

в Перовский районный суд города Москвы
111398, г. Москва, ул. Кусковская, 8, стр. 1

ИСТЦЫ: Миронов Александр Сергеевич

111558, г. Москва ул. Молостовых, д.19, корп.2, кв.25
тел. 8 (916) 676-62-54

Полушкина Людмила Васильевна

111672, г.Москва, ул.Новокосинская, д. 40, кв. 303
тел. 8 (916) 522-25-21

Попов Михаил Павлович

111555 г. Москва, ул. Молостовых, д.6, корп.4, кв.406
тел.8 (916) 303-34-34

Черных Владимир Александрович

143930 г.Балашиха, мкр.Салтыковка,Мирской пр-д,д.13,кв.181
тел.8 (916) 506-27-34

ОТВЕТЧИК: Гаражно-стояночный кооператив «ВИХРЬ НК»

111672, г. Москва, ул. Салтыковская, д.51

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
об оспаривании решений общего собрания
членов ГСК «ВИХРЬ НК»

Мы являемся членами гаражно-стояночного кооператива «ВИХРЬ НК» (далее – ГСК), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Салтыковская, д.51.

Из копии протокола отчетно-выборного собрания членов ГСК от 09.10.2019 г., которое проводилось в форме заочного голосования в период с 18.03.2019 г. по 30.09.2019 г. (далее – Протокол), размещенного на информационном стенде ГСК, нам стало известно об итогах данного собрания.

С данными итогами мы не согласны. Считаем, что собрание проведено с грубыми нарушениями действующего законодательства.

1. В нарушение требований законодательства, отчетно-выборное собрание проведено в заочной, а не в очной форме

В настоящее время отсутствует специальный закон, регулирующий деятельность гаражных кооперативов и порядок проведения отчетно-выборных собраний. Нормы Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" не распространяются на ГСК (п. 3 ст. 1 названного Закона). Закон РФ от 19.06.1992 N 3085-1 "О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации" не распространяется на гаражно-строительные кооперативы (ст. 2 данного Закона).

В соответствии с ч.1 ст. 6. ГК РФ в случаях, когда отношения прямо не урегулированы законодательством, применяется гражданское законодательство, регулирующие сходные отношения (аналогия закона). В качестве аналогии может быть использован Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации" (Закон о садовых кооперативах) в соответствии с пп.2 п.22 ст.17 которого не допускается заочного голосования по вопросам избрания органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора).

Только собрание в очной форме предоставляет возможность членам кооператива выдвинуть кандидатов, познакомиться с их позицией, задать вопросы прежним участникам руководящих и контролирующих органов кооператива о результатах их деятельности.

2. Нарушены права членов кооператива по возможностям выдвижения и избрания.

В соответствии с п. 4.7.3. Устава кооператива, его члены имеют право быть избранными в руководящие и контрольные органы Кооператива.

Несколько членов кооператива заблаговременно обращались с письменными заявлениями в Правление кооператива о выдвижении кандидатов на выборные должности кооператива. Однако, судя по протоколу заседания правления кооператива №1 от 07.02.2019 г., на котором была утверждена повестка предстоящего отчетно-выборного собрания председатель кооператива скрыл факт таких обращений. В результате выдвинутые членами кооператива кандидатуры не обсуждались и не были внесены в листы голосования, что нарушило их права.

3. Нарушены сроки проведения собрания.

Предшествующее отчетно-выборное собрание, проведенное в очной форме, состоялось 29.03.2014 г. Решениями собрания были избраны руководящие и контрольные органы кооператива сроком на пять лет. В связи с этим Правление кооператива обязано было обеспечить выборы до истечения своих полномочий, чтобы не допускать фактическое безвластие. Однако, в соответствии с извещением о проведении собрания, сроки его проведения были определены с 18.03.2019 г. до 31.07.2019 г. Таким образом, отказавшись от проведения очного отчетно-перевыборного собрания, правление кооператива искусственно создало ситуацию, при которой кооперативом единолично и бесконтрольно управлял временно исполняющий обязанности председателя кооператива на протяжении более четырех месяцев.

Члены правления кооператива, а также ревизионная комиссия кооператива, в соответствии с Уставом кооператива утратили свои полномочия после завершения пятилетнего срока с 30.03.2019 г. Несмотря на это, в связи с тем, что до установленной даты окончания голосования кворум не был набран, бывшие члены Правления, не имея на это полномочий, своим решением от 30.07.2019 г. якобы продлили период заочного голосования до 30.09.2019 г.

