

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

10 октября 2023 года

г. Екатеринбург

Орджоникидзевский районный суд города Екатеринбурга в составе председательствующего судьи Ушаковой Е.В., при секретаре судебного заседания Миронове Н.С., с участием представителя иста Евсеева А.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Вацаева Елены Анатольевны к Фролову Анатолию Леонидовичу о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,

установил:

Вацаева Е.А. обратилась в суд с иском к Фролову А.Л. о признании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, оформленного протоколом № 2 от 20.07.2023, недействительным, указав в обоснование, что является собственником жилого помещения - квартиры № 166 по вышеуказанному адресу, 05.08.2023 в реестре заявлений об изменении управляющих компаний, который ведется Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, иста увидела информацию о том, что в доме № 31 по ул. Победы в г. Екатеринбурге 20.07.2023 якобы было проведено собрание собственников о выборе управляющей компании ООО УК «Народная» (ИНН 6658420809). Опросив соседей, иста узнала, что намерений переключить в другую управляющую организацию у них нет, о проведении каких-либо собраний по смене управляющей организации, они не слышали. Изучив протокол, выявилось, что кворум не достигнут, и принятое на таком собрание решение собственников является недействительным.

Иста Вацаева Е.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

В судебном заседании представитель иста Евсеев А.А. исковые требования поддержал по доводам и основаниям, изложенным в исковом заявлении. Указал, что оспариваемое собрание является недействительным в виду отсутствия необходимого кворума.

Ответчик Фролов А.Л. в судебное заседание не явился, в слушании дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил, о рассмотрении дела в свое отсутствие не просил.

Представителем третьих лиц АО «Орджоникидзевская управляющая жилищная компания», ООО УК «Народная» и Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в судебное заседание не явились, о слушании дела извещены надлежащим образом и в срок.

С учетом изложенного, с согласия стороны иста, суд руководствуясь ст. 233 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, определить рассмотреть дело в отсутствие неявившегося ответчика в порядке заочного производства.

Заслушав представителя иста, допросив свидетеля, исследовав письменные материалы дела, сопоставив в совокупности все представленные по делу доказательства, суд приходит к следующему выводу.

В силу ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ч. 2 ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежавшие им жилищные права, в том

числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

Как следует из п.п. 1 и 2 ч. 3 ст. 11 Жилищного кодекса Российской Федерации, защита жилищных прав осуществляется путем признания жилищного права, восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии с п. 1 ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкцию дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

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 (п. 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу п. 1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняты участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

Согласно ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания относятся в том числе: выбор способа управления многоквартирным домом; принятие решения о заключении собственников помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответствующим договором холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплообмена), в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами; другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании ч. 3 ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очного голосования, предусмотривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ч.ч. 1, 3, 4 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, правом голосования на общем собрании собственников помещений в 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. Коллегиальное голосование, 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. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в

многочастином доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 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. 1.1, 4.2 и 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных п.п. 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 и 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также решения, предусмотренного п. 4.5 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с ч. 1.2 настоящей статьи. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения официальных документов как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лиц, инициировавшим общее собрание. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицам, по инициативе которых было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу, указанному в п. 4.4 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса, также подлежат направлению лицом, инициатором которого было созвано общее собрание, в срок, указанный в настоящей части, в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

Пунктом 3 ст. 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что о принятых решениях собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

На основании п.п. 3, 4, 6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в ст. 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, размещаются в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе обращаться в суд, решение, принятое общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного Кодекса, в случае если он не

принимал участие в этом собрании или голосовал против такого решения и если решение нарушено его права и законные интересы. Заявленное о таком обращении быть подано в суд в течение шести месяцев со дня когда указанный собственник узнал должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела оставляет в силе обязательное решение, если голосование указанного собственника не повлияло на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятые решения не повлекли за собой причинения убытков указанному собственнику.

Заведомо ложно
31 по ул. П
собрания она
Аналог
С.В. и Собин
Хуснуллин И
кв.м.), № 396
(65 кв.м.), №
Н.А. (36,8 кв
Грунина Г.В
Котельников
Суругова Т.Е
Петрова А.М.
кв.м. = 40,2 кв
Грай Е.В. (6
Плещинши Д
Кутаркина Г
Распопов А
Полякова М
№ 34 Маус
Шамратова I
кв.м.), № 46

В соответствии со ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона в том числе в случае, если допущено существенное нарушение порядка созыва, подгот. проведения собрания, влечащее на возмездье участие собственников, у которых отсутствовали полномочия; допущено равенства прав участников собрания при его проведении; допущено нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной протокола (п. 3 ст. 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Такой
2271,02 кв
собственник
10367,18 кв
связан с чем,
с ул
современные
дате, времени
нахождения
наличии при
принятые
многоквартир
протоколом
На о
процессах
исковые т
Анастасию
общего соб
Прин
Фролов Ан
решения су
Спис
Свердловск
отказе в су
Фролов Ан
Ирина

Согласно ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по воле включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие участники соответствующего гражданского-правового сообщества; принято при отсутствии необходимого кворума; принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; противоречит основам правопорядка или нравственности.

