

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Ульяновск

07 мая 2018 года

Засвияжский районный суд г. Ульяновска в составе:
председательствующего судьи Дементьева А.Г.
при секретаре Дерюгиной М.А.,
с участием адвоката Булгаковой Е.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Глошкина Леонида Михайловича, Слепневой Надежды Алексеевны, Сафоновой Валентины Ивановны, Абрамовой Светланы Борисовны, Морозовой Ирины Вячеславовны, Мордвиновой Надежды Михайловны к Скудновой Татьяне Михайловне, Алиакберову Руслану Рауфовичу, Лебедевой Елене Георгиевне, Рысьевой Наталье Николаевне, Таловой Татьяне Ивановне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома,

УСТАНОВИЛ:

Глошкин Л.М., Слепнева Н.А., Сафонова В.И., Абрамова С.Б., Морозова И.В., Мордвинова Н.М. обратились в суд с иском к Скудновой Т.М., Алиакберову Р.Р., Лебедевой Е.Г., Рысьевой Н.Н., Таловой Т.И. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 7 по ул. Корунковой в г. Ульяновске по всем вопросам повестки дня, оформленного протоколом № 1 от 25.01.2018 г.

Иск обоснован тем, что истцы на праве собственности владеют жилыми помещениями, расположенными в данном доме, право собственности прошло государственную регистрацию.

Управление данным многоквартирным домом (далее также – МКД) осуществляет ООО «СК «Фундамент».

Истцы сообщают, что им в январе 2018 года стало известно, что собственниками данного дома в период с декабря 2017 года по январь 2018 года проводилось очно-заочное общее собрание собственников помещений в данном доме, когда жители 10 подъезда МКД стали при встрече во дворе дома обсуждать эту тему.

В повестку дня такого собрания входил в частности вопрос о расторжении договора управления с прежней управляющей организацией – ООО «СК «Фундамент» и заключения договора управления с другой управляющей организацией – ООО «УК «Солидарность»; установление тарифа за ремонт и содержания жилого помещения.

Инициатором общего собрания являлась Скуднова Т.М., председателем собрания был Алиакберов Р.Р., секретарем собрания – Лебедева Е.Г. (ответчики по делу).

Алиакберов Р.Р. в нарушение ч.1 ст. 46 ЖК РФ не предоставил подлинные решения собственников в ООО СК «Фундамент» для направления их в государственный надзорный жилищный орган.

Истцы считают такое решение общего собрания собственников недействительным, просят признать его таковым по всем вопросам повестки дня, по следующим основаниям.

Так, был грубо нарушен порядок подготовки, созыва, проведения общего собрания собственников помещений МКД, подсчета голосов и доведения его результатов (ст.ст. 44-48 ЖК РФ, ст. ст. 154, 156 ЖК РФ), чем существенно нарушены права и законные интересы истцов:

- в нарушение ст.ст. 45 и 47 ЖК РФ собственники помещений МКД не были извещены о проведении общего собрания в установленные законом сроки (за 10 дней) в форме очно-заочного голосования; им не была объявлена повестка дня; не были доведены до сведения материалы, которые будут рассматриваться на таком собрании, место или адрес, где с ними можно ознакомиться;
- когда была проведена очная часть общего собрания – неизвестно
- бланки решений собственников вручались не всем собственникам (реестр отсутствует), а выборочно, их разносили работники ООО «УК «Солидарность»;
- анализ данных, который произвели истцы, полученных в результате опроса собственников помещений МКД, позволяет сделать общий вывод о том, что общая площадь дома – 20 087,4 кв.м – 100 голосов (100%); информация получена по площади – 11 872,68 кв.м – 59,1 голосов (59,1 %), из которых ни один голос не принимал участия в голосовании; оставшиеся 40,9 % голосов не составили кворум собрания, которое было неправомочно принимать какие-либо решения;
- из протокола № 1 от 25 января 2018 года (вопрос 1 повестки дня) следует, что на председателя собрания Алиакберова Р.Р. и секретаря собрания Лебедеву Е.Г. возложена обязанность счетной комиссии. Фактически, исходя из текста рассматриваемого протокола, подсчет голосов осуществляли: Рысьева Н.Н., Скуднова Т.М., Талова Т.И. (ответчики по делу), на которых такая обязанность не возлагалась. Они не имели законного права производить подсчет голосов и фиксировать его в протоколе общего собрания;
- протокол № 1 от 25.01. 2018 года не доводился до сведения собственников МКД, чем нарушена правовая норма, содержащаяся в ч. 3 ст. 46 ЖК РФ, которая устанавливает, что решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 ЖК РФ, иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенным решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном и для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений;
- исходя из текста рассматриваемого протокола приняты документы (договор управления – Приложение № 1; Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размер платы за данные виды работ и услуг – Приложение № 2; Регламент проведения общих собраний собственников – Приложение № 3), которые истцы не видели. Между тем указанные документы являются неотъемлемой частью договора управления, его существенными условиями, без согласования которых такой договор юридически является недействительным.

