимые для завершения строительства за счет целевых средств, полученных от членов ЖСК, а также ведет иную необходимую организационную, договорную, юридическую работу.

В целях выполнения договора простого товарищества, 04.04.2018г. ООО «Академмедстрой» выдана ЖСК «БМ3840» доверенность на выполнение всех необходимых действий и функций в целях исполнения договора простого товарищества (л.д.106 т.1).

Дополнительным соглашением от 21.09.2018г. установлены обязанности товарищей по получению разрешения на допуск в эксплуатацию тепловой электроустановки для осуществления теплоснабжения жилых домов и солидарная ответственность по обязательствам, установленным в договоре теплоснабжения между ФГУП «УЭВ» и ЖСК «БМ3840» (л.д.107).

ЖСК «БМ38-40» были выданы гарантийные письма от 28.12.2018г. и.о. начальника Архитектурно-строительной инспекции мэрии г.Новосибирска о проведении мероприятий в срок до 20.06.2019г. по выполнению и сдаче в эксплуатацию пандуса и мягкого покрытия детской площадки, расположенной на кровле подземно-наземной парковки (л.д.232 т.4).

Суд считает установленным, что ЖСК «БМ3840» не выполнял функцию застройщика, а лишь действовал на основании доверенности, выданной застройщиком ООО «Академмедстрой», при этом осуществлял организацию работ по достройке жилого дома. Необходимость совершения таких действий ЖСК вызвана следующими обстоятельствами.

Ответчиком представлены в материалы дела доказательства, подтверждающие, что на сентябрь-октябрь 2017г. имелись недоделки со стороны застройщика по строительству многоквартирных жилых домов по ул.Бульвар Молодежи 38,40, что подтверждается актами проверок Инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области от 29.09.2017г., Сибирского управления Ростехнадзора от 14.08.2017г. (л.д.120-130 т.5). В связи с имеющимися недоделками мэрией г.Новосибирска 26.10.2017г. отказано в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (л.д.131-136 т.2).

Из представленного в суд ответа Министерства строительства Новосибирской области от 17.12.2019г. следует, что застройщиком ООО «Академмедстрой» нарушены сроки передачи жилых помещений гражданам, установленные договорами участия в долевом строительстве, застройщик устранился от ввода в эксплуатацию многоквартирных домов в связи с недостатком денежных средств. На основании обращения инициативной группы дольщиков для разрешения сложившейся ситуации проведен ряд совещаний, организованных департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска, администрацией Советского района. По результатам совещаний участникам долевого строительства разъяснены возможные способы завершения строительства объектов, в том числе путем признания застройщика банкротом, что может занять значительное время. В этой связи гражданам предложено рассматривать возможность осуществления сбора дополнительных денежных средств для завершения строительства. В целях возможности сбора дополнительных денежных средств и завершения строительства жилых домов 03.04.2018г. создан ЖСК «БМ3840» (л.д.9 т.5).

Кроме того, в материалы дела представлены письма Минстроя Новосибирской области от 08.12.2017г. (л.д.93-94 т.5), Совета депутатов г.Новосибирска от 07.11.2017г. (л.д.95), из которых следует, что участникам долевого строительства разъяснены пути завершения строительства, в том числе предложено осуществить сбор дополнительных средств для завершения строительства.

Также в деле имеются протоколы совещаний в администрации Советского района г.Новосибирска от 07.09.2017г. по вопросу подготовки МКД по ул.Бульвар Молодежи 38,40 к



зимнему отопительному сезону (л.д.104-105 т.5), от 14.09.2017г. по вопросу завершения строительства указанных МКД (л.д.106 т.5). При этом на совещании 14.09.2017г. принято решение обязать руководителя застройщика Корсакова А.П. передавать инициативной группе смету расходов на завершение работ по строительству жилых домов, участникам долевого строительства принять решение о создании ЖСК.

Приказом Департамента строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска от 23.11.2017г. № 142-од создана рабочая группа по определению мероприятий, способствующих завершению строительства МКД по Бульвару Молодежи-38 стр. в г.Новосибирске (л.д.109-11 т.5).

06.12.2017г. проведено совещание в министерстве строительства Новосибирской области, по итогам которого решили рекомендовать инициативной группе определить порядок сбора дополнительных средств с граждан (л.д.107-108т.5).

Факт расходования собранных ЖСК взносов на строительство многоквартирных жилых домов подтвержден следующими доказательствами.

Согласно аудиторского заключения ЗАО АФ «Профессиональный бухгалтер» за 2018г. (л.д.211-231 т.4), нарушений не установлено, в составе вложений во внеоборотные активы в ЖСК отражены расходы по завершению строительства жилых домов с подземным гаражом по адресу: г.Новосибирск, ул.Бульвар Молодежи 38 (строительный).

