

РЕШЕНИЕ
Именем Росси́йской Федера́ции

28 сентября 2016 года

Мещанский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Русичкина Н.А.

при секретаре Романовой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-6710/16 по иску Бочковой Н.С., Пайзанской С.М., Пыльник М.Ф. к ГБУ г. Москвы «Жилищник Красносельского района», Зотовой Д.А. о признании несоответствия общего собрания, признании незаконными решений общего собрания,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчикам и просят признать несоответствие общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 1-ый Красносельский пер., д.3 в форме заочного голосования от 01.12.2015г.; признать незаконными отгражденные в протоколе от 01.12.2015г. решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 1-ый Красносельский пер., д.3 в форме заочного голосования;

В обоснование иска истцы ссылаются на то, что общее собрание было организовано с нарушением установленного порядка и являлось неправомочным.

В судебном заседании сторона истцов иск поддержала.

Ответчики в судебное заседание явились, иск не признали, ссылаясь на несоответственность доводов истцов.

Представитель третьего лица ЗАО «УК ДФЗ Красносельского района» полагал иск обоснованным.

Представитель третьего лица ГКУ «ИС Красносельского района» просил в иск отказать, ссылаясь на то, что собрание было проведено в установленном законом порядке.

Суд, заслушав явившихся лиц, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В силу п.6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ 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.

В силу ч. 1 ст. 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Согласно 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.

Согласно ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых собирается 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 сообщенные о проведении общего собрания собственники помещений в многоквартирном доме должны быть направлены каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если

решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрено 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 ч.3 и ч.4 ст. 46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 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, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

Согласно ч.1 и ч.2 ст. 47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопроса повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передана в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Принятыми в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

В силу ч.3 и ч.5 ст. 48 ЖК РФ 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. 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 случаев, предусмотренного статьей 47.1 настоящего Кодекса.

Как усматривается из материалов дела и установлено в судебном заседании, истцы являются собственниками жилых помещений в доме по адресу: г. Москва, 1-ый Красносельский пер., д.3 (Бочкова Н.С. – к/в №106; Пайзанская С.М. – к/в №107; Пыльник М.Ф. – к/в №122). В данном доме управляющей компанией до 01.12.2015г. выступало ЗАО «УК ДФЗ Красносельского района».

Из представленных суду копии протокола Общего собрания собственников помещений в указанном доме усматривается, что 01.12.2015г. состоялось общее собрание в форме заочного голосования; инициатором собрания являлась Зотова Д.А.; в собрании приняли участие собственники помещений или их представители согласно спискам рассекривания. В числе присутствовавших руководителей ГКУ «ИС Красносельского района» Ивеккерия Т.Д. В числе прочих решений на данном собрании принято решение об инициации новой управляющей компанией – ГБУ «Жилищник Красносельского района».

Обращаясь с иском истца указывают на то, что не знали о проводимом собрании, информация о нем в предусмотренном законом порядке не доводилась, подает голосов проголосован с нарушением ч.3 ст.45 ЖК РФ, истцы не согласны со смелой управляющей организацией.

В ходе судебного разбирательства в качестве свидетелей были допрошены собственники помещений в указанном доме (Ищенко В.П., Переходин О.А., Власов Д.И., Зелингов С.В., Машинистова Г.М., Грошанкин Д.А., Горичева К.А., Гусейнов Э.Э.), которые показали, что информация о проводимом собрании отсутствовала, в представленных в дело решениях указанные лица не расписывались и не удостоверяли на это других лиц. Свидетель Дробович Т.С., проживающая в квартире у собственника (сына), показала, что подписала, не читая, некое решение за сына по просьбе Зотовой Д.А.

Оценывая представленные суду доказательства в их совокупности, в том числе показания свидетелей, не доверять которым у суда оснований не имеется, учитывая конкретные обстоятельства дела, суд приходит к выводу о состоятельности иска.

Доводы истцов о нарушении предусмотренного указанными выше нормами закона порядка проведения общего собрания, доказательно не опровергнуты ответчиками. Отсутствие информации о проведении собрания и уведомления о состоявшемся на собрании решении подтверждено показанными указанными выше свидетелями.