Такой
2271,02 кв
собственник
10367,18 кв
связан с чем,
с ул
современные
дате, времени
нахождения
наличии при
принятые
многоквартир
протоколом
На о
процессах
исковые т
Анастасию
общего соб
Прин
Фролов Ан
решения су
Спис
Свердловск
отказе в су
Фролов Ан
Ирина

Как видно из материалов дела, истец Ваваска Е.А., 22.07.1965 года рождения является собственником жилого помещения – квартиры № 166, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д.31, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости в материальном деле (д.л. 9-11).

Такой
2271,02 кв
собственник
10367,18 кв
связан с чем,
с ул
современные
дате, времени
нахождения
наличии при
принятые
многоквартир
протоколом
На о
процессах
исковые т
Анастасию
общего соб
Прин
Фролов Ан
решения су
Спис
Свердловск
отказе в су
Фролов Ан
Ирина

Ответчик Фролов А.Д., 26.08.1953 года рождения, согласно адресной справке УВД России по Свердловской области, зарегистрирован по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, кв. 416, и согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости является собственником указанного жилого помещения.

Такой
2271,02 кв
собственник
10367,18 кв
связан с чем,
с ул
современные
дате, времени
нахождения
наличии при
принятые
многоквартир
протоколом
На о
процессах
исковые т
Анастасию
общего соб
Прин
Фролов Ан
решения су
Спис
Свердловск
отказе в су
Фролов Ан
Ирина

Как следует из представленного Департаментом государственного жилищного надзора Свердловской области оригинала протокола № 2 от 20.07.2023 об обращении собственника помещений в многоквартирном доме № 31 по ул. Победы, Екатеринбурге, инициатором собрания в нем указан Фролов А.Д. – собственник кв. № 416 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, кв. 416, и согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости является собственником указанного жилого помещения.

Такой
2271,02 кв
собственник
10367,18 кв
связан с чем,
с ул
современные
дате, времени
нахождения
наличии при
принятые
многоквартир
протоколом
На о
процессах
исковые т
Анастасию
общего соб
Прин
Фролов Ан
решения су
Спис
Свердловск
отказе в су
Фролов Ан
Ирина

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет 21444 кв.м., а проведенная собранием очно-заочная, собрание проводилось с 01.07.2023 по 19.07.2023 года голосования приняли участие собственники помещений, обладающие 12638,2 кв.м. голосов, что составляет 58,9 % голосов от общего числа голосов в многоквартирном доме. При этом собрание проводилось по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, кв. 416, инициатором собрания в нем указан Фролов А.Д. – собственник кв. № 416 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, кв. 416, и согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости является собственником указанного жилого помещения.

Такой
2271,02 кв
собственник
10367,18 кв
связан с чем,
с ул
современные
дате, времени
нахождения
наличии при
принятые
многоквартир
протоколом
На о
процессах
исковые т
Анастасию
общего соб
Прин
Фролов Ан
решения су
Спис
Свердловск
отказе в су
Фролов Ан
Ирина

Согласно п. 3 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в ст. 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, размещаются в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе обращаться в суд, решение, принятое общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного Кодекса, в случае если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против такого решения и если решение нарушено его права и законные интересы. Заявленное о таком обращении быть подано в суд в течение шести месяцев со дня когда указанный собственник узнал должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела оставляет в силе обязательное решение, если голосование указанного собственника не повлияло на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятые решения не повлекли за собой причинения убытков указанному собственнику.

Такой
2271,02 кв
собственник
10367,18 кв
связан с чем,
с ул
современные
дате, времени
нахождения
наличии при
принятые
многоквартир
протоколом
На о
процессах
исковые т
Анастасию
общего соб
Прин
Фролов Ан
решения су
Спис
Свердловск
отказе в су
Фролов Ан
Ирина

В судебном заседании допрошенная по ходатайству истца свидетель Братина Ирина Владимировна сообщила, что в период с 01.07.2023 по 19.07.2023 года в многоквартирном доме № 31 по ул. Победы, г. Екатеринбург, проводилось собрание собственников помещений в многоквартирном доме, которое проводилось по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, кв. 416, инициатором собрания в нем указан Фролов А.Д. – собственник кв. № 416 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, кв. 416, и согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости является собственником указанного жилого помещения.

