

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

16 декабря 2020 года

г. Дмитровград

Дмитровградский городской суд Ульяновской области в составе председательствующего судьи Инкина В.А., при секретарях Давыдовой М.С., Ахмадеевой Э.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Службиной Ирины Михайловны к Фахрееву Алику Шамильевичу о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома,

УСТАНОВИЛ:

Службина И.М. обратилась в суд с указанным иском, в обоснование заявленных требований указала следующее. В 2008г. решением общего собрания собственников жилья в МКД по ул. Московской, 18 г. Дмитровграда было создано Товарищество собственников жилья - ТСЖ «Московская,18». Истица – председатель Правления ТСЖ «Московская, 18». Решением общего собрания собственников жилья по протоколу общего собрания №13 от 30.05.2019 был заключен договор управления многоквартирным домом №13 от 01.06.2019; решение ни кем не оспорено. 17.08.2020 по адресу: ул. Московская, 18 г. Дмитровграда состоялось общее собрание собственников жилья, инициатором которого был ответчик Фахреев А.Ш. Согласно повестки дня решались, в числе других вопросов, вопросы о выборе Совета дома, председателя Совета дома, о расторжении договора управления №13 от 01.06.2019, заключенного с действующей управляющей организацией - ООО УК «ИНТЕХКОМ», о прекращении ранее выбранного способа управления- ТСЖ, о ликвидации ТСЖ «Московская,18», о выборе другой управляющей компании – ООО «Городская УК», о выборе способа управления - управляющая компания ООО «Городская УК» и т.д.

Истец не согласна с принятыми решениями, по следующим основаниям.

Все собственники помещений МКД являются членами ТСЖ «Московская, 18», поэтому порядок проведения, организации и оформления результатов такого собрания регулируются ст.ст.145-146 ЖК РФ и Уставом ТСЖ. Инициатор собрания Фахреев А.Ш. ни председателем Правления ТСЖ, ни заместителем Правления, ни членом Правления ТСЖ не является, следовательно полномочия на проведения собрания у него отсутствовали.

Уведомление о проведении общего собрания членам ТСЖ не направлялись, порядке проведение собрания в заочной форме не утверждался.

Согласно условий договора управления МКД, заключенного с ООО УК «ИНТЕХКОМ» он может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения в одностороннем порядке об отказе от исполнения договора управления, если управляющая организация не выполняет условий договора, и о принятии решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления МКД.

В нарушении условий договора ООО УК «ИНТЕХКОМ» не была уведомлена за два месяца о расторжении договора, вопрос о неисполнении условий договора со стороны ООО УК «ИНТЕХКОМ» на повестку дня не ставился.

Полагает, что создание Совета многоквартирного дома при действующем ТСЖ не допускается. Кворума на собрании не было.

В нарушение условий договора управления МКД №13 от 01.06.2019 ООО УК «ИНТЕХКОМ» было уведомлено не за два месяца до расторжения с ней договора, а - за один.

Просила признать недействительными решения собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул. Московская, 18 от 17.08.2020, оформленного протоколом № 2 от 09.09.2020.

При подготовке дела к судебному разбирательству к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ООО УК «ИНТЕХКОМ», ООО «Городская УК».

В судебное заседание 16.11.2020 истец Службина И.М. не явилась, будучи извещенной о времени и месте рассмотрения дела.

Ранее в судебном заседании истец Службина И.М. искивые требования поддержала, дала суду пояснения, аналогичные изложенным в иске.

Представитель истца Дякин С.И., действующий на основании доверенности в ходе судебного заседания искивые требования поддержал в полном объеме, дал суду пояснения аналогичные, изложенным в иске. Дополнительно суду пояснил, что ряд собственников не принимали участия в собрании и не голосовали, однако от их имени заполнены бюллетени. В ряде бюллетеней стоят подписи не собственников, а других лиц. Решения о ликвидации ТСЖ «Московская, 18», о расторжении, заключенного между ТСЖ «Московская,18» и ООО УК «ИНТЕХКОМ» приняты в нарушение действующего законодательства РФ.

В судебное заседание 16.11.2020 ответчик Фахриев А.Ш. не явился, будучи извещенным о времени и месте рассмотрения дела.