Ответчик Зотова Д.А. не признавая иск, не смогла пояснить при этом, что произошло 01.12.2015г., сославшись на то, что не помнит обстоятельства этого дня и точно не может ничего утверждать.

Со стороны ГБУ «Жилищник Красносельского района» на собрании никто не присутствовал, в связи с чем доводы представителя ГБУ о проведении собрания в установленном порядке нельзя считать состоятельными.

Представитель ИСК Красносельского района также утверждал о проведении собрания должным образом, однако непосредственно участия в собрании не принимал. При этом из поданных представителю ИСК «ИС Красносельского района» следует, что присутствовавший на собрании руководитель Габеев Г.Д. в настоящее время уволен, явка этого лица для допроса в качестве свидетеля не обеспечена.

Не опровергнуты ответчиками и доводы истцов о том, что представленные в дело решения (путем опроса) содержат сведения о лицах, не являющихся собственниками указанных в них помещений; о том, что в отношении лиц, подписавших решения, не имеется соответствующих доверенностей; а также об отсутствии кворума, что в силу п. 2 ст. 181.5 ЖК РФ указывает на ничтожность решения.

Представленные ответчиками листы регистрации вручения уведомлений содержат сведения об общей площади дома 10 385,4 кв.м.; данная площадь отражена и в копии протокола общего собрания от 01.12.2015г., которая была получена истцами в Управле района Красносельский. В то же время, аналогичная копия протокола, представленная инициатором собрания в Мосжилинспекцию, содержит данные о площади в 14 865 кв.м.

Данное противоречие в ходе судебного разбирательства ответчиками устранимо не было. Более того, ответчики не могли пояснить место нахождения оригинала протокола общего собрания, что само по себе свидетельствует о недействительности принятых на собрании решений.

С учетом всех обстоятельств суд приходит к выводу об удовлетворении иска в полном объеме.
На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

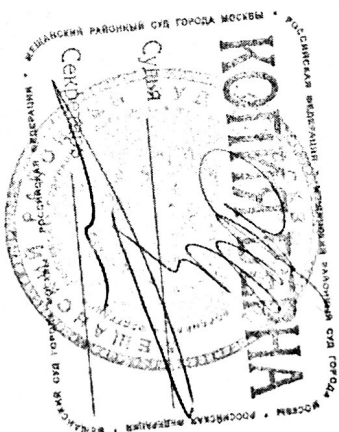
Иск Бочковой Натальи Семеновны, Пайганской Светланы Михайловны, Пятлиник Марины Федоровны к ГБУ г. Москвы «Жилищник Красносельского района», Зотовой Лилии Александровне о признании несостоявшимся общего собрания, признания незаконными решений общего собрания -- удовлетворить.

Признать несостоявшимся общее собрание собственника помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 1-ый Красносельский пер., д.3 в форме заочного голосования от 01.12.2015г.

Признать незаконными отраженные в протоколе от 01.12.2015г. решения общего собрания собственника помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 1-ый Красносельский пер., д.3 в форме заочного голосования.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме через Мещанский районный суд г. Москвы.

Судья



297

Судья Русинович Н.А.
Гр.дело №33-13600

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

12 апреля 2017 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда
в составе:

председательствующего Сергеевой Л.А.
и судей Федерякиной Е.Ю., Андреевой И.Ю.
при секретаре Магомедовой П.Г.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Федерякиной Е.Ю.
дело по апелляционной жалобе ответчика ГБУ «Жилищник Красносельского
района» на решение Мещанского районного суда города Москвы от 28 сентября 2016
года, которым постановлено: иск Бочковой Натальи Семеновны, Пайзанской Светланы
Михайловны, Плытник Марины Федоровны к ГБУ г. Москвы «Жилищник
Красносельского района», Зотовой Лилии Александровне о признании несостоявшимся
общего собрания, признании незаконными решений общего собрания - удовлетворить.

