

Мотивированное решение изготовлено 26 октября 2023 года

ЗАЧИНОЕ РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

20 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 истца Евсеева А.А.,

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

установил:

Вачасова Е.А. обратилась в суд с иском к Фролову А.Л. о признании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, оформленного протоколом № 3 от 27.07.2023, недействительным, указав в обоснование, что является собственником жилого помещения - квартиры № 166 по вышеуказанному адресу, 05.08.2023 в реестре заявлений об изменении управляемых компаний, который велется Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, истец увидела информацию о том, что в доме № 31 по ул. Победы в г. Екатеринбурге 27.07.2023 якобы было проведено собрание собственников о выборе управляющей компании ООО УК «Народная» (ИНН 6658420809). Опросив соседей, истец узнала, что намерений переходить в другую управляющую организацию у них нет, о проведении каких-либо собраний по смене управляющей организации, они не слышали. Изучив протокол, выяснилось, что кворум не достигнут, и принятное на таком собрании решение собственников является недействительным.

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

В судебном заседании представитель истца Евсеев А.А. исковые требования поддержал по логике и основанием, изложенными в исковом заявлении. Указал, что оспариваемое собрание является недействительным ввиду отсутствия необходимого кворума.

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

Представители трех 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 истца, суд, руководствуясь ст. 233 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, определил рассмотреть дело в отсутствие неявившегося ответчика в порядке заседания присяжных.

Заслушав представителя истца, допросив свидетелей, исследовав письменные материалы дела, сопоставив в совокупности все представленные по делу доказательства, суд приходит к следующим выводам.

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

умотрению и в своих интересах осуществляют принадлежание им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободы 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 пп. 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 принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции 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 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответствующим договора, котлового и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о назначении коммунальными услуг), договора на оказание услуг 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, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможности 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. 1, 3, 4, 1, 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 помещений в данном доме как лично, так и через своего представителя. Количества голосов, которым обладает каждый собственик 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 многоквартирном 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 принимавших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных п.п. 1, 1, 4, 2 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьдесятю процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных п.п. 1, 1-1, 1, 2, 2, 3, 3, 1, 4, 3 ч. 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 и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами, удостоверяющими факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения обзора прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Полдинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному лицом, по инициативе которого было создано 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 позже чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Копии решений и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в п. 4,4 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса, также подлежат направлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в срок, указанный в настоящей части, в реестроносбакийную организацию, сообщение о решении, утвержденном в соответствии 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 принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем.

На основании 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 создано 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 от принятия решения. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принтое общим собранием собственников помещений в

многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного Кодекса, в случае если принимал участие в этом собрании или голосовал против такого решения и если собственности было подано в суд в течение шести месяцев со дня когда указанный собственник умел должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не повлияло на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенно приведенное решение не повлияло за собой причинения убытков указанному собственнику. В силу ч. 1 ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, решение о недействительности по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами признается его таковым судом (осторожное решение) или недействительно от такого признания (иначное решение).

В соответствии со ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решения общего собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований законодательства в случае, если: допущено существенное нарушение порядка созыва, подготавливания и проведения собрания, влекущее наложение на участников собрания, участвующих в собрании, ответственность участников собрания, участвующих в собрании, за исключение случаев, если они не включены в повестку дня, за исключение случаев, если в собрании привлечены участники собрания, участвующие в собрании, нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (п. 3 ст. 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации),

Согласно ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если это предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно, принято по поводу не включенному в повестку дня, за исключение случаев, если в собрании привлечены участники собрания, участвующие в собрании, нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола, принято по вопросу, не относящимся к компетенции собрания, и не соответствует основным правилам права и нравственности.

Ответчик Фролов А.Л., 26.08.1953 года рождения, согласно адресной справке УФМС России по Свердловской области, зарегистрирован по адресу: г. Екатеринбург, Победы, д. 31, кв. 416, и согласно свидетельству из Единого государственного реестра приватизации имущества и сделок с ним, является собственником указанного жилья.

Как следует из представленного Департаментом государственного жилищного строительного надзора Свердловской области оригиналами протокола № 3 от 27.07.2023 обеих собраний, в которых, в соответствии с п. 3 ст. 44 настоящего Кодекса, было создано общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 31 по ул. Победы Екатеринбурге, инициатором собрания в нем указан Фролов А.Л. - собственник кв. № 31. Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет 21444 кв. м. На прошлого собрания очно-заочная, собрание проводилось с 16.07.2023 по 26.07.2023.