Истцы сообщают, что они довольны работой управляющей организации – ООО СК «Фундамент», не имеют к ней существенных претензий; оснований для расторжения договора управления с данной организацией не имеется.

Истцы сообщают, что они не были ознакомлены с перечнем работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД, предложенный ООО «УК «Солидарность».

Они не согласны с размером платы за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД в размере 20 руб. 46 коп., который экономически не обоснован; формулировка этого вопроса не корректная: не указана периодичность платы, порядок начисления – с 1 кв.м или с человека.

Также в протоколе отсутствует перечень работ по текущему ремонту, однако определена плата – 3 руб. за 1 кв.м в месяц. Необоснованно включено в размер такой платы вознаграждение ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 3,54 %, что также не имеет под собой оснований.

Согласно Жилищному кодексу, его ст. 156 ЖК РФ, с правовой точки зрения, собственники помещений МКД должны утвердить на своем общем собрании плату за содержание жилого помещения, которая устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями жилищного законодательства (ч. 1 ст. 156 ЖК РФ).

В соответствии с п. 35 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., указанные размеры платы за содержание жилого помещения должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам, качеству услуг и работ.

Формулировка вопроса № 11: «Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения» не соответствует формулировке принятого решения – «Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения».

Таким образом, в протоколе содержится решение, не соответствующее формулировке вопроса и ущемляющее экономические интересы собственников, направленное на выгоду управляющей организации – данным решением жители дома обязаны оплачивать все потери коммунальных ресурсов при содержании общего имущества МКД, в том числе и по вине управляющей организации.

По вопросу № 14 повестки дня «О выплате вознаграждения председателю МКД» принятое решение в протоколе № 1 от 25.01.2018 года не обозначено.

Решениями, обозначенными в протоколе № 1 от 25.01.2018 г. под номерами 15 и 16, Совет МКД и председатель МКД наделены полномочиями, которые ущемляют права и законные интересы собственников помещений многоквартирного дома. Их принятие возможно по действующему законодательству, но должно быть осознанным и взвешенным, чего не произошло

Истцы сообщают, что они довольны работой управляющей организации – ООО СК «Фундамент», не имеют к ней существенных претензий; оснований для расторжения договора управления с данной организацией не имеется.

Истцы сообщают, что они не были ознакомлены с перечнем работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД, предложенный ООО «УК «Солидарность».

Они не согласны с размером платы за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД в размере 20 руб. 46 коп., который экономически не обоснован; формулировка этого вопроса не корректная: не указана периодичность платы, порядок начисления – с 1 кв.м или с человека.

Также в протоколе отсутствует перечень работ по текущему ремонту, однако определена плата – 3 руб. за 1 кв.м в месяц. Необоснованно включено в размер такой платы вознаграждение ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 3,54 %, что также не имеет под собой оснований.