Признать несостоявшимся общее собрание собственников помещений в
многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 1-ый Красносельский пер., д.3 в форме
заочного голосования от 01.12.2015г.

Признать незаконными отраженные в протоколе от 01.12.2015г. решения общего
собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 1-ый
Красносельский пер., д.3 в форме заочного голосования.

УСТАНОВИЛА:

Истцы Бочкова Н.С., Пайзанская С.М., Плытник М.Ф. обратились в суд с иском к
ответчикам ГБУ «Жилищник Красносельского района», Зотовой Л.А. и просили признать
несостоявшимся общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по
адресу: г. Москва, 1-ый Красносельский пер., д.3 в форме заочного голосования от
01.12.2015г.; признать незаконными отраженные в протоколе от 01.12.2015г. решения общего
собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 1-ый
Красносельский пер., д.3 в форме заочного голосования, ссылаясь на то, что общее собрание
было организовано с нарушением установленного порядка и являлось неправомочным.

В судебном заседании сторона истцов иск поддержала.

Ответчики в судебное заседание явились, иск не признали, ссылаясь на
несостоятельность доводов истцов.

Представитель третьего лица ЗАО «УК ДЕЗ Красносельского района» полагал иск
обоснованным.

Представитель третьего лица ГКУ «ИС Красносельского района» просил в иске
отказать, ссылаясь на то, что собрание было проведено в установленном законом порядке.

Суд постановил вышеуказанное решение, об отмене которого как незаконного по
достовам апелляционной жалобы просит ответчик ГБУ «Жилищник Красносельского
района».

Изучив материалы дела, выслушав истцов Бочкову Н.С., Пайзанскую С.М., Плытник
М.Ф., представителя истцов Бочковой Н.С., Пайзанской С.М. по ордеру адвоката Степина
А.С., представителей ответчика ГБУ «Жилищник Красносельского района» по
доверенностям Коржова Н.В., Комарова Д.Н., представителя третьего лица ЗАО «УК ДЕЗ
Красносельского района» по доверенности Смирнову Л.С., обсудив доводы
апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу о том, что не имеется
оснований для отмены обжалуемого решения, постановленного в соответствии с

фактическими обстоятельствами дела и требованиями действующего законодательства – ст.ст.181.1, 181.2, 181.3, 181.4, 181.5 ГК РФ, ст.ст.37, 45, 46, 47, 48 ЖК РФ.

Согласно ч.1 ст.195 ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ от 19 декабря 2003 г. №23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно вынесено при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (ч.4 ст.1, ч.3 ст.11 ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59-61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Как установлено судом первой инстанции и усматривается из материалов дела, истцы являются собственниками жилых помещений в доме по адресу; г, Москва, 1-ый Красносельский пер., д.3 (Бочкова Н.С. – кв. №106, Пайзанская С.М. - кв.№107, Плытник М.Ф. -кв. №122). В данном доме управляющей компанией до 01.12.2015г. выступало ЗАО «УК ДЕЗ Красносельского района».

Из представленной суду копии протокола общего собрания собственников помещений в указанном доме усматривается, что 01.12.2015г. состоялось общее собрание в форме заочного голосования; инициатором собрания явилась Зотова Л.А.; в собрании приняли участие собственники помещений или их представители согласно листам регистрации; на собрании присутствовал руководитель ГКУ «ИС Красносельского района» Габескирия Г.Д. В числе прочих решений на данном собрании принято решение об избрании новой управляющей компании - ГБУ «Жилищник Красносельского района».

Обращаясь с иском истцы указывают на то, что не знали о проводимом собрании, информация о нем в предусмотренном законом порядке не доводилась, подсчет голосов произведен с нарушением ч.3 ст.45 ЖК РФ, истцы не согласны со сменой управляющей организации.

