

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

12 марта 2019 года

город Москва

Басманный районный суд города Москвы в составе
председательствующего судьи Курносовой О.А.
при секретаре Маршаковой А.С.

с участием истца Иванчиковой И.А., представителя истцов, представителя
третьего лица ТСН «Седьмое небо», представителя третьего лица –
Мосжилинспекции,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-587/19 по
иску Иванчиковой Ирины Анатольевны, Ужондиной Фатимат Исмаиловны,
Бондаревой Ольги Станиславовны к ЗАО Управляющая компания «Капитал Инвест» о
признании решений, оформленных протоколом № 3/1 от 28 июня 2018г. очно-заочного
голосования собственников помещений по адресу: Москва, ул. Академика Королева д.
10, недействительными,

УСТАНОВИЛ:

Иванчикова И.А., Ужондина Ф.И., Бондарева О.С. обратились в суд с иском к
ЗАО Управляющая компания «Капитал Инвест» о признании решений, оформленных
протоколом № 3/1 от 28 июня 2018г. очно-заочного голосования собственников
помещений по адресу: Москва, ул. Академика Королева д. 10, недействительными.

В обоснование заявленных требований стороной истца указано, что истцы
являются собственниками жилым помещений в многоквартирном доме по адресу: г.
Москва, ул. Академика Королева, д. 10. В июне 2018 года стало известно, что по
инициативе ответчика в период с 05 июня 2018 года по 25 июня 2018 года было
проведено собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.
Москва, ул. Академика Королева, д. 10 в форме очно-заочного голосования. Истцы в
указанном собрании участия не принимали. Ответчиком при проведении общего
собрания были допущены существенные нарушения действующего законодательства:
собственники не были надлежащим образом уведомлены о проведении собрания,
участия в собрании не принимали, собрание проведено в отсутствие необходимого
кворума, имеются основания полагать, что многие решения собственников
помещений в многоквартирном доме подписаны иными лицами, на собрании
приняты решения по вопросам, не включенным в повестку дня.

Истец Иванчикова И.А., представитель истцов в судебное заседание явились,
исковые требования поддержали в полном объеме, просили их удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о дате, месте и
времени судебного заседания извещен надлежащим образом.

Представитель третьего лица Мосжилинспекции в судебное заседание явился,
поддержал иски требования.

Представитель третьего лица ТСН «Седьмое небо» в судебное заседание
явился, иски требования поддержал.

В соответствии с положениями ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие сторон.

Суд, выслушав истца Иванчикову И.А., представителя истцов, представителя третьего лица ТСН «Седьмое небо», представителя третьего лица Мосжилинспекции, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

Согласно 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.

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.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований названного 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.

На основании 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. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

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.

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.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

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

Согласно ст. 47 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования проводится 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. При этом общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в дальнейшем проводится с такой же повесткой.

В соответствии со 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.

Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме

и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 ГК РФ или удостоверена нотариально.

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 может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

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".

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

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

Как установлено в судебном заседании и следует из письменных материалов дела, в период с 05 июня 2018 года по 25 июня 2018 года по инициативе ЗАО УК «Капитал-Инвест» было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, у. Академика Королева, д. 10 в форме очно-заочного голосования, оформленное протоколом № 3/1 от 28 июня 2018 года.

Из представленной копии протокола № 3/1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, у. Академика Королева, д. 10, усматривается, что в многоквартирном доме собственники владеют 54 804,4 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов; в собрании

приняли участие собственники, владеющие 28 610,92 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме; что составляет 52,2% голосов. Кворум имеется.

На повестку дня общего собрания вынесены следующие вопросы: 1) избрание председателя и секретаря общего собрания; 2) избрание счетной комиссии общего собрания; 3) отчет управляющей организации за 2017 год; 4) о выборе способа управления – управление управляющей организацией; 5) о выборе управляющей организации; 6) утверждение условий договора управления многоквартирным домом; 7) заключение договора управления многоквартирным домом; 8) избрание состава и утверждение полномочий совета многоквартирного дома; 9) утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; 10) утверждение размера платы за содержание машино-места в паркинге; 11) утверждение размера платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды сверх утвержденной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; 12) утверждение необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме по ремонту стилобата; 13) определение способа уведомления собственников помещений о принятых решениях, а также о проведении будущих общих собраний; 14) утверждение порядка оформления и места хранения оригинала и копии протокола общего собрания.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подписан председателем общего собрания Харитоновой Е.М., секретарем общего собрания Демьяненко А.Ю., членами счетной комиссии Харитоновой Е.М., Демьяненко А.А., Тарасовым А.В.

Истец Иванчикова И.А. является собственником квартиры №118, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 10.

Истец Ужондина Ф.И. является собственником квартиры №109, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 10.

Истец Бондарева О.С. является собственником квартиры №20, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 10.

Решением Головинского районного суда г. Москвы от 15 декабря 2017 года установлено, что решением общего собрания собственников 26 января 2017 года создано Товарищество собственников недвижимости «Седьмое Небо», выбран способ управления многоквартирным домом, утвержден устав ТСН, избрано правление ТСН, ревизионная комиссия, счетная комиссия. Решением МИФНС России №46 по г. Москве от 08.02.2017 произведена государственная регистрация создания ТСН «Седьмое небо».

Указанные фактические обстоятельства установлены в судебном заседании, подтверждаются собранными по делу доказательствами и сторонами не оспаривались.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу ст. 150 ГПК РФ непредставление ответчиком доказательств и возражений не препятствует рассмотрению дела по имеющимся в деле доказательствам.

Оценив представленные в ходе судебного разбирательства доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что при проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в форме очно-заочного

голосования в период с 05.06.2018 по 25.06.2018 необходимый кворум для принятия решений по вопросам повестки дня отсутствовал.

Ответчиком в соответствии со ст.ст. 12, 56, 57 ГПК РФ не представлено достаточной совокупности доказательств, свидетельствующих о наличии кворума при проведении общего собрания собственников, а именно не представлены документы, подтверждающие права отдельных собственников помещений многоквартирного дома на соответствующие объекты недвижимости, доверенности, предоставляющие право иным лицам осуществлять голосование за собственников, реестры собственников помещений многоквартирного дома, акт, протокол либо реестр подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий результаты и итоги голосования, с указанием количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Из представленных по запросу суда документов невозможно определить, как подсчитывался кворум, в связи с чем суд приходит к выводу, что допущенные при проведении собрания нарушения являются существенными и в силу ст. 181.5 ГК РФ влекут ничтожность принятых таким собранием решений.

Кроме того суд обращает внимание, что решением общего собрания собственников 26 января 2017 года избран способ управления многоквартирным домом в форме товарищества собственников недвижимости, указанное решение общего собрания собственников в установленном законом порядке недействительным не признано, при этом договор управления многоквартирным домом с указанием срока, на который он был заключен, ответчиком не предоставлен, а потому ЗАО УК «Капитал-Инвест» не представлено достаточных и допустимых доказательств, свидетельствующих о наличии у управляющей компании полномочий по созыву и проведению в период с 05 июня 2018г. по 25 июня 2018г. общего собрания собственников с указанной повесткой дня.

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

РЕШИЛ:

Признать решения, оформленные протоколом № 3/1 от 28 июня 2018г. очно-заочного голосования собственников помещений по адресу: Москва, ул. Академика Королева д. 10, недействительными.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Апелляционная жалоба подается через Басманный районный суд города Москвы.

Судья

Решение в окончательной форме изготовлено 12 апреля 2019 года

Судья

Секретарь



О.А. Курносова

Пролито и пронумеровано
на
листах

Секретарь
И.И. Ионов