Считаем, что подобное продление не имело законной силы, поскольку решение было принято бывшими членами правления, у которых к тому времени истекли полномочия. Следовательно, все бланки голосования, поданные за пределами первоначально обозначенного срока, не подлежат принятию к подсчету.

4. Отсутствие кворума для принятия решений собранием.

Незаконное решение о продлении сроков заочного голосования было принято бывшими членами правления в связи с отсутствием кворума в ранее установленные сроки.

Вопросы наличия кворума, легитимности лиц, участвовавших в голосовании, легитимность соблюдения порядка самого голосования и подсчета голосов имеют существенное значение для проверки факта принятия решений по вопросам повестки дня.

По смыслу пункта 1 статьи 2, пункта 6 статьи 50 и пункта 2 статьи 181.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, под решениями собраний понимаются решения гражданско-правового сообщества, т.е. определенной группы лиц, наделенной полномочиями принимать на собраниях решения, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия, обязательные для всех лиц, имевших право участвовать в таком собрании.

В соответствии со статьей 181.4. ГК РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;

2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;

Кроме того, Пленум Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" указал, что к отношениям собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающим по поводу общего имущества в таком здании, подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289 и 290 ГК РФ и 44 - 48 ЖК РФ.

Согласно части 2 статьи 47 ЖК РФ, принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

Согласно положениям пункта 8.5. Устава ГСК в работе общего собрания членов Кооператива принимают участие лица (их представители), являющиеся членами Кооператива на момент проведения общего собрания членов Кооператива. В соответствии с пунктом 8.8. Устава общее собрание членов Кооператива признается правомочным при участии в нем более 50% членов Кооператива.

Считаем, что факт принятия решений общим собранием требует доказывания. При этом обязанность по представлению доказательств правильности произведенных расчетов по результатам общего собрания членов кооператива лежит на ответчиках.

5. Собранием якобы принято решение, не соответствующее закону.

Решением собрания для отдельных категорий владельцев помещений установлены значительные льготы, на реализацию которых планируется использовать наши денежные средства.

Так, вопросом 7 повестки оспариваемого собрания установлены следующие размеры ежемесячных взносов:

- с собственника (владельца) гаражного бокса 101 руб./кв.м;
- с собственника (владельца) нежилых помещений 51 руб./кв.м;
- с собственника (владельца) подвального помещения 250 руб. в месяц с помещения, независимо от его площади.

Общие расходы кооператива (содержание штата, противопожарные мероприятия, юридические и банковские расходы, аренда и содержание земельного участка, ремонт здания и т.д.) должны оплачиваться всеми членами кооператива, пропорционально площади помещений, находящихся во владении члена кооператива. Освободить от этой платы владельцев подвальных или офисно-коммерческих помещений нет никаких оснований. Иначе эту часть бюджета придется оплачивать владельцам гаражных боксов,

что без их согласия не допустимо. Установление необоснованных льгот для некоторых категорий владельцев помещений кооператива противоречит действующему законодательству и сложившейся судебной практике.

Суд не применил закон, подлежащий применению. В соответствии с частью 2 статьи 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. Согласно статье 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также его содержанию и сохранению. Данный вопрос был предметом рассмотрения Пленума Высшего арбитражного Суда РФ, который в своем Постановлении от 23.07.2009 № 64 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания" в п.1 указал, что при рассмотрении споров, связанных с определением правового режима общего имущества здания, помещения в котором принадлежат на праве собственности нескольким лицам, судам в соответствии с пунктом 1 статьи 6 ГК РФ к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289, 290 ГК РФ. Согласно пункту 4 того же Постановления Пленума, при рассмотрении споров о размере доли следует учитывать, что исходя из существа указанных отношений соответствующие доли в праве общей собственности на общее имущество определяются пропорционально площади находящихся в собственности помещений.

Гражданский Кодекс РФ пунктом 3 статьи 1 определил, что никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения. В соответствии с частью 3 статьи 307 при установлении, исполнении обязательства стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга.

Согласно пунктом 3.6.1. Устава кооператива, кооператив обязан обеспечивать выполнение требований настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации. В соответствии с пунктом 4.8.2. Устава, члены кооператива обязаны соблюдать положения настоящего Устава.

Утвержденный размер ежемесячных взносов противоречит принципу соразмерности величины взноса площади имеющегося в собственности помещения установленному законом, и предоставляет необоснованные преимущества некоторым членам кооператива.

6. Решение о сборе дополнительного разового взноса противоречит закону и принималось под влиянием существенного заблуждения.