Из отчетов ревизионной комиссии следует, что собранные ЖСК взносы расходовались на достройку жилых домов (установка пожарной сигнализации, электрики, молниезащита, отделка МОП, батареи, вентиляция, система пожаротушения, кровля, благоустройство территории, перечисление денежных средств по договору теплоснабжения и др.) (л.д.11-30 т.5). Кроме того, правлением ЖСК подготовлены отчеты о финансах и работах (л.д.31-54 т.5).

Допрошенный свидетель Корсаков А.П. пояснил, что он является директором ООО «Академмедстрой» с 2012г., у его организации были намерения заключить с ЖСК «БМ 3840» договор простого товарищества, но были замечания по п.2.1 договора, в связи с чем не подписал одну страницу договора простого товарищества и считает его не заключенным. Но при этом пояснил, что им действительно была выдана доверенность на председателя ЖСК «БМ3840» и подписано дополнительное соглашение к договору простого товарищества. Также свидетель не отрицал, что был осуществлен допуск ЖСК на строящиеся объекты и они проводили на них работы. Подтвердил, что дом достраивали силами ЖСК.

Свидетель Дмитриев В.В., являющийся главным государственным инспектором Государственной инспекции строительного надзора пояснил, что осуществлял надзор за строительством жилых домов по ул.Бульвар Молодежи. На завершающей стадии строительства обязанности по завершению работ приняло на себя ЖСК, у них была доверенность от директора ООО «Академмедстрой». По заданию ЖСК подрядчики выполняли работы по благоустройству территории, электричеству, дымоотводу, по вентиляции, системе пожарной безопасности.

Несмотря на то, что на одной из страниц договора простого товарищества отсутствует подпись руководителя застройщика, факт исполнения договора подтверждается решениями Арбитражного суда Новосибирской области от 05.09.2019г. (л.д.198-203 т.5), от 05.02.2020г. (л.д.204-207), которыми солидарно взыскана задолженность с ЖСК «БМ3840», ООО «АкадемМедСтрой» в пользу ФГУП «УЭВ» за потребленную тепловую энергию и горячую воду. Данными судебными актами установлено, что 28.09.2018г. между ФГУП «УЭВ» и ЖСК заключен договор теплоснабжения и поставки горячей воды №2471/т, ООО «Академмедстрой» и ЖСК «БМ3840» осуществляли достройку и ввод в эксплуатацию многоквартирных домов на основании договора простого товарищества от 04.04.2018г.

Таким образом, суд считает установленным, что договор простого товарищества исполнялся его сторонами, на 2 страницах из 3 проставлены подписи директора ООО «АкадемМедСтрой», а также печать, застройщиком и ЖСК подписано дополнительное соглашение к договору, следовательно, у суда отсутствуют основания считать договор незаключенным.

06.04.2019г. ответчиком получено от Плешаковой М.В. заявление об исключении ее из членов кооператива (л.д.45 т.3). 11.04.2019г. Оппо Л.М., Кужутовым Ю.А. поданы заявления об исключении их из членов ЖСК (л.д.80, 174 т.1). Однако до настоящего времени данные заявления не рассмотрены, решения по ним не приняты.

Статьей 130 ЖК РФ предусмотрено, что членство в жилищном кооперативе прекращается в случае:

- 1) выхода члена кооператива;
- 2) исключения члена кооператива;



- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива;
- 4) ликвидации жилищного кооператива;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом жилищного кооператива.

Заявление члена жилищного кооператива о добровольном выходе из жилищного кооператива рассматривается в порядке, предусмотренном уставом жилищного кооператива.

Пунктом 4.14 Устава ЖСК «БМЗ840» предусмотрено, что заявление члена кооператива о добровольном выходе из членов кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 90 рабочих дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания членов кооператива на общем собрании.

Однако из материалов дела следует, что заявления истцов о выходе из кооператива не были рассмотрены в установленный срок правлением кооператива, следовательно, данное решение не было утверждено и решением общего собрания, что привело к нарушению прав истцов.

Добровольный выход из ЖСК не является исключением из членов такого объединения, вопрос о котором отнесен к исключительной компетенции общего собрания членов кооператива, применяемым как мера воздействия за нарушение устава или правил внутреннего распорядка такого объединения (ч.3 ст.110 ЖК РФ). В связи с этим для добровольного выхода члена объединения не требуется решения общего собрания членов ЖСК, установленного законом для исключения из числа его членов.