В ходе судебного разбирательства в качестве свидетелей были допрошены собственники помещений в указанном доме (Яценко В.П., Переходин О.А., Власова Л.И., Задненов СВ., Машинистова Г.М., Троицкий Д.А., Горячева К.А., Гусейнов Э.Э.), которые показали, что информация о проводимом собрании отсутствовала, в представленных в дело решениях указанные лица не расписывались и не уполномочивали на это других лиц. Свидетель Драбович Т.С., проживающая в квартире у собственника (сына), показала, что подписала не читая некое решение за сына по просьбе Зотовой Л.А.

В силу ч.6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ 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.

В силу ч. 1 ст. 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Согласно 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.

Согласно ч. 4 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 ч.3 и ч.4 ст. 46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 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 со дня принятия этих решений.

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.

Согласно ч.1 и ч.2 ст. 47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

В силу ч.3 и ч.5 ст. 48 ЖК РФ 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. 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.

Рассматривая дело, суд, оценивая представленные доказательства в их совокупности, в том числе показания свидетелей, и во взаимосвязи с нормами действующего законодательства, обоснованно пришел к выводу об удовлетворении требований о признании несостоявшимся общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 1-ый Красносельский пер., д.3 в форме заочного голосования от 01.12.2015г., признании незаконными отраженные в протоколе от 01.12.2015г. решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Нарушение предусмотренного указанными выше нормами закона порядка проведения общего собрания, отсутствие кворума нашло свое объективное подтверждение в ходе судебного разбирательства, и доказательно не опровергнуто ответчиками. Отсутствие информации о проведении собрания и уведомления о состоявшихся на собрании решениях подтверждено показаниями указанных выше свидетелей. Ответчик Зотова Л.А., не признавшая иск, не смогла пояснить, что происходило 01.12.2015г., сославшись на то, что не помнит обстоятельства этого дня и точно не может ничего утверждать.

Как правомерно указал суд, поскольку со стороны ГБУ «Жилищник Красносельского района» на собрании никто не присутствовал, постольку доводы представителя ГБУ о проведении собрания в установленном порядке нельзя признать состоятельными. Представитель ГКУ «ИС Красносельского района» также утверждал о проведении собрания должным образом, однако непосредственно участия в собрании не принимал. При этом из пояснений представителя ГКУ «ИС Красносельского района» следует, что присутствовавший на собрании руководитель Габекирия Г.Д. в настоящее время ушел; явка этого лица для допроса в качестве свидетеля не обеспечена.

Представленные ответчиками листы регистрации вручения уведомлений содержат сведения об общей площади дома 10 385, 4 кв.м; данная площадь отражена и в копии протокола общего собрания от 01.12.2015г., которая была получена истцами в Управе района Красносельский (т.1 л.д.8-11). В то же время, копия протокола, представленная инициатором собрания в Мосжилинспекцию, содержит данные о площади в 14 865 кв.м. (т.1 л.д.29-32). Данное противоречие ответчиками устранено не было. Более того, ответчики не смогли пояснить место нахождения оригинала протокола общего собрания, что само по себе свидетельствует о недействительности принятых на собрании решений.

Суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела, юридически значимые обстоятельства по делу судом установлены правильно, выводы суда не противоречат материалам дела, основаны на всестороннем, полном и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Доводы апелляционной жалобы ГБУ «Жилищник Красносельского района», не нуждаются в дополнительной проверке, сводятся к изложению правовой позиции, выраженной в суде первой инстанции, нашедшей верное отражение и правильную оценку в решении суда, не согласиться с которой у судебной коллегии оснований не имеется.

Правоотношения сторон и закон, подлежащий применению, определены судом правильно, обстоятельства, имеющие значение для дела установлены на основании представленных доказательств, оценка которым дана с соблюдением требований статьи 67 ГПК РФ, подробно изложена в мотивировочной части решения, доводы апелляционной жалобы по существу рассмотренного спора, не опровергают правильности выводов суда, направлены на иную оценку доказательств, ошибочное толкование норм действующего законодательства, не свидетельствуют о наличии оснований, предусмотренных статьей 330 ГПК РФ, к отмене состоявшегося судебного решения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Мещанского районного суда города Москвы от 28 сентября 2016 года - оставить без изменения, апелляционную жалобу ГБУ «Жилищник Красносельского района» - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

