

Решение
Именем Российской Федерации

24 мая 2018 года

город Саратов

Кировский районный суд г. Саратова в составе:
председательствующего судьи Пчелинцевой М.В.,
при секретаре Филипповой К.М.,
с участием истца Харитоновой Л.С., представителя истца Харитоновой Л.С. – Зубковой М.И., представителя истца Харитоновой Л.С. – Харитонов Е.В., истца Рубан П.Я., истца Суровцевой Л.А., истца Латышевой М.П., истца Сидорченко А.Ф., представителя ответчика Балашовой А.В. – Клемина А.А., третьего лица – Замчаловой О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Харитоновой Людмилы Сергеевны, Шока Вадима Давидовича, Нестеренко Юлии Сергеевны, Рубана Павла Яковлевича, Латышевой Марии Петровны, Суровцевой Лидии Александровны, Сидорченко Алексея Федоровича, Безбородовой Нелли Измаиловны к Соловьеву Геннадию Васильевичу, Балашовой Александре Викторовне, Фролову Дмитрию Юрьевичу, Жубеевой Анне Тимофеевне, третьи лица ООО «Восход», Базанова Надежда Федоровна, Королев Николай Александрович, Королева Любовь Егоровна, Ермакова Александра Сергеевна, Мавлютова Дания Шафиковна, Мавлютова Луиза Маратовна, Мавлютов Марат Рахимович, Замчалова Ольга Владимировна, Шиловский Владислав Игоревич, Жубеев Алексей Ильич, Жубеева Анна Тимофеевна, Губина Юлия Михайловна, Губин Олег Александрович, Шумилова Светлана Владимировна, Саяпина Татьяна Владимировна, Мигунова Любовь Николаевна, Вельямидова Ольга Ивановна, Лунгу Лидия Викторовна, Грачева Ольга Борисовна, Маркелова Лидия Степановна, Балашов Виталий Константинович, Балашов Павел Витальевич, Рожнев Александр Сергеевич, Сажнев Николай Кузьмич, Сажнева Нина Александровна, Левушкин Олег Владимирович, о признании общего собрания несостоявшимся, недействительными (ничтожными) решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,

установил:

Харитонов Е.В. обратилась в суд с указанным исковым заявлением к ответчикам, мотивируя требования тем, что является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Саратов, проспект 50 лет Октября, д. 34/56, кв. 144.

В ходе рассмотрения дела в качестве соистцов в дело вступили Шок В.Д., Нестеренко Ю.С., Рубан П.Я., Латышева М.П., Суровцева Л.А., Сидорченко А.Ф., Безбородова Н.И.

Неустановленными лицами в доме было инициировано и проведено очно - заочное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Саратов, ул. Проспект 50 лет Октября, д.34/56 (протокол собрания от 05.08.2016), со следующей повесткой дня:

Утвердить повестку дня

Выбор председателя общего собрания и наделение правом подписи протокола Соловьева Г.В.

Выбор секретаря общего собрания и наделение правом подписи протокола Балашовой А.В.

Выбор счетной группы для подсчета результатов голосования и наделение подписи протокола Константинову Л.Д., Жезбееву А.Т.

Утвердить условия подсчета голосов при голосовании.

Избрать способ уведомления собственников о проведении общих собраний в виде расклейки решений на доске объявлений, установленной в подъезде дома.

Отказаться от исполнения договора управления с ООО «Жилком» в связи с невыполнением условий договора.

Выбрать для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. проспект 50 лет Октября, д.34/56 управляющую организацию ООО «Восход»

Собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. проспект 50 лет Октября, д.34/56 заключить договоры управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Восход».

Утвердить договор управления многоквартирным домом и его существенные условия, согласно приложения.

Утвердить тариф на «содержание» жилья в размере 7, 30 руб./м²

Утвердить тариф на «текущий ремонт» 2,06 руб./м²

Предоставление услуг, на которые заключены договоры со специализированными организациями (вывоз ТБО, обслуживание лифта, вентканалов, газовых сетей и оборудования, приборов учета ТЭР) осуществлять по тарифам, утвержденным для этих организаций органом местного самоуправления, специализированными организациями и иными уполномоченными органами. В случае увеличения тарифов для специализированных организаций органом местного самоуправления специализированными организациями и иными уполномоченными органами применять измененный тариф.