Таким образом, с учетом изложенного и поскольку ответчик в соответствии с требованиями Устава не рассмотрел заявления истцов о добровольном выходе из кооператива, не принял по ним каких-либо решений, а Устав не препятствует принятию по ним решения в дату подачи, суд считает возможным удовлетворить требования Оппо Л.М., Кужутова Ю.А., Плешаковой М.В. и признает их исключенными из членов кооператива с 11 апреля 2019 года.

Также являются обоснованными требования Кужутова Ю.А. о недействительности решения общего собрания членов ЖСК «БМЗ840», оформленного Приложением № 1 к Протоколу общего собрания членов ЖСК «БМЗ840» от 03.07.2018г. в виде Протокола подсчета голосов заочного голосования об утверждении целевых взносов на благоустройство, одобрении преобразования ЖСК в ТСН после ввода домов в эксплуатацию.

Так из п.6 протокола общего собрания членов ЖСК от 03.07.2018г. следует, что по вопросу о введении дополнительных целевых взносов на благоустройство придомовой территории многоквартирных домов и парковки решение не принято, предложено провести дополнительное заочное голосование (л.д.113-115 т.1). Приложением № 1 к протоколу Общего собрания членов ЖСК от 03.07.201г. оформлен Протокол подсчета голосов заочного голосования, по результатам голосования принято решение об утверждении размера целевого взноса на благоустройство, одобрено преобразование ЖСК в ТСН после ввода домов в эксплуатацию (л.д.116 т.1).

Результаты заочного голосования членов ТСЖ оформлены не бюллетенями, а в виде реестра, где указаны ФИО, наименование объекта долевого строительства, общая площадь, поставленные вопросы и подпись, при этом отсутствует дата голосования (л.д.235-246 т.1).

Представители ответчика в судебном заседании пояснили, что указанный реестр несколько дней находился в общем доступе для голосования, документы у тех, кто расписывался в реестре, они не проверяли, кто именно расписывался за Кужутова Ю.А. не знают, могла расписаться и его жена, не являющаяся членом ЖСК.

Не представлены доказательства извещения Кужутова Ю.А. и иных членов ЖСК о предстоящем заочном голосовании. Так, в материалах дела имеются фотографии с размещенными на входных дверях в подъездах объявлениями, однако из фотографий невозможно определить текст данных объявлений. Также не подтверждено, что именно такой способ уведомления избран членами ЖСК, в Уставе данные сведения отсутствуют. Доказательства, подтверждающие, что иным способом (письменно, посредством электронной почты, личное вручение, размещение в сети Интернет либо средствах массовой информации) истец был уведомлен о проведении заочного голосования не представлены и суд таковыми не располагает. Кроме того, суд не может расценить данную информацию как общедоступную, т.к. на момент проведения собрания жилые дома не были сданы, жилое помещение Кужутову Ю.А. передано не было, доказательства того, что он проживал в нем, отсутствуют.

Таким образом, суд считает, что члены ЖСК не были надлежащим образом уведомлены о проведении заочного голосования. Непосредственно само голосование проведено с нарушением действующего законодательства, т.к. не определен срок проведения заочного голосования, членам ЖСК не представлены бюллетени для голосования, отсутствует дата голосования в имеющемся



реестре. Кроме того, ответчиком не проверялись документы у лиц, кто вносил записи в реестр для голосования, не устанавливалась их личность, реестр находился в общем доступе в подъезде одного из строящихся домов. Кроме того, на голосование был вынесен вопрос о преобразовании ЖСК в ТСН, который ранее не был включен в повестку очного собрания от 03.07.2018г.

Требования Кужутова Ю.А. о признании недействительным п.6 решения общего собрания членов ЖСК от 03.07.2018г. подлежат отклонению, т.к. решение общего собрания в данной части не затрагивает права и законные интересы истца. Пункт 6 решения свидетельствует лишь об утверждении очно-заочной формы голосования по вопросу ввода дополнительных взносов на благоустройство придомовой территории.

Суд считает, обоснованными в части доводы ответчика о пропуске истцами срока исковой давности.

В соответствии с п.5 ст.181.4 ГК РФ 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.

Из указанной нормы следует, для предъявления иска членом сообщества, право которого, по его мнению нарушено решением, принятым общим собранием членов ЖСК, установлен шестимесячный срок.

Следовательно, на спорные правоотношения в полной мере распространяются положения ст.199 ГК РФ, согласно которой исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения решения судом.

При этом начало течения срока исковой давности по обжалованию решения общего собрания законодательство связывает с днем, когда лицо, обращающееся в суд с таким заявлением, узнало или должно было узнать о принятом собранием решении (п.1 ст.200 ГК РФ).

Согласно ч.2 ст.199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Исходя из разъяснений п.11 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса РФ», общедоступность сведений предполагается, пока лицом, права которого нарушены, не доказано иное.

