

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

07 февраля 2017 года

Сергиево-Посадский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Зубовой И.Э., при секретаре Гуровой С.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ГУ МО «ГЖИ МО» к Бригадновой Татьяне Александровне о признании недействительными решений общего собрания собственников жилых помещений,

## УСТАНОВИЛ:

ГУ МО «ГЖИ МО» обратилось в суд с иском к Бригадновой Т.А. о признании недействительными решений собственников многоквартирного дома 8, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе, оформленных протоколом № 1 от 17 января 2016 года.

Представитель истца ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» по доверенности Коровянский Н.А. в судебном заседании исковые уточнил, уточненные требования поддержал и пояснил, что в ГУ МО «ГЖИ МО» в рамках рассмотрения обращений от 14 марта 2016 года № 08Вх/04-2346 и от 14 апреля 2016 года № 08Вх/04-4149 по вопросу правомерности выбора управляющей организации ООО «Респект-СП» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе, д. 8 были представлены документы, перечень которых указан в исковом заявлении (л.д. 4). По результатам проверки представленных документов был установлен ряд нарушений порядка проведения общего собрания собственников жилых помещений в указанном многоквартирном доме, установленного ст. 45-48 ЖК РФ, в связи с чем, решения, принятые в результате проведения данного собрания являются недействительными. Просит признать недействительными решения общего собрания, оформленные протоколом № 1 от 17 января 2016 года.

Представитель ответчика Бригадновой Т.А. по доверенности Смирнов Н.В. в судебном заседании против удовлетворения исковых требований возражал, суду пояснил, что истец обратился в суд не за защитой прав граждан, а в интересах третьего лица ООО «УН «МосОблЭксплуатация», которая являлась управляющей компанией до оспариваемого собрания. При проведении собрания были соблюдены все требования жилищного законодательства. Собственники жилых помещений были уведомлены заблаговременно, собрание проводилось в очно-заочной форме, кворум имелся. Доводы истца, считает несостоятельными поскольку доказательств в обоснование заявленных требований истцом не представлено. Оспаривая кворум, истец должен был приложить расчет, однако он в материалах дела отсутствует. Вместе с тем, ответчиком представлен расчет кворума в соответствии с действующим законодательством. Доводы истца о нарушении порядка проведения собрания также несостоятельны, поскольку все, на что ссылается истец применительно к заочной форме голосования, а оспариваемое собрание проводилось в очно-заочной форме. Кроме того, в жилищном законодательстве не содержатся конкретные требования к заполнению бюллетеней. Просит отказать в удовлетворении иска.

Представитель третьего лица ООО «УН «МосОблЭксплуатация» по доверенности Жигачева Д.А. в судебном заседании исковые требования ГУ МО «ГЖИ МО» поддержала по основаниям, изложенным истцом и в возражениях (л.д. 147-148). Просила удовлетворить исковые требования.

Представитель ответчика ООО «Респект-СП» Федорова И.М. в судебное заседание не явилась, ходатайствовала о рассмотрении дела в ее отсутствие. Ранее в судебном заседании исковые требования не признала, пояснила, что после проведения собрания к ним обратились жильцы дома 8 по Ярославскому шоссе, представили решение общего собрания собственников жилых помещений, которым в качестве управляющей компании было избрано ООО «Респект-СП». Считает, что собрание было проведено в соответствии с действующим законодательством, никаких нарушений допущено не было. В настоящее время с Администрацией заключен договор по обслуживанию помещений, занимаемых по договору социального найма. Отчет о проведенной работе они готовят ежемесячно. Претензий со стороны жильцов к ним не было. Просит отказать в удовлетворении иска.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, допросив свидетелей, изучив материалы дела, суд находит искимые требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ч. 6 ст. 20 ЖК РФ органы государственного жилищного надзора вправе обратиться в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в случаях выявления нарушений порядка выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

На основании ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В силу п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом;

В соответствии с ч. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ч. 4 ст. 45 ЖК РФ 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.

В соответствии со ст. 181.1 ГК РФ 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, сосособственников, 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 п. 3 ст. 181.2 ГК РФ о принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

В соответствии с п.5 указанной нормы 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.

В соответствии с п. 1 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).

