

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе: председательствующего судьи Гаценко О.Н., судей Киршиной И.П., Клубничкиной А.В., при секретаре Даниловой А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании 16 января 2017 года апелляционные жалобы ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области», ООО «УН МосОблЭксплуатация» на решение Сергиево-Посадского городского суда Московской области от 09 сентября 2016 года по гражданскому делу по иску ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» к Савостеевой Елене Ивановне, ТСН МЖД «Чайка-11» о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений, ликвидации ТСН МЖД «Чайка-11», заслушав доклад судьи Киршиной И.П., объяснения: представителя ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» Коровянского Н.А., представителя ООО «УН МосОблЭксплуатация» Жигачевой Д.А. – поддержавших доводы апелляционных жалоб, представителя ТСН МЖД «Чайка-11» Смирнова В.Д., представителя администрации г.п. Сергиев-Посад Зюзюкиной Е.М. – возражавших против апелляционных жалоб,

УСТАНОВИЛА:

ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» обратилось в суд с иском к Савостеевой Е.М. о признании недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.11, оформленного протоколом №1 от 15.10.2015г. ликвидации ТСН МЖД «Чайка-11», зарегистрированного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д. 11, возложении обязанности по осуществлению ликвидационной процедуры на председателя правления ТСН МЖД «Чайка-11» Смирнову В.Д. и внесении записи в ЕГРЮЛ о принятии судом решения о ликвидации ТСН МЖД «Чайка-11».

В обоснование иска указали, что 30.12.2015г. в ГЖИ МО поступило обращение 080Б-80136 по вопросу соблюдения требований ЖК РФ при проведении общего собрания собственников помещений с вопросом в повестке дня о создании ТСН и принятых решениях в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.11. В ходе проведенной внеплановой документарной проверки 19.02.2016г. были выявлены нарушения обязательных требований, по результатам проверки составлен акт. В рамках проведения собрания нарушен порядок уведомления собственников о проведении собрания. В силу

ч.4 ст. 45 ЖК РФ, отсутствуют доказательства направления всем собственникам уведомлений о проведении общего собрания. В представленном уведомлении о проведении общего собрания собственников помещений, отсутствует срок, в течение которого, решения собственников должны быть переданы данные решения, отсутствует, документ, подтверждающий право собственности на помещение в вышеуказанном доме у инициатора собрания. В протоколе общего собрания от 15.10.2015г. отсутствуют сведения о лицах, принявших участие в собрании, сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол. Протокол подписан только инициатором, председателем и секретарем собрания, а не всеми собственниками помещений, проголосовавших за принятие решения о создании ТСЖ в нарушение требований ч. 1.1. ст. 136 ЖК РФ. В голосовании приняли участие собственники, обладающие 4783,6 кв.м., что составляет 49,07% от общего числа голосов исходя из площади помещений дома, опубликованной на сайте «Реформа ЖКХ» 9748,00 кв.м. (площадь жилых помещений без учета лоджий и балконов + площадь нежилых помещений + площадь мест общего пользования). Следовательно, кворум отсутствует.

Также в ходе проверки решений (бюллетеней) было установлено нарушение требований ч.5.1 ст.48 ЖК РФ. В представленных решениях собственников квартир №№ 43,44,91,113 отсутствуют сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме. Кроме того, собственник квартиры №2, принявший участие в голосовании не являлся собственником помещения на момент проведения собрания, свидетельство о праве собственности согласно решению, было выдано ему 16.12.2015г. В представленных решениях собственников квартир №№ 87,138 принимает представитель без приложения документов, подтверждающих правовые основания. В решении собственника кв.№57 отсутствует дата заполнения бюллетеня. В состав правления избраны лица, которые не являлись членами ТСН МЖД «Чайка-11», так как отсутствуют заявления о вступлении в ТСН.

Также проверкой установлено, что имеется нарушение в доведение до собственников помещений итогов голосования.

В судебном заседании представитель истца ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» по доверенности Ткачев А.В. исковые требования поддержал.

Ответчик Савостеева Е.И. в судебное заседание не явилась, извещена.

Представители ответчика ТСН МЖД «Чайка-11» - председатель правления ТСН Смирнова В.Д., по доверенности Смирнов Н.В. в судебное заседание явились, исковые требования не признали.

Представитель третьего лица: Администрации г/п Сергиев Посад по доверенности Зюзюкина Е.М. в судебное заседание не явилась, представила ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Представитель 3-его лица ООО УН «МосОблЭксплуатация» по доверенности Жигачева Д.А. в судебном заседании поддержала искимые требования.

Решением суда в удовлетворении искимых требований отказано.

В апелляционной жалобе представитель ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» просит отменить решение суда как незаконное и необоснованное.

Представитель ООО «УН МосОблЭксплуатация» просит об отмене решения суда по доводам, изложенным в апелляционной жалобе.

Проверив законность и обоснованность обжалуемого решения суда, согласно требованиям статьи 327.1 ГПК РФ, исходя из доводов апелляционных жалоб, судебная коллегия не находит оснований для его отмены.

Согласно части 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок, сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме (часть 4 статьи 45 ЖК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных п. п. 1 - 3.1 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством, не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

В силу части 1 статьи 47 Жилищного кодекса РФ 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 (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).

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема (часть 2 статьи 47 Жилищного кодекса РФ).