Ранее в судебном заседании ответчик Фахриев А.Ш. искивые требование не признал, суду пояснил, что он являлся инициатором собрания, при этом он является собственником квартиры № 28 и членом ТСЖ «Московская,18». Членом правления ТСЖ он не является, как и председателем и заместителем председателя Правления ТСЖ. Суду пояснил, что решения, принятые на собрании являются законными, порядок созыва и проведения собрания не нарушался, кворум на собрании имелся.

Представитель Фахреева А.Ш. - Андреев А.Ю., действующий на основании доверенности, в судебном заседании искивые требования не признал. Суду пояснил, что решения, принятые на собрании являются законными, порядок созыва и проведения собрания не нарушался, кворум на собрании имелся. В соответствии с действующим законодательством Фахреев А.Ш., будучи собственником квартиры в МКД вправе был инициировать проведение общего собрания собственников МКД, которые вправе решать любые вопросы связанные с управлением МКД. Кворум для принятия решений на собрании имелся.

Представители третьего лица ООО УК «ИНТЕХКОМ», ООО «Городская УК» в судебное заседание не явились по неизвестной суду причине, о месте и времени рассмотрения дела извещены

В соответствии со ст.167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, в порядке заочного производства.

Заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

Согласно части 6 статьи 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 данного 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.

В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Согласно статье 44.1 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством: очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование); заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 данного Кодекса); очно-заочного голосования.

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 (часть 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ).

Согласно ч.1 ст. 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также решения, предусмотренного пунктом 4.5 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1.2 настоящей статьи. 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. 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. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Копии решений и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в пункте 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, также подлежат направлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в срок, указанный в настоящей части, в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

В соответствии с ч.2 ст.44 Жилищного Кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме;

1.1) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

1.1-1) принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации;

1.2) принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о

получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;

2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, а также о заключении соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме;

2.1) принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке;

3) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

3.1) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями на условиях, определенных решением общего собрания;

3.2) принятие решений об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы или созданной на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации региональной информационной системы, используемой для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - региональная информационная система), при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, а также иных информационных систем независимо от способа управления многоквартирным домом;

3.3) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания);

3.4) принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы;

3.5) принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящего Кодекса;

4) выбор способа управления многоквартирным домом;

4.1) принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

4.2) принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

4.3) принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

4.4) принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

4.5) принятие решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;

5) другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 1 статьи 181.2 Гражданского кодекса РФ решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Частью 1 статьи 48 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что 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.

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 (часть 3 статьи 48 Жилищного кодекса РФ).

Согласно ч.1 ст. 181.4. Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 (ч.1 ст. 181.4)

Оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия (ч.7 ст. 181.4).

Установлено, что собственниками многоквартирного дома №18 по ул.Московской в г.Димитровграде в период с 17 августа по 06 сентября 2020 года было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме. Собрание проводилось в форме очного – заочного голосования по инициативе Фахрева А.Ш. - собственника кв.28 д.18 по ул. Московской в г.Димитровграде.

Собрание было проведено со следующей повесткой дня:

1. Утверждение повестки дня.
2. Выбор председателя, секретаря собрания, счетной комиссии.
3. Выбор членов Совета дома.
4. Выбор председателя Совета дома.
- 5.Расторжение с ООО УК «ИНТЕХКОМ» (ИНН 7329028330) договора управления №13 многоквартирным домом №18 по ул. Московская в г. Димитровграде от 01.06.2019 и наделение Председателя Совета дома полномочиями на уведомление ООО УК «ИНТЕХКОМ» (ИНН 7329028330) расторжении договора управления № 13 многоквартирным домом №18 по ул. Московская в г.Димитровграде от 01.06.2019.
- 6.Прекращение ранее выбранного способа управление - прекращение управления товарищество собственников жилья.
- 7.Ликвидация ТСЖ «Московская18», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград ул.Московская д.18.
8. Выбор способа управления- управление управляющей организацией.
9. Выбор управляющей организации- ООО «Городская УК» (ИНН 7329030428).
10. Утверждение текста договора управления многоквартирным домом и заключение договора управления на утвержденных условиях.
11. Утверждение тарифа на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 15 руб. с 1 кв.м. в месяц.
- 12.Утверждение тарифа на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 4,50 руб. с 1 кв.м. в месяц.
13. Утверждение порядка расчета размера платы коммунальных ресурсов (ГВС,ХВС, водоотведение, электроэнергия) в целях содержания общего имущества: объем коммунальных ресурсов (ГВС, ХВС, водоотведение, электроэнергия) для содержания общего имущества определены по показаниям общедомового прибора учета, но не выше норматива.
14. Утверждение плана мероприятий по электросбережению.
15. Утверждение сохранения прямого порядка предоставления коммунальных услуг с поставщиками коммунальных услуг (ГВС, ХВС, водоотведение, отопление, электроэнергия), региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными

отходами а РФ.

16. Наделение Председателя Совета дома полномочиями на подписание договора управления с ООО «Городская УК», последующих соглашений о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом, утвержденных на общем собрании собственников помещений, а также полномочиями на подписание документов, касающихся управления домом, выступать в суде в качестве представителя собственников по делам, связанным с управлением дома и предоставлением коммунальных услуг, совершать от имени собственников иные действия и реализовывать полномочия председателя совета многоквартирного дома предусмотренные действующим законодательством. (Настоящий пункт Протокола будет являться доверенностью собственников помещений многоквартирного дома Председателю Совета дома на подписание от их имени договора управления, соглашений и иных документов, связанных с управлением).

17. Наделение Председателя Совета МКД полномочиями на представление от имени собственников многоквартирного дома в качестве представителя в арбитражных судах, в судах общей юрисдикции с правом подписания исковых заявлений, предъявление их в судах, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, передачу полномочий другому лицу (передоверие), обжалование судебных постановлений.

18. Принятие решения о распоряжении денежными средствами, накопленными в ООО УК «ИНТЕХКОМ», путем перечисления их на счет управляющей компании ООО «Городская УК» для и дальнейшего использования на «Содержание общего имущества» и/или по услуге «Текущий ремонт» общего имущества МКД №18 по ул. Московская в г. Димитровграде.

19. Предоставить ООО «Городская УК» право распоряжения общим имуществом в пределах установленных законодательством Российской Федерации, в том числе право на возмездной основе (не менее 250 руб. в месяц) предоставлять объекты общего имущества в многоквартирном доме собственникам и третьим лицам в аренду, а именно заключать договоры с провайдерами с определением всех существенных условий договора, с направлением полученных денежных средств на текущий ремонт МКД, а также совершать все юридически значимые действия, связанные с осуществлением и защитой указанных прав.

20. О формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

21. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в размере минимального взноса, установленного Правительством Ульяновской области.

22. Об определении управляющей организации ООО «Городская УК» владельцем специального банковского счета и лицом, уполномоченным на открытие специального банковского счета; на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете, в том числе подписания необходимых документов, касающихся заключения договора на открытие специального банковского счета и совершения расчетно-кассовых операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете.

23. Об определении кредитной организации ПАО Сбербанк, в которой будет открыт специальный счет.

24. О выборе ООО «Городская УК» уполномоченным лицом на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на

специальный счет, об определении порядка предоставления платежных документов с разрешением ООО «Городская УК» обрабатывать персональные данные собственников помещений и передачи специальных данных специализированной организации ООО «РИЦ-Димитровград» для выставления в едином платежном документе отдельной строкой, а оплата расходов, связанных с предоставлением платежных документов определить денежные средства в составе платы «Содержание жилого помещения» по услуге «Печать и доставка платежных документов».

25. Об определение организации, осуществляющей начисление, сбор и перечисление ежемесячных платежей для формирования фонда капитального ремонта- ООО «РИЦ-Димитровград» за вознаграждение 3,0 % от собственных средств по статье «Взносы за капитальный ремонт».

26. Утверждение способа извещения собственников о проведении общих собраний, а также уведомление о результатах голосования собственников помещений путем размещения извещения на информационных досках каждого подъезда многоквартирного дома.

27. Определение места хранения протокола общего собрания.

Судом установлено, что Службиной И.М. на праве собственности принадлежит квартира 21 дома 18 по ул.Московская г.Димитровграда, в связи с чем суд приходит к выводу, что она имеет процессуальное право на обращение с вышеуказанным иском в суд.