Голосование приняли участие собственники помещений, общая площадь 12638,2 кв. м., составило 58,9 % голосов от общего числа голосов в многоквартирном доме. При рассмотрении по вопросам повестки голосования, об избрании председателя собрания из числа собственников, присутствующих на общем собрании – предложено и было выбрано членом собрания Фролов А.Л. кв. 416; об избрании секретаря собрания членом собственников, присутствующими на общем собрании – предложено и избрано Стародублик М.И. кв. 419, об избрании спечной комиссии из числа собственников, предложенная на общем собрании, выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управлением организацией ООО УК «Народная» (ИНН 6658420809); утвердить и заключить логотип управления с ООО УК «Народная» (ИНН 6658420809), получить ООО «УК «Народная» привлечь текущий ремонт полезных в многоквартирном доме и благоустройство придомовой территории, утвердить место хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области

В судебном заседании допросленная по лоджии представителя истца сказала

Кучнудлина А.В., будучи предупрежденной об уголовной ответственности за отказ от дачи показаний и за дачу заведомо ложных показаний, показала, что на праве общей совместной собственности является собственником квартира № 432 в доме № 31 по ул. Победы (поползь имущества утраты или изъятия личных вещей не имеющих юридического значения) показания дал допрошенный в судебном заседании следователь - ее супруг Кучнудлин И.И.

Т.П. (69 кв.м.), № 429 Красильников В.В. (36,4 кв.м.), № 435 Ислямова А.С. (35,5 кв.м.), № 406 Калникова А.Г. (54,9 кв.м.), № 374 Лихачева Л.Р. (83,2 кв.м.), № 371 Грунина Г.В. (36,3 кв.м.), № 359 Карпова Л.М. (51 кв.м.), № 349 Трошкин С.В. (59,8 кв.м.), № 339 Грач Е.В. (68,6 кв.м.), № 293 Жернаков И.Д. (59,9 кв.м.), № 288 Прокшина Н.А. (34,0 кв.м.), № 242 Панкратова О.А. (34,1 кв.м.), № 209 Хатруллин А.Р. (12 доли от 68,6 кв.м.), № 92 Максимова И.Г. (49,1 кв.м.), № 192 Зеленский А.М. (68,9 кв.м.), № 110 Шингерова С.Н. (12 доли от 80,3 кв.м.), № 144 Белинин Е.С. (51 кв.м.), № 384 Лихотина Т.А. (64,9 кв.м.), № 161 Давыдова О.В. (35,6 кв.м.), № 170 Новикова Т.Р. (12 доли от 36 кв.м.), № 117 Говорковская В.В. и Говорковская Г.А. (79,2 кв.м.), № 405 Демкина Н.А. (36,8 кв.м.), № 53 Казанцева И.Н. (36,9 кв.м.), № 419 Стародурова Е.В. (31 кв.м.), № 290 Котельникова Е.Г. и Котельникова Ю.А. (68,7 кв.м.), № 297 Смагинина Н.В. и В.А. (38,7 кв.м.), № 105 Масюкова Е.Г. (35,7 кв.м.), № 21 Никольский Г.Н. (12 доли от 53,6 кв.м.), № 228 Григорьева Е.В. (69,7 кв.м.), № 51 Мартовицкая Т.А. (53,2 кв.м.), № 46 Решетникова Г.Г. (12 доли от 68,0 кв.м.), № 78 Коштарев В.М. (49 кв.м.), № 37 Хохолков В.Н. (31 кв.м.), № 290 Котельникова Е.Г. и Котельникова Ю.А. (68,7 кв.м.), № 297 Смагинина Н.В. и В.А. (38,7 кв.м.), № 105 Масюкова Е.Г. (35,7 кв.м.), № 21 Никольский Г.Н. (12 доли от 53,6 кв.м.), № 228 Григорьева Е.В. (69,7 кв.м.), № 51 Мартовицкая Т.А. (53,2 кв.м.), № 46 Решетникова Г.Г. (12 доли от 68,0 кв.м.), № 160 Гайдурова Ф.С. (38,9 кв.м.).

Таким образом по делу о признании недействительным по указанному основанию.

С учетом изложенного, принимая во внимание отсутствие доказательств своевременного и надлежащего уведомления собственников помещений многоквартирного о собственники помещений, обжалование 10582.15 кв.м или 49,35 % голосов (12638,2 - 2056,05 = 10582.15 кв.м.; 10582.15/2144 x 100), что указывает на отсутствие необходимого кворума, в связи с чем, решение подлежит признанию недействительным по указанному основанию.

На основании изложенного, принятого по решению собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, оформленного протоколом № 3 от 27.07.2023.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 12, 56, 194-199, 233-235 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Вачастой Елены Анатольевны (паспорт 6511 029103) к Фролову Анатолию Леонидовичу (паспорт 6500 579600) о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, - удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д.31, оформленного протоколом № 3 от 27.07.2023, в котором инициатором собрания указан Фролов Анатолий Леонидович.

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

Согласно действующему законодательству, суд в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда, подачей жалобы через Орджоникидзевский районный суд города Екатеринбурга.

Иными лицами, участвовавшими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к

участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи отвечающим заявлением об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья

Е.В. Ушакова

Копия 

Е.В.УШАКОВА