

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 июня 2021 года

г. Астрахань

Ленинский районный суд г. Астрахани в составе:

председательствующего судьи Асламбековой Г.А.

при секретаре Гориповой А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело <№> по исковому заявлению Панферовой Л.Л., Долговой Е.А., Сорокиной Л.В. к ООО «УК «ВосходАст» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений жилого дома,

у с т а н о в и л :

Истцы Панферова Л.Л., Долгова Е.А., Сорокина Л.В. обратились в суд с иском к ООО «УК «ВосходАст» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений жилого дома, указав, что Панферова Л.Л., Долгова Е.А., Сорокина Л.В. являются собственниками жилых помещений по адресу: г<адрес>

Дом находится под управлением управляющей компании ООО УК «Центр Плюс» в соответствии с проколом общедомового собрания и по договору управления.

<дата обезличена> из документов, предоставленных жилищной инспекцией <адрес> истцам стало известно о том, что в период с 02.02.2021г. по 28.02.2021г в доме якобы проходило общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования по инициативе собственника <адрес> Сорокиной Л.В., по его итогам был составлен Протокол <№> от <дата обезличена> Исходя из приложенных документов, узнали, что часть собственников помещений якобы принимали в нём участие и голосовали по следующим вопросам: выбор председателя и секретаря общего собрания. Выбор счетной комиссии общего собрания. Выбор совета многоквартирного дома. Выбор председателя дома. Выбрать способ управления МКД. Расторжение всех заключенных договорных отношений с ранее выбранными управляющими организациями в многоквартирном <адрес> по <адрес> Выбор управляющей компании ООО УК «ВосходАст» и заключение договора управления. Утверждение размера тарифа на обслуживание многоквартирного <адрес> по <адрес>. Наделение председателя совета дома Сорокину Л.В. полномочиями от имени собственников дома осуществить подписания договора с выбранной управляющей компанией ООО «УК «ВосходАст». Определение места хранения протокола общего собрания у инициатора собрания, вновь выбранной управляющей компании, службы жилищного надзора <адрес>. Заключение индивидуальных договоров на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями. Выбор способа уведомления собственников обо всех принимаемых решениях, в том числе о проведении собраний и итогов голосования. Делегирование полномочий собственников помещений ООО «УК «ВосходАст» по заключению договоров с телекоммуникационными организациями.

По итогам голосования были приняты следующие решения: выбор председателем и секретаря общего собрания Сорокину Л.В. и ФИО5 Выбор счетной комиссии общего собрания в лице <адрес>. и Панферовой Л.Л. Выбор совета многоквартирного дома в лице Сорокиной Л.В., ФИО5 и ФИО6 Выбор председателя дома в лице Сорокиной Л.В. Выбор

управления дома управления управляющей компанией. Расторгнуть все заключенные договора с ранее выбранными управляющими организациями в многоквартирном <адрес>. Выбор управляющей компании ООО УК «ВосходАст» и заключение договора управления. Утвердить размер тарифа на обслуживание многоквартирного <адрес> в размере 12 рублей 00 копеек.Наделить председателя совета дома Сорокину Л.В. полномочиями от имени собственников дома осуществить подписать договор с выбранной управляющей компанией ООО УК «ВосходАст». Определить место хранения протокола общего собрания у инициатора собрания Сорокиной Л.В., вновь выбранной управляющей компании ООО УК «ВосходАст», службы жилищного надзора АО. Заключить индивидуальные договора на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями. Выбрать способ уведомления собственников обо всех принимаемых решениях, в том числе о проведении собраний и итогов голосования путем объявления. Делегировать полномочия собственников помещений ООО «УК «ВосходАст» по заключению договоров с телекоммуникационными организациями.

Истцы считают, что, что никакого собрания в указанные сроки в доме не проводилось, составленный по его итогам протокол и принятые решения - незаконны.

Никаких уведомлений о проведении собрания, от кого-либо собственники не получали. Соответственно повестка дня общего собрания, форма проведения голосования, дата и место проведения собрания не были доведены до собственников, бланки решения собственника для голосования также не вручались.

Истцы указали, что Сорокина Л.В. никаких собраний не созывала, ею не доводилось до собственников жилья о проведении какого либо собрания, протокол общего собрания Сорокиной Л.В. от 28.02.2021 г., решения очно-заочного голосования, как и договор управления (как председателем совета дома) с ответчиком не подписывался.

Подписи собственников в решениях собственников и других приложениях к протоколу поддельные.

В связи с чем истцы просили суд признать недействительным и отменить все решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес>, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 02.02.2021г. по 28.02.2021г. и оформленных протоколом <№> от 28.02.2020г.