Обращаясь в суд с настоящими требованиями, истец указал, что общее собрание, проведенное в форме очно-заочного голосования в период с 17.08.2020 по 06.09.2020, проведено без надлежащего уведомления собственников помещений многоквартирного дома, в отсутствие необходимого кворума.

Согласно ч.4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, 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 п. 7.2.4 Устава ТСЖ «Московская, 18», регламентирующего порядок созыва и проведения общего собрания членов ТСЖ, уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть направлено не позднее 10 дней до даты проведения общего собрания каждому из собственников помещения в письменной форме, заказным письмом или вручено каждому члену Товарищества под роспись лицом, по инициативе которого проводится общее собрание.

Доводы истца и его представителя, о том, что собственники многоквартирного дома №18 по ул. Московской г.Димитровграда не были надлежащим образом уведомлены о проведении собрания, какими-либо доказательствами не опровергнуты.

Доказательств того, что каким-либо решением собственников помещений указанного многоквартирного дома утвержден иной способ извещения о проведении собраний собственников помещений, суду не представлено.

В соответствии со ст. 181.5 Гражданского кодекса РФ если иное не предусмотрено законом, 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.

Проверяя наличие кворума, суд исходил из следующего.

Согласно ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса 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.

В силу ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса 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.

Согласно выписки из ЕГРН по состоянию на 05.08.2000 г. площадь МКД №18 по ул.Московской в г.Димитровград составляет 4419,4 кв.м.

Судом установлено, что в д.18 по ул.Московской в г.Димитровграде имеется 72 квартиры.

Судом проверены 64 бюллетеня очно-заочного голосования, данные о собственниках жилых помещений и размерах их площадей, принимавших участие в голосовании.

При этом из числа проголосовавших суд исключает собственника квартиры № 1 Панкратову Н.С., собственника квартиры № 51 Гололобову К.А., собственника квартиры № 20 Чуркина Э.В., собственника квартиры №52 Куликову Т.В., собственника квартиры № 29 Батракова А.А., которые были допрошены в качестве свидетелей по делу и показали, что в собрании и голосовании участия не принимали, в бюллетенях для голосования стоят не их подписи.

Вышеуказанные свидетели перед допросом предупреждались судом об уголовной ответственности по ст.ст.307, 308 УК РФ и не доверять их показаниям у суда нет оснований.

Кроме этого из числа проголосовавших суд исключает следующих лиц:

- Кондоурову Валентину Ивановну, которая согласно сведений БТИ является собственником квартиры № 64 и зарегистрирована в данной квартире, но фактически проживает в республике Крым в связи с чем не принимала участие в голосовании и бюллетень не подписывала, что подтверждается ее заявлением, которое нотариально заверено и адресовано суду.

- Маблиханову Алию Ремельевну, проголосовавшую согласно бюллетеней для голосования как сособственник квартиры № 27. Согласно выписки из ЕГРН данная квартира принадлежит на праве совместной собственности Мавлихановой Алие Раильевне, и Мавлиханову Ринату Раильевич;

- Шевцову Ларису Геннадьевну, проголосовавшую согласно бюллетеню для голосования как сособственник квартиры № 31.В бюллетене для голосования

расписалась Шведова. Согласно выписки из ЕГРН собственником данной квартиры фактически являются Шведова Лариса Геннадьевна.

- Глухова Василия Петровича, проголосовавшую согласно бюллетеня для голосования как сособственник квартиры № 72. Согласно данных БТИ и выписки из ЕГРН собственником данной квартиры он не является.

При этом судом принимается во внимание, что в бюллетене для голосования по кв.15 собственник Идеатулин Е.Н. по вопросам повестки дня собрания не голосовал.

В бюллетене для голосования по кв.24 собственник Кожин А.М. указал, что он является собственником всей квартиры, однако согласно сведений БТИ ему принадлежит лишь $\frac{1}{4}$ доля вышеуказанной квартиры.

Суд принимается также во внимание, что собственник квартиры № 54 Цуканова В.В. голосовала дважды и заполнила два бюллетеня для голосования, в связи с чем один бюллетень для голосования, подписанный Цукановой В.В. подлежит исключению из общего количества бюллетеней для голосования.

