

Дело №
59RS0№-81

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

18 января 2023 года

г. Пермь

Свердловский районный суд г. Перми в составе:
председательствующего судьи Чураковой О.А.,
при секретаре Бусыгиной Е.Н.,
с участием представителя истца ФИО4,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по
иску ФИО1 к ФИО2, ФИО3, ООО «Домовой Совет» о признании недействительным решения
общего собрания собственников помещений,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском (с учетом уточнения) к ответчикам ФИО2, ФИО3, ООО «Домовой Совет» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу : г. Пермь, ул. Коломенская, 24 оформленные протоколом № 3 от 24.01.2022.

В обоснование требований указала, что является собственником <адрес> по адресу : <адрес>. Истец считает, что кворум при проведении указанного общего собрания собственников помещений отсутствует, это ведет к недействительности протокола № внеочередного Общего собрания собственников помещений.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик ФИО2, ФИО3, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Ответчик ООО «Домовой Совет» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, ранее представлен отзыв, просили в удовлетворении исковых требований отказать, так не являются надлежащим ответчиком по делу.

Третье лицо ООО УК «Владимирский» в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, заявлений, ходатайств не поступало.

Свидетель ФИО6, являющаяся собственником <адрес> в судебном заседании показала, что в предъявленном бюллетене от ее имени стоит не ее подпись, пояснила, что не принимала участие в собрании в январе 2022 года, в том числе по выбору новой управляющей организации.

Свидетель ФИО7, которая является долевым собственником <адрес>, в судебном заседании показала, что в предъявленном бюллетене от ее имени стоит не ее подпись, участие в голосовании не принимала, о проведении общего собрания собственников МКД в январе 2022 года не знала, остальные долевые собственники ее внук и муж, тоже не участвовали в собрании и не голосовали.

Свидетель ФИО8, которая проживает в <адрес>, в судебном заседании показала, что квартира принадлежит ее дочери ФИО9, дочь в собрании не участвовала, в предъявленном бюллетене от ее имени стоит не ее подпись, участие в голосовании не принимала, о проведении общего собрания собственников МКД в январе 2022 года не знала.

С учетом изложенного, положений ст.3, ст.154 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 6 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод, ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах 1966 года, устанавливающих условие о необходимости рассмотрения гражданских дел судами в разумные сроки и без неоправданной задержки, а также положений ст. ст. 113-119 Гражданского процессуального кодекса РФ, ст.ст. 20, 54 Гражданского кодекса РФ, суд находит поведение ответчика, выражающееся в неполучении направленных в его адрес, судебных извещений, и непредставлении в адрес суда информации о месте жительства, нарушением общеправового принципа недопустимости злоупотребления правом, считает поступившие в адрес суда сведения о невручении почтовой корреспонденции с судебными извещениями, сведениями о надлежащем извещении ответчика о времени и месте рассмотрения дела, и полагает

возможным рассмотреть дело при данной явке, поскольку судом были предприняты все возможные меры для извещения ответчика.

Кроме того, суд принимает во внимание то обстоятельство, что информация о времени и месте рассмотрения дела, в соответствии с положениями Федерального закона 22.12.2008 № 262-ФЗ, была заблаговременно размещена на официальном и общедоступном сайте Свердловского районного суда г. Перми в сети Интернет, и ответчик имел объективную возможность ознакомиться с данной информацией.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся ответчиков, извещённых о времени и месте судебного заседания, в порядке заочного производства.

В силу ст.234 ГПК РФ при рассмотрении дела в порядке заочного производства суд проводит судебное заседание в общем порядке, исследует доказательства, представленные лицами, участвующими в деле, учитывает их доводы и принимает решение, которое именуется заочным.

Суд, заслушав пояснения участвующих лиц, свидетелей, изучив материалы дела, приходит к следующим выводам.

Согласно положениям ч. 1 ст. 44, ст. 44.1 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом и может проводиться посредством очного голосования, заочного голосования либо очно-заочного голосования.

Согласно ст. 45 ЖК РФ 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.

Согласно п. 1 ст. 46 ЖК 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 пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

В силу п. 1 ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

В соответствии с п. 1 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда (п. 2).

Решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица (п. 4).

В силу ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; 2) принято при отсутствии необходимого кворума; 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что истец ФИО1 является собственником жилого помещения №, ответчик ФИО2 собственником жилого помещения №, ответчик ФИО3 собственником жилого помещения № в МКД, расположенном по адресу: <адрес>.

В указанном доме ДД.ММ.ГГГГ проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования многоквартирного жилого дома по адресу: <адрес>, инициатором собрания ФИО2, секретарем собрания ФИО3

Результаты собрания оформлены протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ.

Из содержания оспариваемого протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном <адрес>, в <адрес> следует, что инициатор общего собрания: ФИО2, собственник <адрес> помещений в доме составляет № кв.м. В голосовании принято участие собственники квартир, владеющие № кв.м., что составляет 56,03 %.

Согласно представленным итогам голосования собственников МКД, оформленного протоколом от ДД.ММ.ГГГГ, по всем вопросам повестки дня приняты решения:

Выбран председатель общего собрания ФИО2, секретарь Общего собрания ФИО3, с правом подсчета голосов.