Такой
2271,02 кв
собственник
10367,18 кв
связан с чем,
с ул
современные
дате, времени
нахождения
наличии при
принятые
многоквартир
протоколом
На о
процессах
исковые т
Анастасию
общего соб
Прин
Фролов Ан
решения су
Спис
Свердловск
отказе в су
Фролов Ан
Ирина

заявлено должных показаний, показала, что является собственником квартиры № 325 в доме № 31 по ул. Победы (площадь жилого помещения 68,6 кв.м.). В проведении оспариваемого собрания она участия не принимала, подпись в бюллетене голосования ей не принадлежат.

Аналогичные по содержанию показания дали собственники квартир № 185 Собинина С.В. и Собинина В.Ю. (73,1 кв.м.), № 311 Цыгунова Т.П. (69 кв.м.), № 432 Хуснуллина Ф.В. и Хуснуллин И.И. (65,1 кв.м.), № 292 Жерняков И.Д. (59,9 кв.м.), № 221 Абрамова А.М. (68,8 кв.м.), № 396 Яковлева Н.Н. (64,7 кв.м.), № 160 Гафурова Ф.С. (38,9 кв.м.), № 414 Титова Т.В. (65 кв.м.), № 92 Максимова И.Г. (49,1 кв.м.), № 9 Соколова Н.А. (53,7 кв.м.), № 405 Демидина Н.А. (36,8 кв.м.), № 359 Карпова Д.М. (51 кв.м.), № 58 Лысенко Л.В. (68,6 кв.м.), № 371 Грунина Г.В. (36,3 кв.м.), № 82 Миронов К.Н. (1/2 доли от 87 кв.м.=43,5 кв.м.), № 290 Котельников Ю.А. и Котельникова Е.Г. (68,7 кв.м.), № 16 Полуянов А.Н. (67,3 кв.м.), № 227 Струлова Т.В. (1/2 доли от 68,4 кв.м.=34,2 кв.м.), № 192 Зеленский А.М. (68,9 кв.м.), № 20 Петров А.М. (1/2 доли от 65,1 кв.м.=32,55 кв.м.), № 152 Кошкарова Т.В. (1/2 доли от 80,4 кв.м.=40,2 кв.м.), № 422 Шушарина С.В. (66,7 кв.м.), № 161 Давыдова О.В. (35,6 кв.м.), № 339 Грач Е.В. (68,6 кв.м.), № 117 Говорковская В.В. и Говорковская Г.А. (79,2 кв.м.), № 233 Гливишин Д.И. (1/6 доли от 68,5 кв.м.=11,42 кв.м.), № 32 Фролов В.А. (64,5 кв.м.), № 91 Кутаргина Н.Ю. (35,6 кв.м.), № 10 Костерин И.Г. и Костерина И.И. (65,5 кв.м.), № 181 Рапонов А.П. (1/2 доли от 74,1 кв.м.=37,05 кв.м.), № 104 Зырянов А.В. (38,4 кв.м.), № 224 Полякова М.Б. (34,2 кв.м.), № 333 Раимова В.А. (38,7 кв.м.), № 252 Утемова С.В. (69,9 кв.м.), № 34 Маев Т.В. (1/3 доли от 67,9 кв.м.=22,63 кв.м.), № 89 Пруткова К.Т. (80,3 кв.м.), № 222 Самартова Н.В. (70,1 кв.м.), № 228 Горбунова Е.В. (69,7 кв.м.), № 85 Строганова О.Ю. (48,7 кв.м.), № 46 Решетников И.М. и Решетникова Г.Г. (68 кв.м.), № 384 Лахтина Т.А. (64,9 кв.м.)

Таким образом бюллетени голосования указанных собственников в общем размере 2271,02 кв.м. подлежат исключению, соответственно в собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 10367,18 кв.м или 48,35 % голосов (12638,2 - 2271,02 = 10367,18 кв.м.; 10367,18/21444 x 100), что указывает на отсутствие необходимого кворума, в связи с чем решение подлежит признанию недействительным по указанному основанию.

С учетом изложенного, принимая во внимание отсутствие доказательств своевременного и надлежащего уведомления собственников помещений многоквартирного о дате, времени и месте проведения оспариваемого собрания, повестке дня, о результатах голосования, а также отсутствие кворума по указанному собранию, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявленных исковых требований и признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, оформленного протоколом № 2 от 20.07.2023.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 12, 56, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Ваняковой Елены Анатольевны (паспорт 6500 579600) о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, - удовлетворить.

Принять недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д.31, оформленного протоколом № 2 от 20.07.2023, в котором инициатором собрания указан Фролов Анатолий Леонидович.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответником заочное решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Свердловский областной суд в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отмене и удовлетворении заявления об отмене этого решения суда поданной жалобой через Орган опеки и попечительства районный суд города Екатеринбурга

Наличие лиц, участвующих в деле, а также лиц, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о приходе и об обязанности которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в диспозитивном порядке в течение одного месяца по

истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отмене и удовлетворении этого заявления.

Судья

КОПИЯ ВЕРНА

СУДЬЯ

Е.В. УШАКОВА

Е.В. Ушакова