Согласно Жилищному кодексу, его ст. 156 ЖК РФ, с правовой точки зрения, собственники помещений МКД должны утвердить на своем общем собрании плату за содержание жилого помещения, которая устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями жилищного законодательства (ч. 1 ст. 156 ЖК РФ).

В соответствии с п. 35 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., указанные размеры платы за содержание жилого помещения должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам, качеству услуг и работ.

Формулировка вопроса № 11: «Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения» не соответствует формулировке принятого решения – «Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения».

Таким образом, в протоколе содержится решение, не соответствующее формулировке вопроса и ущемляющее экономические интересы собственников, направленное на выгоду управляющей организации – данным решением жители дома обязаны оплачивать все потери коммунальных ресурсов при содержании общего имущества МКД, в том числе и по вине управляющей организации.

По вопросу № 14 повестки дня «О выплате вознаграждения председателю МКД» принятое решение в протоколе № 1 от 25.01.2018 года не обозначено.

Решениями, обозначенными в протоколе № 1 от 25.01.2018 г. под номерами 15 и 16, Совет МКД и председатель МКД наделены полномочиями, которые ущемляют права и законные интересы собственников помещений многоквартирного дома. Их принятие возможно по действующему законодательству, но должно быть осознанным и взвешенным, чего не произошло

в данном случае. Большинство собственников не участвовало в голосовании и не принимало таких решений.

Решение, обозначенное в рассматриваемом протоколе по вопросу № 17, об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, также недействительно, во-первых, в силу отсутствия кворума; во-вторых, такой Регламент по существу не доводился до сведения собственников помещений многоквартирного дома.

О намерении обжаловать протокол № 1 от 25.01.2018 года и содержащихся в нем решений мы уведомили собственников помещений МКД путем размещения соответствующего Уведомления (в порядке ч. «б» ст. 181.4 ГК РФ) на досках объявлений дома, доступных для обозрения всеми собственниками помещений МКД.

Истец Морозова И.В. о месте и времени судебного разбирательства извещена, в судебное заседание не явилась, в заявлении просила провести судебное заседание без ее участия, указав, что поддерживает иск.

Остальные истцы в ходе судебного разбирательства поддержали иск, изложив доводы и факты, указанные в исковом заявлении.

Шарипова К.Р., представляя на основании доверенности интересы третьего лица – ООО «СК «Фундамент», в судебном заседании поддержала иск. Суду она, с учетом доводов письменного отзыва, пояснила следующее.

ООО «СК «Фундамент» поддерживает позицию истцов о том, что указанное общее собрание собственников помещений МКД проведено с существенным нарушением порядка созыва, проведения собрания, доведения итогов принятого решения. Необходимого кворума на общем собрании не было; некоторые из представленных решений собственников квартир следует исключить из участия в голосовании, поскольку такие решения дефектны, конкретный перечень таких решений указан в приложении к отзыву.

Так, если взять за основу достоверность представленных в суд решений собственников помещений МКД (исключив бесспорно бюллетени на умерших до начала голосования), то участие в данном общем собрании, по данным протокола № 1 от 25.01.2018 г. приняли собственники, обладающие менее чем 50% голосов от общего числа голосов, а именно: при общей площади дома – 20087,40 кв.м. представленными в суд бюллетенями проголосовали собственники, обладающие 49,85 % голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД (10 014.02 кв.м).

Так, являются умершими на момент голосования – Нигматуллина Адия Гирфановна и Нигматуллин Миннахат Кашафутдинович (кв. 185) – доля каждого в праве собственности 21,40 кв.м.; Рябинов Сергей Сергеевич (кв. 344) – доля в собственности – 53,06 кв.м, итого – 95,86 кв.м, что составляет 0,48 % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Период проведения общего собрания в очно-заочной форме, указанного в протоколе № 1 от 25 января 2018 г. (с 14.12.2017 г. по 14.01.2018 г.) не соответствует периоду проведения общего собрания согласно решениям собственников (с 18.12.2017 г. по 25.12.2017 г.).