Вопросом 11 повестки было утверждение дополнительного взноса с целью выполнения требования Предписания 38/1/1 МЧС по г. Москве от 26.01.2018 г. в размере 3000 рублей с собственника (владельца). В ходе проведения голосования члены кооператива умышленно вводились в заблуждение путем вывешивания объявлений на информационных стендах кооператива, что Предписание МЧС издано в связи с изменением требований противопожарной безопасности, а собираемые средства нужны для оборудования здания извещателями и сигнализации о пожарной тревоге.

На самом деле, недостатки в пожарной сигнализации и извещении были выявлены еще в январе 2016 года. Расходы, необходимые для устранения данных недостатков ежегодно закладывались в расчет ежемесячных членских взносов. Так, в смету расходов

ГСК на 2016 и 2017 годах на обеспечение пожарной безопасности закладывалось по 1,5 млн.руб., в 2018 году – 2,95 млн.руб. Однако недостатки не устранялись.

Инспектором МЧС действительно был выявлен новый серьезный недостаток – изменен (без проведения в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности порядке экспертизы проектной документации) предусмотренный документацией класс функциональной пожарной опасности полуподвального подсобного помещения № 69 на 1 этаже (устроено производство), в котором отсутствует система вытяжной противодымной вентиляции для удаления продуктов горения при пожаре.

Это помещение, принадлежащее лично председателю кооператива, в котором он устроил производственный коммерческий цех с круглосуточным производственным режимом. Выявленный недостаток грозил закрытием производства и потерей личных доходов председателя. Однако, чтобы не тратить собственные средства, он решил обманным путем собрать их с членов кооператива.

В целях реализации обмана, на информационном стенде кооператива систематически вывешивались объявления о том, что сбор денежных средств производится на систему оповещения и пожарную сигнализацию. В кооперативе около 350 собственников и владельцев помещений, что позволяет собрать более 1 млн. руб. Объявленные цели – сигнализация и извещатели стоят гораздо дешевле данной суммы. Никаких расчетов или смет участникам собрания не предъявлялось.

Таким образом, если решение действительно было принято общим собранием, то оно было принято в результате введения голосующих в заблуждение. Кроме того, расчет взносов произведен без учета площадей помещений, находящихся во владении членов кооператива, хотя целью объявленных затрат является содержание общего имущества, а размер площадей, принадлежащих членам кооператива помещений, различается в десятки раз.

Согласно статье 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также его содержанию и сохранению. В соответствии со ч.1 ст. 178 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

На основании вышеизложенного просим суд:

- 1. В целях правильно и своевременного рассмотрения дела истребовать от ответчика документы, получение которых для нас затруднительно, согласно приложенному ходатайству;**
- 2. Признать решения отчетно-выборного собрания ГСК «ВИХРЬ НК», оформленное протоколом №1 от 09.10.2019 г. недействительными, поскольку допущены существенные нарушения порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания, допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;**
- 3. Признать недействительными решения вышеуказанного собрания по вопросам 7 и 11, как не соответствующие действующему законодательству, и**

принятые путем введения голосующих в заблуждение относительно цели сбора денежных средств и порядка расчета размеров ежемесячного и разового сборов.

Приложения:

1. Квитанция об уплате государственной пошлины за обращение в суд (только в суд);
2. Документы, подтверждающие направление ответчику копии искового заявления (только в суд);
3. Копии свидетельств о праве собственности на гаражные боксы истцов (только в суд);
4. Копия Протокола общего собрания №1/2019 от 09.10.2019 года (только в суд);
5. Копия Устава ГСК «ВИХРЬ НК» (только в суд);
6. Копии обращений членов кооператива Миронова А.С., Полушкиной Л.В., Черных В.А. в Правление кооператива с предложения о кандидатах в выборные руководящие и контрольные органы кооператива (только в суд);
7. Копия Протокола №01/2019 от 07.02.2019 г. заседания правления ГСК «ВИХРЬ НК» (только в суд);
8. Копия Протокола отчетно-выборного собрания ГСК «ВИХРЬ НК» от 29.03.2014 г. (только в суд);
9. Сведения о проверке ГСК «ВИХРЬ НК» органами МЧС от 23.12.2016 г (только в суд).;
10. Финансово-хозяйственные планы (сметы) ГСК «ВИХРЬ НК» на 2016, 2017 и 2018 г.г. (только в суд);
11. Объявления на информационных стендах кооператива о сборе дополнительного взноса, который был вынесен на общее собрание 2019 года (только в суд);
12. Доказательства оповещения нами членов кооператива о намерении обратиться в суд по оспариванию решений собрания;
13. Ходатайство об истребовании от ответчика документов, необходимых для рассмотрения дела.

Истцы:



А. Миронов



Л. Полушкина



М. Попов



В. Черных

« 06 » апреля 2020 г.