

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

06 июня 2014 года

город Великие Луки

Великолукский городской суд Псковской области в составе: председательствующего федерального судьи Красиковой Т.В., при секретаре Беллавиной И.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Геворгяна Константина Юрьевича, Павлова Валерия Викторовича к Егоровой Галине Борисовне, Антоненковой Алевтине Николаевне, Илларионову Анатолию Николаевичу, Штуопене Серафиме Николаевне, Шитовой Лилии Шамильевне о признании недействительным решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,-

У С Т А Н О В И Л:

Геворгян К.Ю., Павлов В.В. обратились в суд с иском к ответчикам, которым просили признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Псковская область, город Великие Луки, улица Дворецкая, дом 13, корпус 2, оформленные протоколом от 07.10.2013 года, которым постановлено: избрать председателем собрания Егорову Г.Б., секретарем - Антоненкову А.Н.; избрать членами счетной комиссии: Илларионова А.Н., Штуопене С.Н., Шитову Л.Ш.; избрать совет многоквартирного дома в количестве 5 человек сроком на 2 года в его составе: Илларионов А.Н., Егорова Г.Б., Антоненкова Г.Б., Штуопене С.Н., Шитова Л.Ш., председатель-Егорова Г.Б.; считать протокол действительным, опечатки незначительными, ввиду того, что допущенные нарушения не являются существенными, повестку дня частично повторить на данном собрании для подтверждения принятого решения; поддержать предложенный порядок подсчета голосов; расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УО «Жилсервис»; утвердить проект договора управления многоквартирным домом; передать функции по управлению многоквартирным домом по договору управления между собственниками и ООО «Великолукская жилищно-коммунальная управляющая компания»; наделить директора ООО «ВЖКУК» Белогубцева С.Г. полномочиями для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании; определить местом хранения протокола и решения собрания собственников многоквартирного дома является офис ООО «ВЖКУК» по адресу: г.Великие Луки, ул.Некрасова, дом 19; довести до собственников помещений решение, принятое по итогам голосования путем размещения его в течение десяти дней со дня принятия на 1 этаже в каждом подъезде многоквартирного дома.

В обоснование заявления истцы указали, что являются собственниками квартир, расположенных в многоквартирном доме, расположенном по указанному выше адресу, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права. Им стало известно о том, что 07.10.2013 года собственниками помещений данного многоквартирного дома проведено общее собрание собственников. Согласно протокола от 07.10.2013 года на повестку собрания были вынесены

вопросы: избрание председателя и секретаря собрания; счетной комиссии; выбор совета им председателя совета дома; признание недействительным протокол общего собрания от 30.07.2012 г. № 2; определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании; расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УО Жилсервис»; утверждение проекта договора управления многоквартирным домом с ООО «ВЖК Управляющая компания; передача функций по управлению к «ВЖКУК»; наделению директора «ВЖКУК» Белогубцева С.Г. полномочиями для осуществления действий во исполнение решений, принятых на общем собрании; определении места хранения протокола и реестра собственников многоквартирного дома; доведении до сведения собственников о принятом решении. По итогам голосования было принято указанное выше оспариваемое решение.

Считают, что общее собрание было проведено с нарушением закона. В протоколе собрания отсутствовали время и место его проведения, сведения о лицах, принявших участие в общем собрании, отсутствовал кворум собрания, отсутствовали сведения о якобы принимавших участие в общем собрании 46 собственниках многоквартирного дома, что составило 54,9% от голосовавших. Фактически, среди голосовавших лиц только ответчики, являясь собственниками, обладали правом голосования. Кроме того, они не были уведомлены заблаговременно о проведении общего собрания, не принимали в нем участие. На их обращение в ООО УО «Жилсервис» был представлен ответ о том, что функции по управлению многоквартирным домом переданы ООО «ВЖК Управляющая компания», однако копия решения общего собрания им представлена не была. Фактически свою деятельность ООО УО «Жилсервис» по управлению многоквартирным домом не прекратило. Полагают, что указанные нарушения существенные и имеются основания для признания решений общего собрания недействительными. До обращения в суд ими были соблюдены требования норм статьи 181.4 ГК РФ.

Просят суд удовлетворить в полном объеме заявленные требования.

В судебном заседании представитель истцов по доверенности адвокат Тутинова В.Ю. поддержала в полном объеме заявленные иски.

Ответчица Шитова Л.Ш., представитель ответчиков по доверенности Шавлов А.В. в судебном заседании, заявленные требования не признали, представив письменные возражения.

Ответчица Штуопене С.Н. в судебное заседание не явилась, в письменном заявлении в адрес суда возражала против удовлетворения заявленных требований, просит рассмотреть дело без её участия.

Представитель третьего лица Администрации города Великие Луки Николаенко А.Г. в судебном заседании заявленные требования поддержал.

Представитель третьего лица ООО УО «Жилсервис» Березина Д.П. в судебном заседании поддержала иски.