Определить место хранения решений и иных документов общего собрания ООО «Восход».

Разное.

Кворум данного собрания в протоколе в процентном отношении не указан. Согласно подсчету составляет 54, 86 %.

Протокол подписан Соловьевым Геннадием Васильевичем, Балашовой Александрой Викторовной, Константиновой Любовью Дмитриевной, Жезбеева Анной Тимофеевной, которые являются председателем, секретарем и счетной комиссией собрания соответственно.

По результатам проведения собрания были приняты решения, вынесенные на повестку протокол от 05.08.2016 года.

В данном общем собрании истцы участие не принимали.

Считают, что указанные решения являются недействительными, в виду того, что собрание проведено с грубыми нарушениями.

Сообщений о проведении общего собрания истцы, как и большинство собственников помещений данного дома, не получали. Соответственно сведения о проведении общего собрания, повестка дня общего собрания, форма проведения голосования, дата и место проведения собрания не доводились до сведения большинства собственников дома.

В виду того, что собственники не уведомлялись, повестка дня по собранию не была сформирована. Собственники голосовали по вопросам, не включенным в повестку дня.

В нарушение законодательства принятое решение и итоги голосования не были доведены до сведения собственников помещений.

Собственникам помещений МКД проспект 50 лет Октября, д. 34/56 не известно кем и на каком основании инициировано общее собрание оформленное протоколом от 05.08.2016. Данные сведения не указаны в протоколе общего собрания, а о проведении общего собрания и о его результатах собственники никто не извещал.

Кроме того, истцы и иные собственники дома неоднократно обращались по месту хранения протокола общего собрания - в управляющую компанию ООО «Восход», в целях предоставления протокола общего собрания, а также обязательных приложений к протоколу общего собрания, а именно: реестра собственников, сообщения о проведении общего собрания, реестр вручения собственникам сообщений о проведении общего собрания, список присутствовавших на общем собрании, документы, по которым при рассмотрении вопросов повестки дня, поставленных на голосование, принимались решения общего собрания собственников, решения собственников в случае проведения общего собрания собственников в форме очно-заочного или заочного голосования, иные документы предусмотренные в качестве обязательных Приказом Минстроя №937/пр от 15.12.2015 «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в МКД и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор», однако в предоставлении документов было отказано.

Впервые с протоколом общего собрания от 05.08.2016 был ознакомлен представитель истца Харитоновой Л.С. в ходе ознакомления с материалами административного дела у мирового судьи судебного участка №3 Кировского района города Саратова. Незаверенная копия протокола была представлена прокуратурой Кировского района города Саратова.

Иные документы до настоящего времени ни ООО «Восход», ни ГЖИ Саратовской области по общему собранию представлены не были, не смотря на неоднократные запросы, в том числе судебные.

Истцы указывают, что никаких документов, кроме незаверенной копии протокола общего собрания от 05.08.2016 не существует.

Решения, принятые на общем собрании, проведенном в очно-заочной форме, и оформленные протоколом от 05.08.2016 грубо нарушают права истцов на легитимный выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 6 ст. 181.4 ГК РФ, лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско- правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу.

Во исполнение указанной нормы собственники помещений МКД Проспект 50 Лет Октября, д.34/56 были уведомлены под роспись о намерении Харитоновой Л.С. обратиться в суд по оспариванию вышеуказанного общего собрания (приложение 3). Кроме того, на досках информации в подъездах МКД Проспект 50 Лет Октября, д.34/56 также дополнительно были вывешены уведомления.

На основании изложенного, с учетом уточнений просят признать общее собрание собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. проспект 50 Лет октября, д.34/56, проведенного в очно-заочной форме в период с 24 июня 2016 по 04 густа 2016, оформленное протоколом от 05.08.2016 несостоявшимся.