В судебном заседании истец Панферова Л.Л., Долгова Е.А., представитель истцов Сорокиной Л.В., Панферовой Л.В., Долговой Е.А.- Багаутдинова Л.Р., действующая на основании доверенности поддержали искивые требования в полном объеме, просили суд их удовлетворить.

Истец Сорокина Л.В. в судебное заседание не явилась, в деле имеется ходатайство с просьбой рассмотреть дело без ее участия.

Представитель ответчика ООО «УК «ВосходАст» в судебное заседание не явился, уведомлены надлежащим образом.

Представитель третьего лица Службы жилищного надзора <адрес> в судебное заседание не явился, уведомлены надлежащим образом, в суд поступило ходатайство о рассмотрении дела без их участия.

Суд, выслушав лиц участвующих в деле, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с ч. 3. 181.4 ГК РФ решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании

или голосовавший против принятия оспариваемого решения. Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

В соответствии с п. 4 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ" - п. 109 - Решение собрания не может быть признано недействительным в силу его оспоримости при наличии совокупности следующих обстоятельств: голосование лица, права которого затрагиваются этим решением, не могло повлиять на его принятие, и решение не может повлечь существенные неблагоприятные последствия для этого лица (пункт 4 статьи 181.4 ГК РФ) абз. 1. К существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и гражданско-правового сообщества, которые могут привести, в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества (абз. 2). Если лицо, которое могло повлиять на принятие решения, влекущего для такого лица неблагоприятные последствия, обратилось с иском о признании решения недействительным по основаниям, связанным с порядком его принятия, то в случае подтверждения оспариваемого решения по правилам пункта 2 статьи 181.4 ГК РФ, заявленный иск удовлетворению не подлежит (абз. 3).

Судом установлено, что Панферова Л.Л., Долгова Е.А., Сорокина Л.В. являются собственниками жилых помещений по адресу: г. <адрес>.

На основании протокола общего собрания в форме заочного голосования собственников многоквартирного жилого дома от 03.02.2007г. ООО УК «Центр Плюс» выбрана управляющей компанией многоквартирного жилого дома по <адрес>

Согласно протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: <адрес> 02.02.2021г. по 28.02.2021г. проведено годовое /внеочередное очно-заочное голосование по инициативе Сорокиной Л.В. Уведомление о проведении собрания доведено до всех собственников помещений в установленном порядке и сроки.

Повестка дня: выборы председателя и секретаря общего собрания. Выбор счетной комиссии общего собрания. Выбор совета многоквартирного дома. Выбор председателя дома. Выбор способа управления МКД. Расторжение всех заключенных договорных отношений с ранее выбранными управляющими организациями в многоквартирном <адрес> по <адрес> Выбор управляющей компании ООО УК «ВосходАст» и заключение договора управления. Утверждение размера тарифа на обслуживание многоквартирного <адрес> <адрес>. Наделение председателя совета дома Сорокину Л.В. полномочиями от имени собственников дома осуществить подписание договора с выбранной управляющей компанией ООО «УК «ВосходАст». Определение места хранения протокола общего собрания у инициатора собрания, вновь выбранной управляющей компании, службы жилищного надзора <адрес>. Заключение индивидуальных договоров на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями. Выбор способа уведомления

собственников обо всех принимаемых решениях, в том числе о проведении собраний и итогов голосования. Делегирование полномочий собственников помещений ООО «УК «ВосходАст» по заключению договоров с телекоммуникационными организациями.

По итогам голосования были приняты следующие решения: выбрать председателем и секретарем общего собрания Сорокину Л.В. и ФИО5 Выбрать в счетную комиссию общего собрания ФИО6 и Панферову Л.Л. Выбрать в совет многоквартирного дома Сорокину Л.В., ФИО5 и ФИО6 Выбрать председателем дома Сорокину Л.В. Выбрать способ управления дома: управляющая компания. Расторгнуть все заключенные договора с ранее выбранными управляющими организациями в многоквартирном <адрес>. Выбрать управляющей компанией ООО УК «ВосходАст» и заключить с ней договор управления. Утвердить размер тарифа на обслуживание многоквартирного <адрес> по <адрес> в размере 12 рублей 00 копеек. Наделить председателя совета дома Сорокину Л.В. полномочиями от имени собственников дома осуществить подписать договор с выбранной управляющей компанией ООО УК «ВосходАст». Определить место хранения протокола общего собрания у инициатора собрания Сорокиной Л.В., вновь выбранной управляющей компании ООО УК «ВосходАст», службы жилищного надзора <адрес>. Заключить индивидуальные договора на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями. Выбрать способ уведомления собственников обо всех принимаемых решениях, в том числе о проведении собраний и итогов голосования: объявления. Делегировать полномочия собственников помещений ООО «УК «ВосходАст» по заключению договоров с телекоммуникационными организациями.