Расторгнуть все существующие на момент окончания собрания договору управления с управляющими организациями.

Выбран способ управления многоквартирным домом - управляющая организация.

В качестве Управляющей организации многоквартирным домом выбрана ООО «Домовой Совет» ИНН (5904397239).

Утвержден Договор управления многоквартирным домом с ООО «Домовой Совет» ИНН (5904397239).

ФИО2 наделен полномочиями собственника многоквартирного дома на подписание от имени собственников Договора управления многоквартирным домом с ООО «Домовой Совет» ИНН (5904397239).

Решено распределять объем коммунальных услуг: предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жителями МКД пропорционально размеру занимаемой площади.

Решено перейти на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями.

Выбран способ формирования фонда капитального ремонта, путем перечисления на специальный счет.

Заменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта с ООО УК «Владимирский» на ООО «Домовой Совет».

В ПАО Сбербанк будет открыт специальный счет.

Утвержден размер взноса на капитальный ремонт равному минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, утверждаемого Постановлением Правительства Пермского края и на соответствующий период.

Определен порядок ознакомления с результатами Общих собраний путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Местом хранения протоколов общих собраний и иных документов выбрано помещения ИГЖН по ПК.

В ходе рассмотрения дела в материалы дела ИГЖН по ПК представлены решения собственников МКД по голосованию (оригиналы), протокол общего собрания собственников помещений № от ДД.ММ.ГГГГ (оригинал).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, принадлежащая собственникам составляет № кв.м., что не оспаривалось истцом и ответчиками.

Для признания собрания состоявшимся, требовалось участие в собрании собственников помещений, владеющих в совокупности площадью более № кв.м. (4354 / 2).

Из представленных бюллетеней и расчета итогов голосования следует, что участие в голосовании приняли собственники, владеющие помещениями площадью №, № кв.м., что составляет 56,03 %.

Вместе с тем, суд соглашается с доводами истца о том, что ряд бюллетеней собственников подлежит исключению из расчета.

В судебном заседании ФИО6 являющаяся собственником <адрес> (№ кв.м), ФИО9, являющаяся собственником <адрес> (№ кв.м.), ФИО7 являющаяся собственником <адрес> (№ кв.м.) сообщили, что они и иные долевые собственники не принимали участие в голосовании, в предъявленных им в суде бюллетенях не их подписи.

Кроме того, подлежит исключению бюллетень собственников ФИО10, ФИО11 (<адрес> – №,1 кв.м.), так как бюллетень подписан ФИО12, отсутствует доверенность от собственников, бюллетени от имени иных долевых собственников не представлены, исходя из которого следует волеизъявление и подпись собственника о принятых решениях.

Подлежит исключению бюллетень собственника ФИО13 (<адрес> – № кв.м.), подписан бюллетень не уполномоченным лицом ФИО14

Подлежит исключению бюллетень собственника ФИО15 (<адрес> – № кв.м.), подписан бюллетень не уполномоченным лицом ФИО16

Подлежит исключению бюллетень собственника (1/3 доля) ФИО17 (<адрес> – № кв.м.), подписан бюллетень не уполномоченным лицом ФИО18

Таким образом, с учетом исключения вышеприведенных бюллетеней, площадь помещений, принадлежащая собственникам, принявших участие в голосовании составила (№ кв.м.

С учетом изложенного, общее количество голосов собственников помещений, которые принимали участие в голосовании, составляет менее № кв.м., т.е. менее чем пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов - кворум отсутствует.

Допустимых и достоверных доказательств наличия кворума при проведении общего собрания собственниками многоквартирного дома ответчиками ФИО2 и ФИО3 не представлено.

Таким образом, оспариваемое собрание собственников является нелегитимным, а решения, принятые на нем, - недействительными.

В соответствии с частью 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном этим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Согласно части 6 статьи 46 Жилищного кодекса собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований этого Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

По смыслу указанных норм, при предъявлении иска о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме надлежащими ответчиками по такому иску являются собственники помещений многоквартирного дома.

В рассматриваемом случае, ООО «Домовой Совет», избранное в качестве управляющей организации согласно обжалуемому решению, не является надлежащим

ответчиком, поскольку не является собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес>.

При указанных обстоятельствах, суд, руководствуясь вышеизложенными положениями действующего законодательства, регулирующими спорные отношения, полагает необходимым отказать в удовлетворении требований истца к ООО «Домовой Совет», как ненадлежащему ответчику.

Учитывая вышеизложенное, решения, оформленные протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ приняты в нарушение порядка и влекут их ничтожность.

Руководствуясь ст.ст.194-199, гл. 22 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО1 к ФИО2, ФИО3, ООО «Домовой Совет» – удовлетворить частично.

Признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Коломенская, 24 оформленные протоколом № 3 от 24.01.2022.

В удовлетворении исковых требований к ООО «Домовой Совет» - отказать.

Ответчик вправе подать в Свердловский районный суд г. Перми, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пермский краевой суд через Свердловский районный суд г. Перми в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими 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 ответчиком заявления 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

О.А. Чуракова

Мотивированное решение изготовлено в полном объеме 10.02.2023 года.