Как следует из материалов дела, общие собрания ЖСК проведены 04.04.2018г., 03.07.2018г., 06.09.2018г., 11.04.2019г., следовательно, сроки для оспаривания принятых на них решений истекли 04.10.2018г., 03.01.2019г., 06.09.2019г., 11.10.2019г. в то время как исковое заявление Оппо Л.М. подано в суд 25.10.2019г., Кужутов Ю.А., Плешакова М.В. обратились 05.11.2019г., ООО «Башкран» подали исковое заявление 27.08.2020г., т.е. по истечении срока обжалования.

Однако, как было указано выше, Кужутов Ю.А. не присутствовал на общем собрании 03.07.2018г., не был уведомлен о проведении заочного голосования и его результатах, обратное ответчиком не доказано, следовательно, о наличии оспариваемого решения узнал после предъявления к нему иска о взыскании задолженности по взносам в ЖСК с 16.10.2019г., т.е. срок для обжалования не пропустил.

Также не был пропущен срок исковой давности ООО «Башкран», не являющегося членом ЖСК, не присутствовавшим на проводимых собраниях и не получавшем решения до предъявления к нему иска в Арбитражный суд Новосибирской области 19.08.2020г.

В то же время, Плешакова М.В. присутствовала на общих собраниях 04.04.2018г., 06.09.2018г., принимала участие в голосовании, знала о принятых решениях.

Оппо Л.М. о наличии оспариваемых решений от 04.04.2018г., 03.07.2018г., 06.09.2018г. могла узнать 15.09.2018г., когда ею было подано заявление о вступлении в члены ЖСК и подписано согласие об оплате целевых взносов. При этом в заявлении указан расчет целевого и членского взноса и то, что истица готова оплатить целевой взнос до 31.12.2018г. (л.д.81 т.1). Дата подачи заявления 15.09.2018г. указана непосредственно в самом заявлении, а также следует из текста искового заявления Оппо Л.М., указавшей, что заявление ею написано 15.09.2018г.

Истцами Оппо Л.М. и Плешаковой М.В. доказательства уважительности пропуска срока для обжалования не представлены. Указание ими на заблуждение относительно того, что ЖСК являлся застройщиком жилых домов, не подтверждают уважительность пропуска срока.



Таким образом, при той степени заинтересованности, которую проявляют члены ЖСК и иные лица, а также при должной добросовестности, истцы имели возможность ознакомиться с протокола общих собраний, поскольку выше названные нормы права определяют начало течения шестимесячного срока не с момента ознакомления с текстом протокола собрания, а с момента, когда истец узнал или должен был узнать о принятом решении.

Следовательно, срок исковой давности к моменту подачи искового заявления в суд истек, обратное истцами не доказано.

Учитывая изложенное, суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении исков Оппо Л.М., Плешаковой М.В. также в связи с пропуском срока исковой давности.

Кроме того, Плешакова М.В. является членом ЖСК с 04.04.2018г., принимала участие при проведении общих собраний, голосовала за каждый поставленный в повестке вопрос (л.д. 209 т.1, 76 т.3, 83 т.3), в связи с чем, в силу ст.181.4 ГК РФ не вправе их оспаривать, т.к. не доказано, что ее волеизъявление при голосовании было нарушено.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд,

**РЕШИЛ:**

Исковое заявление Оппо Л.М. удовлетворить частично.

Признать Оппо Людмилу Михайловну исключенной из членов Жилищно-строительного кооператива «БМ3840» с 11 апреля 2019г года, в остальной части в иске-отказать.

Исковое заявление Плешаковой М.В. удовлетворить частично.

Признать Плешакову Марину Валерьевну исключенной из членов Жилищно-строительного кооператива «БМ3840» с 11 апреля 2019г года, в остальной части в иске-отказать.

Исковое заявление Кужутова Ю.А. удовлетворить частично.

Признать недействительным решение общего собрания членов ЖСК «БМ3840», оформленное Приложением № 1 к Протоколу общего собрания членов ЖСК «БМ3840» от 03.07.2018г. в виде Протокола подсчета голосов заочного голосования об утверждении целевых взносов на благоустройство, одобрении преобразования ЖСК в ТСН после ввода домов в эксплуатацию

Признать Кужутова Юлиа Александровича исключенным из членов Жилищно-строительного кооператива «БМ3840» с 11 апреля 2019 года, в остальной части в иске-отказать.

Обществу с ограниченной ответственностью «Башкран» в иске к Жилищно-строительному кооперативу «БМ3840» о признании недействительными решений общих собраний-отказать.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в срок один месяц.

Председательствующий      подпись

Нефедова Е.П.

Мотивированное решение изготовлено 23.09.2020г.