Суд не исключает из числа голосовавших собственника квартиры №27 Мавлиханова Рината Раисьевича, который был допрошен судом в качестве свидетеля и показал, что он принимал участие в голосовании и расписывался в бюллетене для голосования, но при написании его фамилии допущена описка. При этом суд исходит из того, что согласно выписки из ЕГРН данная квартира принадлежит на праве совместной собственности Мавлихановой Алие Раильевне и Мавлиханову Ринату Раильевич;

Суд не исключает из числа голосовавших Одаеву Анастасию Анатольевну, проголосовавшую согласно бюллетеня для голосования как сособственник квартиры № 37. В бюллетене для голосования расписалась Мизюрькина. Согласно выписки из ЕГРН Одаевой Анастасии Анатольевне принадлежит $\frac{1}{4}$ доли в квартире 37. Вместе с тем согласно представленной стороной ответчика копии свидетельства о заключении брака серии I-ИЗ № 810424 Мизюрькин Павел Александрович заключил брак с Одаевой Анастасией Анатольевной 09.10.2019, при этом мужу присвоена фамилия Мизюрькин, а жене-Мизюрькина.

Довод стороны истца, что бюллетени для голосования собственников квартиры № 37 должны быть исключены из общего числа проголосовавших, поскольку в них не верно указаны правоустанавливающие документы собственников суд принять не может. Судом установлено, что квартира № 37 дома 18 по ул.Московская г.Димитровграда фактически принадлежит Одаеву А.А. ($\frac{1}{4}$ доля), Мизюрькиной (ранее Одаевой) А.А. ($\frac{1}{4}$ доли), Одаевой В.И. (1,2 доли), которые принимали участие в голосовании и высказали свое позицию по вопросам повестки дня собрания.

Кроме этого свидетель Одаев А.А. суду показал, что он является сособственником квартиры № 37 дома 18 по ул.Московская г.Димитровграда, принимал участие в голосовании и в бюллетени для голосования стоит его подпись. Заполняя бюллетень для голосования он допустил техническую ошибку при написании правоустанавливающего документа.

Общее число собственников, имевших право голоса и фактически принявших участие в голосовании на общем собрании составило 54 собственника, которым принадлежит на праве собственности 2030,15 кв.м. помещений в выше указанном МКД, что составляет 45,94 % от площади МКД. ($2030,15 \text{ кв.м.} \times 100 \% : 4419,4 \text{ кв.м.}$), следовательно, кворума для проведения общего собрания собственников дома 18 по ул.Московская г.Димитровграда Ульяновской области не имелось.

Таким образом, исковые требования Службиной Ирины Михайловны к Фахриеву Алику Шамильевичу о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома подлежат удовлетворению.

Оценив все имеющиеся по делу доказательства в их совокупности, проанализировав приведенные выше нормы права суд приходит к выводу о необходимости признать недействительными решения, принятые общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома 18 по ул. Московская г.Димитровграда Ульяновской области от 17.08.2020, оформленного протоколам № 2 от 09.09.2020.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ Фахриева Алика Шамильевича в пользу Службиной Ирины Михайловны в возмещение расходов по оплате госпошлины надлежит взыскать 300 рублей.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Службиной Ирины Михайловны к Фахриеву Алику Шамильевичу о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома удовлетворить.

Признать недействительными решения, принятые общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома 18 по ул. Московская г.Димитровграда Ульяновской области от 17.08.2020, оформленного протоколам № 2 от 09.09.2020.

Взыскать с Фахриева Алика Шамильевича в пользу Службиной Ирины Михайловны в возмещение расходов по оплате госпошлины 300 (триста) рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ульяновский областной суд через Димитровградский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме 23 декабря 2020 года.

Председательствующий судья

подпись

В.А.Инкин



Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 06.04.2021 постановлено:

решение Димитровградского городского суда Ульяновской области от 16 декабря 2020 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу Фахреева Алика Шамильевича - без удовлетворения.

Устранить описку в решение суда, правильно указав фамилию ответчика Фахреев.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Апелляционное определение может быть обжаловано в течение трех месяцев в кассационном порядке в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (г. Самара) по правилам, установленным главой 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации через Дмитровградский городской суд Ульяновской области.

Судья

В.А. Инкин

Секретарь суда

А.А. Гатина