В силу части 1, части 3 статьи 48 Жилищного кодекса РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Судом установлено, что по инициативе собственника кв. №133 дома №11 ул. Чайковского г. Сергиев Посад Московской области Савостеевой Е.И. созвано общее собрание собственников помещений указанного дома.

Уведомление о проведении общего собрания было размещено на видном месте у подъезда, в соответствии с решением, принятым собственниками дома №11 по ул. Чайковского на внеочередном общем собрании собственников об ином способе уведомления собственников, что подтверждается протоколом от 10.06.2014г.

Решением внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.11, оформленным протоколом №1 общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 05.10.2015г. по 15.10.2015 г. в форме очно-заочного голосования от 15.10.2015г., собственниками выбран способ управления домом - товарищество собственников недвижимости. (ТСН МЖД).

В ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» обратился с письменным заявлением ООО УН «МосОблЭксплуатация» о нарушениях требований ЖК РФ при проведении общего собрания собственников помещений с вопросом в повестке дня о создании ТСН и принятых решениях в многоквартирном доме.

расположенном по адресу: Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.11.

В ходе проведенной внеплановой документарной проверки 19.02.2016г. ГЖИ выявлены нарушения Жилищного кодекса РФ при созыве, проведении внеочередного собрания собственников помещений спорного дома и при доведении до собственников решения общего собрания.

Из протокола общего собрания от 15.10.2015г., общая площадь дома составляет 8845,2 кв.м., общая площадь жилых помещений 7948,8 кв.(143 квартиры). Общее число голосов собственников в доме -100 голосов. Дата окончания письменного голосования 15.10.2015г. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 6 4783,6 голосов или 59,64% от общего числа голосов (7948,8 кв.м). Кворум имеется (л.д.18). Также из указанного протокола следует, что за выбор способа управления домом - ТСН МЖД проголосовало 98,09% от числа голосов, против - 1,45% от числа голосов, воздержался - 0,46% от числа голосов.

Судом проверялся и признан необоснованным довод истца о том, что бюллетень Администрации городского поселения Сергиев Посад, по доверенности от которой голосовал Нагорнов С.Н. является недействительным по тем основаниям, что доверенность на имя Нагорнова С.Н. выдана Главой города Сергиев Посад, тогда как должна быть выдана Управлением финансов и имущественных отношений (л.д.21) суд считает несостоятельными, поскольку на основании Решения Совета депутатов городского поселения Сергиев Посад от 04.09.2014г. №3-17/102-ГС из структуры Администрации городского поселения Сергиев Посад исключено Управление финансов и имущественных отношений (л.д.74 т.3), при этом доверенность на Нагорнова С.Н. выдана 08.04.2015г. уполномоченным лицом.

Согласно представленных бюллетеней, а также расчета кворума, представленного ответчиком (л.д.78 т.3), произведенного с учетом площадей дома, указанных в справке БТИ и в техническом паспорте общая площадь жилого дома составляет 7948, 8 кв.м., жилая площадь указанного объекта недвижимости составляет 4778,3 кв.м. (л.д. 3 т.3), жилая площадь всех проголосовавших составляет 4742,05 кв.м. и при исключении оспариваемых истцом бюллетеней в которых выявлены нарушения, кворум на собрании имеется и составляет 54,22 % , что следует из расчета, представленного ответчиком.

При таких обстоятельствах доводы представителя истца об отсутствии кворума, необходимого для принятия решения о создании ТСН, являются надуманными.

Также ответчиком в дело представлен реестр подсчета голосов собственников ул. Чайковского д.11, подписанный председателем и секретарем собрания (л.д.125-126 т.2), реестр собственников, принявших участие в голосовании по ул. Чайковского. д11 (л.д. 129 т.2), где имеются все необходимые сведения и подписи.

Доказательств нарушения прав собственников помещений в многоквартирном доме принятым решением, представителем истца в соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не представлено.

Суд первой инстанции тщательно выяснил и проанализировал фактические обстоятельства дела, дал надлежащую оценку всем представленным доказательствам, в результате пришел к правильному выводу о том, что оснований для удовлетворения исковых требований ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» не имеется.

Разрешая спор, суд исходил из того, что в ходе судебного разбирательства не нашли своего подтверждения обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, в том числе доводы о нарушении порядка проведения собрания. Истцом в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ допустимых и достоверных доказательств в обоснование своих доводов не представлено.

Доводы апелляционных жалоб были предметом исследования и проверки при рассмотрении дела в суде первой инстанции и не могут быть приняты судебной коллегией во внимание, так как направлены на иную оценку собранных по делу доказательств, не содержат обстоятельств, опровергающих выводы суда, и не нуждаются в дополнительной проверке.

Нарушений норм материального и процессуального права, которые привели бы к неправильному разрешению дела, а также предусмотренных ч. 4 ст. 330 ГПК РФ, являющихся основанием для безусловной отмены судебного постановления, не установлено.

С учетом изложенного принятое по делу решение суда первой инстанции следует признать законным и обоснованным.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Сергиево-Посадского городского суда Московской области от 09 сентября 2016 года – оставить без изменения, апелляционные жалобы ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области», ООО «УН МосОблЭксплуатация» - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:



подпись судьи
Секретарь Сергиево-Посадского городского суда
Московской области