Фактическая дата заполнения бюллетеней собственниками в данном документе не отражена. Данное нарушение процедуры проведения общего собрания собственников помещений в МКД является существенным и ставит под сомнение достоверность протокола № 1 от 25 января 2018 года, которое к тому же является неустранимым.

Даже неполный анализ представленных бюллетеней позволяет сделать вывод о недостоверности значительного числа решений собственников по причинам: собственники не принимали участие в голосовании и не заполняли бланки «решения собственника», так как в обозначенный в протоколе № 1 от 25.01.2018 года период времени отсутствовали в г. Ульяновске (находились в местах лишения свободы, на военной службе в рядах Российской Армии, по месту учебы в институте, находящемся в другом регионе), указанные бланки им попросту не вручались, а были заполнены неизвестными лицами либо родственниками, которым такие полномочия не передавались, а также оформлены от имени умерших к моменту голосования людей. Кроме того, в ряде бюллетеней отсутствуют указания на документы, подтверждающие права собственности на жилые помещения; волеизъявление проголосовавших непонятно – зачеркнут один вариант голосования, но оставлены два других, либо зачеркнуты все варианты голосования; бюллетени имеют зачистки маркером, что является недопустимым.

Кроме того, многие собственники помещений многоквартирного дома № 7 по ул. Корунковой в г. Ульяновске в ходе проверки проголосовавших бюллетеней заявили, что заполнили бюллетени по вопросам расторжения договора управления с ООО СК «Фундамент» и выбора в качестве управляющей организации ООО «УК «Солидарность» ошибочно, предполагая, что это лист опроса (собственник Деревянкина Т.П. (кв. 103 – 53,64 кв.м), либо по настоянию инициатора Скудновой Т.М., как это было в случае с собственником доли 26,89 кв.м в квартире № 284 Козловым В.Г., который в заявлении в суд сообщил, что он не имел намерения менять управляющую организацию, что он не знает, что такое ООО «УК «Солидарность», и не был ознакомлен с договором управления с этой управляющей организацией, предлагаемым перечнем работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и размером платы за жилое помещение, то есть теми документами, которые были поставлены на голосование по повестке собрания.

Согласно рассматриваемому протоколу «недействительными признано 0,00 решений, что соответствует 0,00 кв.м и 0,00 % голосов от общего числа голосов собственников», что не соответствует действительности.

Решения собственников, заполненные ненадлежащим образом, из которых невозможно усмотреть их действительное волеизъявление, с пометками, подчистками, не указанием документов на право собственности, документы подписаны неправомочными лицами (в том числе несовершеннолетними) и т.п. должны быть признаны недействительными и исключены из подсчета кворума, что не сделано, например, в отношении решения собственника Сафоновой В.И. (кв. 234), общая площадь 65,44 кв.м (единоличный собственник), которая перечеркнула текст бюллетеня.

Ответчики в ходе судебного разбирательства не признали иск. Их доводы сводились к тому, что указанное общее собрание собственников помещений МКД было проведено в соответствии с законом, в том числе по порядку подготовки, созыва, проведения общего собрания собственников помещений МКД,

подсчета голосов и доведения его результатов. Кворум собрания имелся; оснований для признания решения общего собрания недействительным не имеется.

Антипова В.И., представляя в порядке п. 6 ст. 53 ГПК РФ интересы ответчиков в судебном заседании, не признала иск. Суду дала объяснения, приведя доводы своих доверителей. Она также сообщила, что в ходе судебного разбирательства были представлены доказательства, в силу которых из числа решений собственников помещений в МКД, учтенных при проведении такого собрания, следует исключить умерших граждан, отбывающих наказание в местах лишения свободы, проходивших военную службу по призыву.

Насырова С.В., Горбунова Ю.С., представляя на основании доверенности интересы третьего лица – ООО «УК «Солидарность», в судебном заседании не признали иск. Суду в обоснование возражений по иску изложили те же доводы, что и сторона ответчика по делу.

Третье лицо – Администрация города Ульяновска о месте и времени судебного разбирательства извещена, его представитель в судебное заседание не явился, причин неявки суду не сообщил.