Согласно обращений адресованных руководителю Следственного управления Следственного комитета РФ по <адрес>, прокурору города, прокурору <адрес> собственники жилого <адрес> просят провести проверку и привлечь к ответственности неизвестных лиц, которые в феврале 2021г. путем подделки подписей и протокола общего собрания собственников приняли решение за жильцов и смене управляющей компании с ООО УК «Центр Плюс» на ООО УК «ВосходАст».

Согласно искового заявления Сорокина Л.В. как собственник <адрес> ни инициатором, не председателем указанного собрания не являлась, подпись на данном протоколе не ставила, договора управления с ООО УК «ВосходАст» не подписывала. Панферова Л.Л. как собственник <адрес> ни в счетной комиссии, ни в собрании не участвовала, подпись на данном протоколе не ставила, договора управления с ООО УК «ВосходАст» не подписывала.

Собственники помещений <№> заявили, что подписи в решениях собственников и других приложениях к протоколу общего собрания от 28.02.2021г. поддельные.

Согласно протокола осмотра места происшествия от 14.05.2021г. УУП УМВД России по <адрес> протокол общего собрания от 28.02.2021г. был изъят в Службе жилищного управления <адрес>.

Истец Панферова Л.Л. в судебном заседании пояснила, что она подписи свои нигде не ставила, о проведении собрания ничего не знала.

Истец Долгова Е.А. в судебном заседании пояснила, что подписи свои нигде не ставила, о проведении собрания ничего не знала.

Анализируя представленные доказательства, суд считает, что при проведении указанного собрания были допущены существенные нарушения порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющие на волеизъявление участников собрания, что на основании ст. 181.4 ГК РФ влечет его недействительность.

В соответствии со ст. 181.3 ГК РФ решение собрания собственников помещений многоквартирного дома недействительно по основаниям, установленным Гражданским кодексом РФ 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.

Согласно п. 1 ст. 181.4 ГК 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).

Согласно статье 44 ЖК РФ органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. 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. 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 собственники 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 также решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме (ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ).

Согласно ч. 5 ст. 45 ЖК РФ, в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны: сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование); дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование и место или адрес, куда должны передаваться такие решения; повестка дня данного собрания; порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Как следует из статьи 44.1 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством: 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование); 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 настоящего Кодекса); 3) очно-заочного голосования.

В соответствии с п. 2 ч. 5 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должна

быть указана форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование).

Требование законодателя об обязательности указания формы проведения собрания установлено с целью соблюдения необходимых условий для проведения общего собрания собственников помещений в МКД в той или иной форме.

Во-вторых, согласно ч.ч. 1, 2 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. 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.

На основании ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, 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.

Количество голосов, 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.

Кворум — это минимально необходимое количество голосов собственников, при котором принимаемые на собрании решения считаются правомочными. Законодательное требование о правомочности общего собрания собственников (в кворуме) связано с необходимостью присутствия на нем собственников помещений в многоквартирном доме или их представителей, обладающих более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников.

При отсутствии кворума для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

При указанных обстоятельствах, у собственников помещений многоквартирного <адрес>, проводивших общее собрание, отсутствовал необходимый кворум, в связи с чем, принятое решение не является правомочным.

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 (ч. 4 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с ч. 5.1 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол

общего собрания, должны быть указаны: 1) сведения о лице, участвующем в голосовании; 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Такие нарушения порядка проведения общего собрания собственников помещений в МКД являются существенными, так как не позволяют определить правомочность (кворум) общего собрания.

Принимая во внимание то, что формирование общей воли собственников помещений в многоквартирном доме путем проведения собрания, на котором были приняты оспариваемые решения, достигнуто не было, выявленное нарушение влияет на волеизъявление участников собрания, в связи с чем, суд признает его существенным.

Существенность допущенных нарушений не позволяет суду оставить в силе оспариваемое решение общего собрания, проведенного в форме очного-заочного голосования оформленное протоколом <№> общего собрания собственников от 28.02.2021г.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что исковые требования Панферовой Л.Л., Долговой Е.А., Сорокиной Л.В. к ООО «УК «ВосходАст» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений жилого дома, подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

исковое заявление Панферовой Л.Л., Долговой Е.А., Сорокиной Л.В. к ООО «УК «ВосходАст» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений жилого дома, удовлетворить.

Признать решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес> проведенного в форме очного-заочного голосования в период с <дата обезличена> по <дата обезличена> и оформленные протоколом <№> общего собрания собственников от <дата обезличена>, недействительным.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Астраханский областной суд.

Судья: Г.А. Асламбекова