Признать недействительными (ничтожными) все решения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. проспект 50 Лет октября, д.34/56, проведенного в очно-заочной форме в период с 24 июня 2016 по 04 густа 2016, оформленные протоколом от 05.08.2016, а именно:

Утвердить повестку дня избрать председателем общего собрания и наделить правом подписи протокола Соловьева Г.В.; избрать секретарем общего собрания и наделить правом подписи протокола Балашову А.В.; Выбрать счетную группу Константинову Л.Д., Жубееву А.Т. и наделить их правом подписи протокола;

Утвердить условия подсчета голосов при голосовании. Количество подсчета голосов определяется по размеру общей площади помещения (1 кв.м - 1 голос);

Избрать способ уведомления собственников о проведении общих собраний в виде расклейки решений на доске объявлений, установленной в подъезде дома;

Отказаться от исполнения договора управления с ООО «Жилком» в связи с невыполнением условий договора управления с 31 августа 2016 г.;

Выбрать для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. проспект 50 лет Октября, д.34/56 управляющую организацию ООО «Восход»;

Собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. проспект 50 лет Октября, д.34/56 заключить договоры управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Восход»;

Утвердить договор управления многоквартирным домом и его существенные условия, согласно приложения;

Утвердить тариф на «содержание» жилья в размере 7, 30 руб./м²;

Утвердить тариф на «текущий ремонт» 2,06 руб./м²;

Предоставление услуг, на которые заключены договоры со специализированными организациями (вывоз ТБО, обслуживание лифта, вентканалов, газовых сетей и оборудования, приборов учета ТЭР) осуществлять по тарифам, утвержденным для этих организаций органом местного самоуправления, специализированными организациями и иными уполномоченными органами. В случае увеличения тарифов для специализированных организаций органом местного самоуправления специализированными организациями и иными уполномоченными органами применять измененный тариф;

Определить место хранения решений и иных документов общего собрания ООО «Восход»;

Разное.

Истец Харитонов Л.С., представитель истца Харитоновой Л.С. – Зубкова М.И., представитель истца Харитоновой Л.С. – Харитонов Е.В., истец Рубан П.Я., истец Суровцева Л.А., истец Латышева М.П., истец Сидорченко А.Ф. в судебном заседании исковые требования поддержали, дали пояснения аналогичные изложенным в иске. Также пояснили, что фактически управление домом не осуществляется.

Представитель ответчика Балашовой А.В. – Клемин А.А., третье лицо – Замчалова О.В. в судебном заседании возражали против удовлетворения исковых требований.

Истец Шок В.Д., о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, в судебное заседание не явился, причины неявки суду не известны.

Истцы Нестеренко Ю.С., Безбородова Н.И., о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, представили заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Ответчики Соловьев Г.В., Балашова А.В., Жубеева А.Т., о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, представили заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Ответчик Фролов Д.Ю. о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, в судебное заседание не явился, причины неявки суду не известны.

Третьи лица Королев Н.А., Королева Л.Е., ООО «Восход», о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, представили заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Третьи лица Базанова Н.Ф., Мавлютова Д.Ш., Мавлютова Л.М., Мавлютов М.Р., Замчалова О.В., Ермакова А.С., Шиловский В.И., Жубеев А.И., Жубеева А.Т., Губина

Ю.М., Губин О.А., Шумилова С.В., Саяпина Т.В., Мигунова Л.Н., Вельямидова О.И., Лунгу Л.В., Грачева О.Б., Маркелова Л.С., Балашов В.К., Балашов П.В., Рожнев А.С., Сажнев Н.К., Сажнева Н.А., Левушкин О.В., ООО «Восход», о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, причины неявки суду не известны.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы, приходит к следующим выводам.

В силу требований ст.ст. 12, 56 Гражданского процессуального кодекса РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле, исходя из положений ст. 57 Гражданского процессуального кодекса РФ.

Согласно ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанном на всестороннем, полном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В судебном заседании установлено, что истцы являются собственниками жилых помещений дома, расположенного по адресу: г. Саратов, проспект 50 лет Октября, д. 34/56.