В соответствии с п. 1 ст. 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;

3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;

4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Судом установлено, что Бригаднова Т.А. является собственником кв. 25, расположенной по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе, д. 8 (л.д. 189).

Обязательным условием соблюдения процедуры проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования является оформление итогового документа по результатам сбора и подсчета голосов проголосовавших жителей по вопросам повестки дня (решений собственников). Таким документом в соответствии с ч.1 ст. 46 ЖК РФ является протокол общего собрания.

Из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 8, расположенном по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе от 17 января 2016 года проведенного в очно-заочной форме усматривается, что общее собрание собственников созвано по инициативе собственника квартиры № 25 Бригадновой Т.А., которой подписан протокол собрания. По результатам голосования были приняты решения о расторжении договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «УН «МосОблЭксплуатация» и выборе управляющей компании ООО «Респект-СП», утвержден договор управления с управляющей организацией, утвержден порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях, определено место хранения протоколов, решений и других документов общих собраний собственников помещений (л.д. 229-230).

Обратившись в суд, ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» ссылается на то, что отсутствуют, доказательства, подтверждающие соблюдение процедуры уведомления о дате проведения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе, д. 8, также отсутствуют доказательства доведения до собственников помещений итогов голосования, что является существенным нарушением порядка проведения собрания, установленного нормами ЖК РФ.

Представитель ответчика Бригадновой Т.А. по доверенности Смирнов Н.В. данные обстоятельства в судебном заседании оспаривал.

Судом установлено, что процедура уведомления о проведении общего собрания определена, а именно путем размещения уведомлений о принятых на общем собрании решениях через объявление на видном месте у подъезда, что не противоречит требованиям закона.

Из представленных ответчиком в материалы дела документов следует, что указанная процедура об уведомлении, о проведении общего собрания в период с 27 декабря 2015 года по 17 января 2016 года и доведения до собственников помещений итогов голосования соблюдена. Изложенное истцом не опровергнуто.

Обратившись в суд, и, оспаривая решения и протокол от 17 января 2016 года, истец ссылается на отсутствие кворума на общем собрании.

В соответствии с ч.3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если на нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

Из представленного в материалы дела расчета кворума от 17 января 2016 года общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 8, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе, в форме очно-заочного голосования следует, что кворум имелся и составлял 60,02 % от общего числа голосов, на основании которого в доме выбрана управляющая организация ООО «Респект-СП» (л.д. 229-230).

В ходе судебного разбирательства, ответчиком был представлен уточненный расчет кворума, согласно которому кворум составлял 56,24% от общего числа голосов (л.д. 180-181).

Проверив наличие кворума по имеющимся в материалах дела доказательствам (л.д. 92-97, 100-146, 182-218) и расчет, представленный ответчиком, суд приходит к выводу о том, что для проведения общего собрания кворум имелся, собрание было правомочным и принятые решения являются законными.

Поскольку в судебном заседании не нашли свое подтверждение доводы истца, изложенные в исковом заявлении, а также нарушение положений ЖК РФ, ГК РФ при проведении общего собрания, выразившиеся в существенном нарушении порядка созыва, подготовки и проведения собрания, суд приходит к выводу, что исковые требования являются не обоснованными и не подлежащими удовлетворению. Управляющая организация ООО «Респект-СП» в связи с отсутствием нарушений

норм жилищного законодательства может считаться выбранной собственниками помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе, д. 8.

Руководствуясь ст.ст.20, 44, 45, 161 ЖК РФ, ст. 181.1-181.4 ГК РФ, ст.ст. 56, 68, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска МО «ГЖИ МО» к Бригадновой Татьяне Александровне о признании недействительным решений общего собрания собственников жилых помещений отказать.

Решение может быть обжаловано в Мособлсуд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Сергиево-Посадский городской суд.

Судья подпись И.Э. Зубова

Решение принято в окончательной форме 07 марта 2017 года

Судья подпись И.Э. Зубова

Сергиево-Посадский городской суд Московской области  
решение/определение, приговор, постановление  
вступило в законную силу  
« 14 » 20 17  
Судья  
Секретарь

2-106

«КОПИЯ ВЕРНА»  
подпись судьи  
Секретарь Сергиево-Посадского городского суда  
Московской области  
14.03.17

Сергиево-Посадский  
городской суд  
протокол мер по исполнению  
исполнительного листа  
2017