

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

04 февраля 2020 г.

г. Красногорск,
Московская область

Красногорский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Климовского Р.В.,
при ведении протокола секретарем Набиевым Э.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению Маркатюка Вадима Валерьевича к ООО «В ЛЕСУ» о признании
недействительным решения общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

Маркатюк В.В. обратился в Красногорский городской суд Московской области с
иском к ООО «В ЛЕСУ» (далее также – Общество), о признании незаконным решений
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 16,
расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, п. Отрадное, ул.
Лесная, оформленного протоколом № Л16-1/2019.

В обоснование заявленных требований истец сослался, на то, что о предстоящем
собрании он не был надлежащим образом извещен, данное собрание проведено с
существенным нарушением процедуры, что ущемляет его права как собственника
помещения в указанном многоквартирном жилом доме.

В частности, истец ссылается на то, что, собственники помещений не были
уведомлены надлежащим образом о проведении общего собрания, как следствие, были
лишены возможности принимать участие в голосовании; инициатор собрания в
нарушение положений ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК
РФ) провел общее собрание без очной части; собрание проведено в отсутствие
кворума, а также нарушена процедура уведомления об итогах общего собрания
собственников установленная ч. 3 ст. 46 ЖК РФ.

Ответчиком представлен отзыв на иск, в котором Общество требования не
признало, указало, что нарушения, на которые ссылается истец, не соответствуют
действительности, собрание проведено в соответствии с нормами ЖК РФ.

Истец и его представитель в судебное заседание не явились, ходатайствовали о
рассмотрении дела в их отсутствие (л.д. 161-162).

Генеральный директор ООО «В Лесу» Саблуков А.Г. явился, возражал против удовлетворения заявленных требований по доводам, изложенным в отзыве на иск.

Суд в силу ст.167 ГПК РФ, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о слушании дела. Суд принял меры к извещению сторон, и, исходя из того, что реализация участниками гражданского оборота своих прав не должна нарушать права и законные интересы других лиц, а также сроки рассмотрения гражданских дел, установленных п.1 ст. 154 ГПК РФ, посчитал возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения лиц, принявших участие в судебном заседании, суд установил следующее.

Согласно ч.1 ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Положения ст. 45 ЖК РФ предусматривают проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которое может быть созвано по инициативе любого из данных собственников (ч. 2 ст. 45 ЖК РФ).

Судом установлено и следует из материалов дела, что с 14.08.2019 по 30.11.2019 проведено общее внеочередное собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 16, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, принятые на котором решения оформлены протоколом от 03.12.2019 № Л16-1/2019.

На повестку дня собрания были включены следующие вопросы:

- 1) О выборе Председателя и секретаря собрания;
- 2) Об утверждении счетной комиссии;
- 3) Об определении места хранения протокола общего собрания собственников, и иных процессуальных документов, предусмотренных ст. 46-48 ЖК РФ;
- 4) О подтверждении полномочий управляющей компании ООО «В Лесу» ИНН 5024166100 ОГРН 1165024054865;
- 5) Об утверждении существенных условий договора управления;
- 6) Об утверждении договора управления;
- 7) О внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям;
- 8) О передаче системы видеонаблюдения, установленной в соответствии с решением Общего собрания собственников от 16.09.2016 года, в состав Общего имущества собственников МКД;
- 9) Об утверждении регламента использования системы видеонаблюдения;
- 10) Об утверждении правил озеленения на земельном участке, входящем согласно ст. 36 ЖК РФ в состав Общего имущества собственников МКД;
- 11) Об утверждении порядка соблюдения противопожарного режима и эксплуатации подземного паркинга, содержания и эксплуатации общего имущества собственников помещений МКД;
- 12) О передаче инвентарных комнат, расположенных возле секций 16-2, 16-12

под помещения для комнат отдыха, службы охраны, уборки, и организации пультовой системы видеонаблюдения.

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 (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

В силу ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) решение собрания недействительно по основаниям, установленным ГК РФ 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.

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

Случаи оспоримости решения собрания закреплены в ст. 181.4 ГК РФ, в силу п. 1 которой решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

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

Вместе с тем, если иное не предусмотрено законом, в силу 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;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

В силу 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 так решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

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

Как следует из ст. 47 ЖК общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено в форме заочного голосования (опросным путем) и очно-заочного голосования. При этом общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ).

Как усматривается из материалов дела, истец является собственником жилого помещения № 51 в многоквартирном доме № 16, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная (л.д. 55).

Жители указанного многоквартирного дома были дважды (04.08.2019, 19.09.2019) оповещены об проведении собрания путем размещения информационных стендов уведомления, о чем был составлен акт, подписанный собственниками квартир, расположенных в данном доме (л.д. 44, 46).

Следовательно, доводы истца о том, что ответчик не уведомил собственников помещений о предстоящем собрании, подлежат отклонению.

Также в материалы дела ответчиком представлен реестр собственников помещений названного дома и реестр приглашенных лиц на очную часть собрания (л.д. 102-107), что свидетельствует о соблюдении инициатором собрания требований ч. 3 ст. 47 ЖК РФ.

Согласно протоколу от 03.12.2019 № Л16-1/2019 и реестру собственников помещений в названном доме общая площадь всех помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома № 16, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, составляет 41 434,80 кв.м. (л.д.6, 108-140).

Таким образом, общее собрание будет являться правомочным, если в нем примут участие собственники более чем половины площадей, а именно 20 717,40 кв.м. Как следует из протокола общая площадь помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам, составляет 26644,8 кв.м., что составляет 64,3 % от общего числа голосов.

Следовательно, довод истца об отсутствии необходимого кворума опровергается материалами дела. Бланки голосования были представлены ответчиком на обозрение, однако представитель истца не настаивал на их пересчете, а в последствии представитель истца, в письменных пояснениях признал отсутствие нарушений ответчиком требований ЖК РФ, по указанным выше трем основаниям, на которые ссылался в иске Маркатюк В.В., в том числе и в части отсутствия кворума (л.д. 161).

Утверждение истца о том, что ответчик нарушил порядок ознакомления собственником помещений с итогами голосования, также подлежит отклонению.

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, указанным в ст. 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.

Как усматривается из материалов дела, жители многоквартирного дома № 16, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, были уведомлены об итогах проведения собрания путем размещения на информационных составления протокола собрания от 03.12.2019 № Л16-1/2019, о чем был составлен акт, подписанный тремя собственниками квартир, находящихся в указанном доме (л.д. 184).

Исходя из изложенного, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных исковых требований.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении исковых требований Маркатюка Вадима Валерьевича к ООО «В Лесу» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 16, оформленного Протоколом от 03.12.2019 № Л16-1/2019, отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Красногорский городской суд в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения суда.

Судья



