

Дело №2-3474/2017

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

22 августа 2017 года Уссурийский районный суд Приморского края в составе:

председательствующего судьи Доценко Л.А.,
при секретаре Сигидиной К.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Коленик Игоря Леонидовича к Никифоровой Эльвире Сергеевне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с участием третьих лиц Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищно-инновационная компания -1» и Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПЕРСПЕКТИВА»

с участием представителя истца и ООО «УЖИК-1» – Гусевой И.Н., представителя ответчика и ООО «УК ПЕРСПЕКТИВА» – Кузнецова И.А.,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился с иском в суд к ответчику о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, мотивируя свои требования следующим. Истец является собственником квартиры №1 в доме №30, расположенном по ул. Андрея Кушнира в г. Уссурийске Приморского края. 29.07.2016 года истец был избран в качестве Председателя Совета дома. Позже истцу стало известно, что в период с 20.03.2017 года по 31.03.2017 года по инициативе ответчика было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома №30 по ул. Андрея Кушнира в г. Уссурийске, о чем 31.03.2017 года был составлен протокол, согласно которого на общем собрании было принято решение об избрании нового Председателя Совета дома, а также о расторжении договора управления с ООО «УЖИК-1» и выборе новой управляющей организации. Истец не принимал участия в голосовании, поскольку не был уведомлен о проведении общего собрания, в связи с чем, был лишен права высказать свое мнение относительно вопросов, поставленных на повестку дня. Принятые решения истец считает недействительными, поскольку общее собрание собственников помещений дома №30 по ул. Андрея Кушнира в г. Уссурийске проведено с нарушением действующего законодательства РФ, так как были допущены существенные нарушения порядка созыва, подготовки и проведения собрания, а также допущены нарушения правил составления протокола. Как таковые решения собственников помещений отсутствуют. При подсчете голосов учитывались решения собственников, оформленные с нарушениями требований ЖК РФ. В частности, реестр голосования не содержит сведений о реквизитах свидетельства о праве собственности на жилое помещение в

отношении квартир № 17, 21, 26, 31, 40, 111, 137, 139, 152, что в свою очередь указывает на то, что в голосовании принимали участие лица, право собственности которых, не было подтверждено. При таких обстоятельствах, голоса лиц, не подтвердивших свое право на участие в заочном голосовании, не должны были учитываться при подсчете голосов. На повестку дня были некорректно поставлены вопросы, а именно - «Подтвердить вопросы, поставленные на голосование от 30.08.2016 года: расторгнуть договор с ООО «УЖИК-1» с 31.08.2016 года, выбрать новую управляющую организацию и заключить с ней договор управления с 01.09.2016 года, утвердить тариф, выбрать председателем Совета дома Никифорову Э.А.». Кроме того, апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 27.03.2017 года решение Уссурийского районного суда от 01.11.2016 года отменено, протокол и решение от 30.08.2016 года общего собрания собственником многоквартирного дома по адресу: г.Уссурийск, ул.Андрея Кушнера, 30 признан недействительным. Таким образом, фактически собственники помещений подтвердили недействительные решения, кроме того собрание не вправе в текущем году принимать решения о совершении действий в прошлом году, а именно о расторжении договора управления с ООО «УЖИК-1» с 31.08.2016 года и заключении нового договора управления с 01.09.2016 года. В связи с чем истец просил признать недействительным решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №30 по ул.Андрея Кушнера в г.Уссурийск Приморского края, проведенного в форме заочного голосования, оформленные протоколом от 31.03.2017 года.

В судебном заседании представитель истца, являющаяся также представителем третьего лица ООО «УЖИК-1», на исковых требованиях настаивала. Дополнительно пояснила, что принятыми решениями нарушены права истца, поскольку его переизбрали как председателя совета дома. Ответчик признает, что истец не участвовал в голосовании и не был уведомлен, при этом ответчик ссылается на то, что объявления были размещены на доме, однако доказательств этого не представил. Кроме того довод ответчика о том, что извещение собственников путем размещения объявления на доме является несостоятельным, так как ответчиком был избран иной способ уведомления всех собственников помещений путем вручения уведомлений лично каждому, что подтверждается реестрами вручения информационного сообщения о проведении внеочередного общего собрания. Просила обратить внимание на то, что составление реестра голосования законом не предусмотрено, поскольку голосование заочное, все решения должны быть оформлены в письменном виде. Однако ответчик подтверждает тот факт, что отдельные бюллетени голосования оформлены не были. Кроме того в реестре отсутствуют сведения о правоустанавливающих документах собственников квартир, площади квартир.

Представитель ответчика, являющийся также представителем третьего лица ООО «УК ПЕРСПЕКТИВА», в судебном заседании просил в иске

отказать, представил письменный отзыв на исковое заявление. Дополнительно пояснил, что подсчет голосов собственников проводился на основании реестра голосования. Бюллетени голосования отсутствуют.