Представитель третьего лица ООО «ВЖК Управляющая компания» Аввакумова К.Б. в судебном заседании возражала относительно удовлетворения иска, поддержала позицию представителя ответчиков Шавлова А.В.

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

В соответствии с частью 1 статьи 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся, в частности, выбор способа управления многоквартирным домом и другие вопросы, отнесенные жилищным законодательством к компетенции общего собрания собственников помещений (п.п.4,5 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

В силу части 3 статьи 48, статьи 37 ЖК РФ количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество такого дома, а доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

На основании статьи 45 ЖК РФ, проводимые помимо годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, являются внеочередными. Данное внеочередное собрание может быть созвано по инициативе любого из собственников дома.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (то есть 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, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. Сообщение о проведении общего собрания собственников должно быть направлено каждому собственнику в указанный срок заказным письмом в письменной форме, если решением собрания не предусмотрен иной способ направления этого сообщения, или вручено каждому собственнику помещения под роспись, либо размещено в помещении данного дома, определенном решением собрания и доступном для всех собственников дома.

В сообщении о проведении общего собрания собственников должны быть указаны: сведения о лице, по инициативе которого созывается собрание; форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование); дата, место, время проведения собрания, или в случае заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны передаваться такие решения; повестка дня собрания; порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на этом собрании, место или адрес для ознакомления с ними.

Согласно части 1 статьи 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 оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников

помещений в данном доме.

Частью 3 статьи 46 ЖК РФ предусмотрено, что 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, определенного решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Статьей 47 ЖК РФ предусмотрено, что в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем проведения 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 (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)

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Согласно статье 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 осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. Представитель собственника в свое очередь на общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование, оформленной в соответствии с требованиями статьи 185 ГК РФ.

Количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании, 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 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 соответствии с частью 6 статьи 46 ЖК 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 участия 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.

По приведенным выше условиям собственник вправе обжаловать в суд решение общего собрания собственников многоквартирного дома, однако, отсутствие хотя бы одного из перечисленных условий исключает признание судом недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

Установлено, что Геворгян К.Ю. и Павлов В.В. являются собственниками жилых помещений №№ 21, 49, расположенных по адресу: Псковская область, город Великие Луки, улица Дворецкая, дом 13 корпус 2, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права серии АА № 063447 от 15.12.1999 г., серии 60-АЖ № 928890 от 20.02.2013 г.

07 октября 2013 года собственниками помещений дома, в котором расположены квартиры истцов было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме очного голосования, инициатором которого выступили: Егорова Г.Б., Штуопене С.Н., Илларионов А.Н., Антоненкова А.Н., Ходюк Н.Н.

Уведомление о проведении собрания, было размещено на досках объявлений на входе в подъезды, а также путем личного уведомления собственников. Указанные обстоятельства нашли свое подтверждение в судебном заседании и сторонами не оспариваются.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №13 корпус 2 по адресу: город Великие Луки, улица Дворецкая от 07.10.2013 года, проведенного в форме очного голосования на разрешение общего собрания были вынесены следующие вопросы: избрание председателя и секретаря собрания; счетной комиссии; выбору совета им председателя совета дома; признание недействительным протокола общего собрания от 30.07.2012 г. № 2; определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании; расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УО

Жилсервис»; утверждение проекта договора управления многоквартирным домом с ООО «ВЖК Управляющая компания»; передача функций по управлению к «ВЖКУК»; наделению директора «ВЖКУК» Белогубцева С.Г. полномочиями для осуществления действий во исполнение решений, принятых на общем собрании; определении места хранения протокола и реестра собственников многоквартирного дома; доведении до сведения собственников о принятом решении.

В данном протоколе указано, что общая площадь помещений многоквартирного дома составляет 2709,8 кв.м. Данную площадь собственники учитывали при подсчете голосов.

Проверяя наличие на собрании кворума, суд, исследовав протокол общего собрания от 07.10.2013 г., данные реестра собственников помещений в МКД, которые учитывались при подсчете голосов, установил, что при проведении собрания в форме очного голосования приняли личное участие 46 собственников, количество голосов которых соответствует 1487,4 кв.м., что в процентном соотношении составляет 54,9 %. Как указано в протоколе собрания по всем поставленным на разрешение вопросам «ЗА» проголосовало 54,9 %, «против» - 0%, «воздержались» - 0%.

Таким образом, судом установлено, что при принятии решений вышеуказанного общего собрания собственников, нарушений действующего законодательства не установлено. В связи с чем, заявленные требования удовлетворению не подлежат.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 194 – 198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Геворгяну Константину Юрьевичу, Павлову Валерию Викторовичу в иске к Егоровой Галине Борисовне, Антоненковой Алевтине Николаевне, Илларионову Анатолию Николаевичу, Штуопене Серафиме Николаевне, Шитовой Лилии Шамильевне о признании недействительным решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Псковский областной суд через Великолукский городской суд в течение 1 (одного) месяца со дня его изготовления в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме изготовлено 11 июня 2014 года

Копия верна: судья Красикова Т.В.
Председательствующий:

Т.В.Красикова