

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего Аверченко Д.Г.,

судей Беленкова В.И., Ивановой Т.И.,

при секретаре *Пирожов В. М.*

рассмотрев в открытом судебном заседании от 18 января 2017 года апелляционную жалобу Главного Управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» на решение Сергиево-Посадского городского суда Московской области от 21 сентября 2016 года по делу по иску Главного Управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» к Исаевой Ирине Николаевне, ООО «Респект-СП» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

заслушав доклад судьи Беленкова В.И.

объяснения сторон

установила:

Главное Управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» обратилось в суд с иском к Исаевой Ирине Николаевне, ООО «Респект-СП» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

В обоснование заявленных требований указывал на то, что в ходе проведения внеплановой документарной проверки обращения ООО «УН МосОблЭксплуатация» по вопросам соблюдения требований ЖК РФ при проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Сергиев Посад, пр.Красной Армии, д. 205 В было установлено нарушение норм действующего закона, повлекшее за собой принятие решения, которое подлежит признанию недействительным.

Так, в нарушение положений ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собственники помещений многоквартирного дома, не были персонально уведомлены инициатором общего собрания Исаевой И.Н. о проведении такого собрания. Отсутствие данной информации является существенным нарушением прав и законных интересов собственников жилого дома. В нарушение положений ч.3 ст. 46 ЖК РФ решение, принятое на общем собрании, итоги голосования не были доведены до собственников многоквартирного дома, к решению общего собрания, оформленному протоколом № 1 от 25.11.2016 года не была приложена форма договора управления, условия которого были утверждены на общем собрании, перед собственниками не ставился вопрос о причинах расторжения договорных отношений с ООО «УН МосОблЭксплуатация», что свидетельствует о проведении собрания по выбору в качестве управляющей организации ООО «Респект-СП» с грубыми нарушениями порядка проведения общего собрания. Кроме того, при проведении оспариваемого собрания отсутствовал кворум.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал.

Представители ответчика в судебном заседании против удовлетворения заявленных требований возражали. Кроме того, полагали, что у ГУ МО «ГЖИ МО» отсутствует право на обращение в суд с иском о признании недействительным

решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об удовлетворении иска отказать.

Представитель ООО «Респект-СП» в судебном заседании проти удовлетворения заявленных требований возражала.

Представитель ООО «УН МосОблЭксплуатация» в судебном заседании поддержала требования заявленные ГУ МО «ГЖИ МО» по доводам, изложенным представителем истца. Просила суд искивые требования удовлетворить.

Решением Сергиево-Посадского городского суда Московской области от 21 сентября 2016 года искивые требования оставлены без удовлетворения.

В апелляционной жалобе истец просит об отмене решения суда, ссылаясь на его незаконность и необоснованность.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения явившихся лиц, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения, как постановленного в соответствии с требованиями закона представленными доказательствами.

В соответствии с ч. 3, 4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ следует, что 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, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны 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.

Из материалов дела усматривается, что Исаева И.Н. является собственником $\frac{1}{2}$ доли жилого помещения, расположенного по указанному адресу.

Судом установлено, что решением внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 25.04.2014 года утвержден способ уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений на видном месте у подъезда. Сам по себе факт отсутствия буквального указания о размещении на видном месте у подъезда именно сообщения о проведении общего собрания, не меняет смысла принятого решения об извещении собственником дома о любых событиях происходящих в доме посредством таких объявлений.

Из уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме следует, что до сведения собственников многоквартирного дома N 205 В по пр.Красной Армии, Сергиев Посад была доведена информация о том, что общее собрание состоится 12.11.2015 года в 19 час. 00 мин. во дворе жилого дома.

Дав оценку, указанным выше фактическим обстоятельствам дела, оценив в совокупности представленные доказательства, суд первой инстанции, с учетом правовых норм, регулирующих возникшие спорные правоотношения, пришел к обоснованному выводу об отказе в удовлетворении требований истца, поскольку

собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания
доказательств обратного не представлено.

Каких либо доказательств, в обоснование своих доводов о нарушении
инициатором проведения собрания положений ч. 5 ст. 45, ч. 3 ст. 46 ЖК РФ истцом
не представлено.

Кроме того, судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции
о наличии кворума для проведения собрания, поскольку в собрании принимало
участие достаточное количество голосов.

Суд правильно определил все обстоятельства, имеющие значение для дела, дал
им надлежащую правовую оценку и постановил законное и обоснованное решение.

Доводы апелляционной жалобы не могут быть приняты во внимание и служить
основанием к отмене решения, поскольку они были тщательно проверены судом
первой инстанции при рассмотрении дела. По существу эти доводы сводятся к
переоценке доказательств, представленных суду и оцененных судом при
постановлении решения по делу.

Руководствуясь ст. ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Сергиево-Посадского городского суда Московской области от 21
сентября 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Главного
Управления Московской области «Государственная жилищная инспекция
Московской области» – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:



Сергиево-Посадский
городской суд
пронумеровано и скреплено
печатью
Подпись

«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи
Секретарь Сергиево-Посадского городского суда
Московской области
13.08