Суд, выслушав явившихся участников судебного разбирательства, изучив материалы дела, обзрев материалы гражданского дела №2-9949/2016, полагает иски требования подлежащими удовлетворению в силу следующего.

В соответствии со ст. 44 ЖК РФ органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Порядок проведения общего собрания, порядок принятия решения общего собрания и голосования на общем собрании собственников в многоквартирном доме установлены статьями 45, 46, 47 и 48 ЖК РФ.

Как следует из материалов дела, истец является собственником квартиры №1 в доме №30, расположенном по ул. Андрея Кушнера в г. Уссурийске Приморского края.

Протоколом внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Уссурийск, ул. Андрея Кушнера, д.30 от 31.03.2017 года, проведенного в форме заочного голосования решено выбрать председателем общего собрания Никифорову Э.А., выбрать секретарем общего собрания Зель Т.Ю., выбрать комиссию по подсчету голосов общего собрания, подтвердить вопросы, поставленные на голосование от 30 августа 2016 года: расторгнуть договор с ООО «УЖИК-1» с 31.08.2016 года, выбрать новую управляющую организацию - ООО «УК ПЕРСПЕКТИВА», заключить с ООО «УК ПЕРСПЕКТИВА» договор управления с 01.09.2016 года, утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества МКД, выбрать председателем Совета дома Никифорову Э.А..

Решением Уссурийского районного суда от 01.11.2016 года в удовлетворении исковых требований Коленик И.Л. о признании недействительным протокола общего собрания собственников помещений жилого дома, по адресу: г. Уссурийск, ул. Андрея Кушнера, 30, оформленного протоколом от 30.08.2016 года было отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 27.03.2017 года решение Уссурийского районного суда от 01.11.2016 года отменено, протокол и решение от 30.08.2016 года общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Уссурийск, ул. Андрея Кушнера, 30 признаны недействительными.

В соответствии со ст. 45 ЖК РФ проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

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

В силу ч.5 ст.45 ЖК РФ в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) 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;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Согласно ч.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 пунктами 1 - 3.1 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 порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

В силу ч.6 ст.46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, 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.

Согласно ч.1 ст.48 ЖК РФ 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.

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 (ч.3).

Как следует из пояснений представителя ответчика, бюллетеней голосования не имеется, подсчет голосов собственников проводился на основании реестра голосования. В данном реестре указаны номер квартиры, фамилия, имя, отчество собственника, общая площадь помещения, далее под номерами указаны вопросы повестки дня без приведения текста решений, подпись собственника, не все строки содержат сведения о правоустанавливающих документах.

Подлинный лист голосования собственников помещений для исследования не представлялся.

Согласно ч.5 ст.48 ЖК РФ голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного статьей 47.1 настоящего Кодекса.

Согласно 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).

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

В силу ст. 181.5 ГК РФ, 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.

Разрешая спор, руководствуясь вышеуказанными положениями закона, оценив представленные по делу доказательства в их совокупности и взаимосвязи в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд полагает, что оформление решений собственников помещений в МКД в виде таблицы, поименной листом голосования, является существенным нарушением порядка проведения общего собрания, так как не позволяет определить правомочность (кворум) общего собрания.

Кроме того, как следует из текста повестки дня, указанной в уведомлении о проведении общего собрания, и принятых собственниками решений, оформленных протоколом-решением от 31.03.2017 года, при проведении общего собрания были приняты решения по вопросу -

подтвердить вопросы, поставленные на голосование от 30.08.2016 года, протокол-решение по которому признан недействительным, что по мнению суда является недопустимым. Кроме того суд принимает во внимание доводы представителя истца о незаконности принятия решений датами прошлого времени.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что решения общего собрания собственников помещений в МКД, оформленные протоколом-решением от 31.03.2017 года являются ничтожными, так как ответчиками не доказано наличие кворума для принятия таких решений, сами отдельные решения (бюллетени) собственников помещений в МКД, как того требует закон, отсутствуют. А лист голосования собственников помещений, оформленный в виде таблицы, не позволяет установить наличие такого кворума, учитывая, что он составлен с нарушениями требований закона, им не соответствует.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ расходы истца по уплате государственной пошлины подлежат взысканию с ответчика в полном объеме, поскольку подтверждаются документально.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198, 214 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать недействительными решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №30 по ул.Андрея Кушнера в г.Уссурийск Приморского края, проведенного в форме заочного голосования, оформленные протоколом от 31 марта 2017 года.

Взыскать с Никифоровой Эльвиры Сергеевны в пользу Коленик Игоря Леонидовича в возмещение расходов по оплате государственной пошлины 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Приморский краевой суд через Уссурийский районный суд в месячный срок со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Решение изготовлено в окончательной форме 25 августа 2017 года.

Судья



Доценко Л.А.

Решение вступило
в законную силу
26.09.2017
пись

Подлинный документ находится
в деле 2-3474/17 Л.д. —
в Уссурийском районном суде Приморского края
Секретарь суда