В доме было инициировано и проведено очно - заочное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Саратов, ул. Проспект 50 лет Октября, д.34/56 (протокол собрания от 05.08.2016), со следующей повесткой дня: утвердить повестку дня, выбор председателя общего собрания и наделение правом подписи протокола Соловьева Г.В., выбор секретаря общего собрания и наделение правом подписи протокола Балашовой А.В., выбор счетной группы для подсчета результатов голосования и наделение подписи протокола Константинову Л.Д., Жезбееву А.Т., утвердить условия подсчета голосов при голосовании, избрать способ уведомления собственников о проведении общих собраний в виде расклейки решений на доске объявлений, установленной в подъезде дома, отказаться от исполнения договора управления с ООО «Жилком» в связи с невыполнением условий договора, выбрать для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. проспект 50 лет Октября, д.34/56 управляющую организацию ООО «Восход», Собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. проспект 50 лет Октября, д.34/56 заключить договоры управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Восход», утвердить договор управления многоквартирным домом и его существенные условия, согласно приложения, утвердить тариф на «содержание» жилья в размере 7, 30 руб./м², утвердить тариф на «текущий ремонт» 2,06 руб./м², предоставление услуг, на которые заключены договоры со специализированными организациями (вывоз ТБО, обслуживание лифта, вентканалов, газовых сетей и оборудования, приборов учета ТЭР) осуществлять по тарифам, утвержденным для этих организаций органом местного самоуправления, специализированными организациями и иными уполномоченными органами. В случае увеличения тарифов для специализированных организаций органом местного самоуправления специализированными организациями и иными уполномоченными органами применять измененный тариф, определить место хранения решений и иных документов общего собрания ООО «Восход», разное.

Кворум данного собрания в протоколе в процентном отношении не указан. Согласно подсчету составляет 54, 86 %.

Протокол подписан Соловьевым Геннадием Васильевичем, Балашовой Александрой Викторовной, Константиновой Любовью Дмитриевной, Жезбеева Анной Тимофеевной, которые являются председателем, секретарем и счетной комиссией собрания соответственно.

По результатам проведения собрания были приняты решения, вынесенные на повестку протокол от 05.08.2016 года.

В данном общем собрании истцы участие не принимали.

В соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ, 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 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.

В соответствии с 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 (собрание или 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.

Аналогичные нормы содержатся в Приказе Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах».

В нарушение ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, при проведении собрания отсутствовал кворум, так как большинство собственников вообще не принимали участие, более того в принципе не знали о проведении такого собрания. При этом контрасчет кворума произвести не представляется возможным, так как организация ответственная за хранение бюллетеней (ООО «Восход»), в их предоставлении истцу и иным собственникам неоднократно отказывала.

Согласно ч. 3 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, по инициативе которого 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.

В материалах дела отсутствуют доказательства извещения собственников помещений о проведении общего собрания, а также извещения о повестке дня собрания, содержащейся в оспариваемом протоколе.

В соответствии со ст. 181.5 ГК РФ 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.

В нарушение вышеуказанных норм до собственников помещений не была доведена в установленной законом форме информация о проведении собрания, планируемой повестке дня, об инициаторах собрания, о месте его проведения, порядке ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, место и адрес, где с ними можно ознакомиться.

Таким образом, суд приходит к выводу, что уведомления о проведении оспариваемого общего собрания не были осуществлены путем непосредственного вручения уведомления каждому собственнику под роспись или путем направления уведомления почтовым отправлением (заказным письмом).

При этом достоверных доказательств надлежащего уведомления собственников помещений многоквартирного дома в установленном ч. 4 ст. 45 ЖК РФ порядке ответчиками не предоставлено.

Как следует из искового заявления, а также пояснений истцов, представителя истца в судебном заседании, сообщений о проведении общего собрания они, как и большинство собственников помещений данного дома, не получали. Соответственно, сведения о проведении общего собрания, повестка дня общего собрания, форма проведения голосования, дата и место проведения собрания не были доведены до сведения большинства собственников многоквартирного дома. Следовательно, нарушен вышеизложенный порядок установленный законом.

Указанные обстоятельства также подтверждаются показания свидетелей, допрошенных в судебном заседании.

Так свидетели Самарцев В.В., Михайлов Г.Ю. и Барышникова С.Э. в судебном заседании пояснили, что в собрании они не участвовали, о его проведении им известно не было, результаты голосования им не известны и до них не доводились.

Согласно ч. 3 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, по инициативе которого 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.

В нарушение данной нормы, принятое решение и итоги голосования не были доведены до сведения собственников помещений.

Таким образом, суд приходит к выводу, что решения, оформленные оспариваемым протоколом незаконны и недействительны.

В соответствии со ст. 185.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

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.

Из содержания протокола следует, что проголосовавшие представляют интересы собственников помещений площадью 6 077,9 кв.м.

Однако бюллетени голосования ответчиками не представлены, в связи с чем суд лишен возможности проверить наличие кворума.

При таких обстоятельствах, учитывая, что большинство жителей многоквартирного дома не были уведомлены о проведении собрания и не принимали в нем участия суд приходит к выводу, что кворум отсутствовал.

Таким образом, собрание собственников помещений, проходившее в форме очно-заочного голосования должно быть признано несостоявшимся в связи отсутствия кворума.

В соответствии со ст. 47 ЖК РФ 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).

Однако в нарушение ч. 4, 5 ст. 45 ЖК РФ, Приказа Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр отсутствует уведомление о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения, отсутствует информация о вручении такого уведомления собственникам помещений или о направлении заказным письмом с уведомлением о вручении.

Порядок направления вышеуказанного уведомления регламентирован разделом IV вышеуказанного приказа.

В соответствии с п. 3 раздела VII вышеуказанного приказа в таком уведомлении быть указано:

- а) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- б) форма проведения данного собрания - заочное голосование;
- в) дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны быть переданы такие решения;
- г) повестка дня данного собрания;
- д) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

В судебном заседании установлено, что листы голосования собственникам помещений дома не вручались, а исходя из отсутствия уведомлений о проведении собрания в форме заочного голосования, не может быть установлена дата начала и окончания приема решений собственников, что не позволяет сделать вывод, что голосование проводилось в конкретный период.

Таким образом, содержание в протоколе сведения о форме очно-заочного голосования не соответствует действительности, нарушена процедура проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования, то есть допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания.

При этом оспариваемые решения нельзя признать принятыми, и в протоколе общего собрания неправильно отражено, что решения по данным вопросам приняты большинством голосов.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что отсутствие необходимого для принятия решений кворума и отражение в протоколе общего собрания не соответствующего действительности факта принятия спорных решений, нарушают

права собственников помещений, требования ч. 1 ст. 46 и п. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, соответственно является существенным нарушением, влекущим в силу ч. 6 ст. 46 ЖК РФ признание этих решений недействительными.

Следовательно, решения собственников по повестке дня оформленные протоколом приняты при отсутствии кворума, необходимого для принятия таких решений.

Указанные нарушения являются существенными и неустраняемыми.

Таким образом, решения общего собрания собственников помещений, оформленные протоколом от 05.08.2016 года, существенно нарушают права и законные интересы истцов а также других собственников.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ 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.

В соответствии с п.3 Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. N 937/пр, протокол общего собрания ведется и оформляется секретарем общего собрания, кандидатура которого избирается решением общего собрания.

В соответствии с п. 4. Требования обязательными реквизитами протокола общего собрания являются: а) наименование документа; б) дата и регистрационный номер протокола общего собрания; в) дата и место проведения общего собрания; г) заголовок к содержательной части протокола общего собрания; д) содержательная часть протокола общего собрания; е) место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование; ж) приложения к протоколу общего собрания (в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания); з) подпись.

В нарушение вышеуказанной нормы в оспариваемом протоколе не содержится следующая информация: место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

В нарушении п. 8 Требования не указан адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме при очно-заочном голосовании.

Согласно п. 21 Требования реквизиты подписи протокола общего собрания содержат сведения о фамилии, инициалах лица, председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания, а также лиц, проводивших подсчет голосов, и собственноручную подпись указанных лиц, дату ее проставления.

В нарушение вышеуказанного пункта оспариваемый протокол не содержит достоверных сведений о председателе, секретаре, а также о лицах, проводящих подсчет голосов.

В связи с этим не ясно кто и как проводил подсчет голосов при проведении общего собрания собственников.

В п. 1 ст. 181.3 ГК РФ установлено, что 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 п. п. 1, 3 - 5 ст. 181.4 ГК РФ предусмотрено, что решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе

в случае, если допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (п. 3 ст. 181.2).

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

При таких обстоятельствах, порядок извещения и проведения общего собрания, а также порядок проведения общего собрания, порядок оформления протокола не был соблюден, что повлекло нарушение прав собственников жилых помещений.

Анализируя все представленные сторонами доказательства и вышеприведенные нормы материального права в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что истцами представлены доказательства, подтверждающие обоснованность заявленных требований.

Допустимых и достоверных доказательств в опровержение доводов истцов ответчиками не представлено.

Представителем ответчика заявлено о пропуске истцом срока на обращение с указанным иском, однако как установлено в судебном заседании, и не оспорено сторонами, впервые с протоколом общего собрания от 05.08.2016 был ознакомлен представитель истца Харитоновой Л.С. в ходе ознакомления с материалами административного дела у мирового судьи судебного участка №3 Кировского района города Саратова. Незаверенная копия протокола была представлена прокуратурой Кировского района города Саратова.

Иные документы до настоящего времени ни ООО «Восход», ни ГЖИ Саратовской области по общему собранию представлены не были, не смотря судебные запросы.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что истцами срок на обращение с указанным иском не пропущен, а собрание нельзя признать состоявшимся.

Согласно статье 186 ГПК РФ в случае заявления о том, что имеющееся в деле доказательство является подложным, суд может для проверки этого заявления назначить экспертизу или предложить сторонам представить иные доказательства.

При рассмотрении заявления о подложности протокола общего собрания суд приходит к выводу о нецелесообразности проведения судебной экспертизы, поскольку подлинник протокола отсутствует, а ответчиками не представлено каких-либо доказательств в опровержение доводов истцов о том, что общее собрание не проводилось.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что исковые требования заявлены обоснованно и подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

решил:

признать общее собрание собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. проспект 50 Лет октября, д.34/56, проведенного в очно-заочной форме в период с 24 июня 2016 по 04 густа 2016, оформленное протоколом от 05.08.2016 несостоявшимся.

Признать недействительными (ничтожными) все решения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. проспект 50 Лет октября, д.34/56, проведенного в очно-заочной форме в период с 24 июня 2016 по 04 густа 2016, оформленные протоколом от 05.08.2016, а именно:

Утвердить повестку дня избрать председателем общего собрания и наделить правом подписи протокола Соловьева Г.В.; избрать секретарем общего собрания и наделить правом подписи протокола Балашову А.В.; Выбрать счетную группу Константинову Л.Д., Жубееву А.Т. и наделить их правом подписи протокола;

Утвердить условия подсчета голосов при голосовании. Колличество подсчета голосов определяется по размеру общей площади помещения (1 кв.м - 1 голос);

Избрать способ уведомления собственников о проведении общих собраний в виде расклейки решений на доске объявлений, установленной в подъезде дома;

Отказаться от исполнения договора управления с ООО «Жилком» в связи с невыполнением условий договора управления с 31 августа 2016 г.;

Выбрать для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. проспект 50 лет Октября, д.34/56 управляющую организацию ООО «Восход»;

Собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. проспект 50 лет Октября, д.34/56 заключить договоры управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Восход»;

Утвердить договор управления многоквартирным домом и его существенные условия, согласно приложения;

Утвердить тариф на «содержание» жилья в размере 7, 30 руб./м²;

Утвердить тариф на «текущий ремонт» 2,06 руб./м²;

Предоставление услуг, на которые заключены договоры со специализированными организациями (вывоз ТБО, обслуживание лифта, вентканалов, газовых сетей и оборудования, приборов учета ТЭР) осуществлять по тарифам, утвержденным для этих организаций органом местного самоуправления, специализированными организациями и иными уполномоченными органами. В случае увеличения тарифов для специализированных организаций органом местного самоуправления специализированными организациями и иными уполномоченными органами применять измененный тариф;

Определить место хранения решений и иных документов общего собрания ООО «Восход»;

Разное.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Саратовский областной суд в течение месяца со дня составления мотивированного решения через Кировский районный суд г. Саратова.

Срок изготовления мотивированного решения 29 мая 2018 года.

Судья



М.В. Пчелинцева

Кировский районный суд
г.Саратова
пронумеровано и сброшено
печатью 6 листов
подпись