Суд определил рассмотреть дело при данной явке.

Суд, выслушав указанных лиц, допросив свидетелей, исследовав материалы настоящего гражданского дела, пришел к следующему.

Иск Глошкина Л.М., Слепневой Н.А., Сафоновой В.И., Абрамовой С.Б., Морозовой И.В., Мордвиновой Н.М. к Скудной Т.М., Алиакберову Р.Р., Лебедевой Е.Г., Рысьевой Н.Н., Таловой Т.И. подлежит отклонению по следующим основаниям.

Сторонам была разъяснена норма, содержащаяся в ст. 56 ГПК РФ, согласно которой каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Судом были определены юридически значимые обстоятельства, подлежащие доказыванию сторонами.

В соответствии с п.3 ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Суд при разрешении данного спора принимает во внимание доводы стороны ответчика, так как они соответствуют фактическим обстоятельствам дела и закону.

Согласно п. 1 ст. 181.3 ГК РФ 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 соответствии с п. 1 ст. 181.4 ГК РФ 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, допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола.

Как следует из ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: принято при отсутствии необходимого кворума.

Исходя из анализа вышеуказанных норм права вопросы наличия кворума, легитимности лиц, участвующих в голосовании, соблюдение порядка созыва собрания, а также порядка самого голосования и подсчета голосов имеют существенное значение для правомочности принимаемых собранием решений, а, следовательно, и их законности.

Закон устанавливает, что собственники помещений многоквартирного жилого дома вправе решать вопросы, связанные с управлением многоквартирным жилым домом самостоятельно, путем проведения общего собрания как в форме заочного, так и очного голосования. О такой возможности говорится в статьях 44 - 48 ЖК РФ.

Более того закон (п. 1 ст. 45 ЖК РФ) обязывает собственников жилых помещений проводить такие собрания ежегодно, сроки и порядок проведения таких собраний собственники жилых помещений обязаны утвердить на общем собрании.

Это одна из возможных форм управления собственниками жилых помещений многоквартирным жилым домом.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным жилым домом (ч. 1 ст. 44 ЖК РФ).

К компетенции такого общего собрания в соответствии с ч. 2 ст. 44 ЖК РФ относится в частности принятие решений о выборе способа управления многоквартирным домом (п. 4); другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (п. 5).

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятия решения общим собранием определены статьями 45 - 48 ЖК РФ.

Согласно ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещений 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.

Из данных норм следует, что решение по повестке дня может быть принято по результатам проведения такого общего собрания.

Судом установлено, что истцы на праве собственности владеют жилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме № 7 по ул. Корунковой в г. Ульяновске:

- Глошкин Леонид Михайлович – 1/4 доля и приходящей на данную долю 16,125 кв.м общей площади квартиры № 223, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 01.11.2005 г.;

- Слепнева Надежда Алексеевна – исключительный собственник квартиры № 233, общая площадь квартиры 35,4 кв.м, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 21.09.2009 г.;

- Сафонова Валентина Ивановна – исключительный собственник квартиры № 234, общая площадь квартиры 70,91 кв.м, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14.01.2002 г.;

- Абрамова Светлана Борисовна – исключительный собственник квартиры № 226, общая площадь квартиры 65,13 кв.м, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 09.10.2006 г.;

- Морозова Ирина Вячеславовна – исключительный собственник квартиры № 207, общая площадь квартиры 64,78 кв.м, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 18.01.2007 г.;

- Мордвинова Надежда Михайловна – исключительный собственник квартиры № 224, общая площадь квартиры 37,32 кв.м, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 21.02.2003 года.

Управление данным многоквартирным домом осуществляло ООО «СК «Фундамент» (третье лицо по делу), что подтверждается копией протокола общего собрания № 16М от 01.09.2006 г.

В настоящее время управление данным домом, на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома (протокол № 1 от 25.01.2018 г.), что подтверждается копией договора управления многоквартирным домом от 09.02.2018 г.

Судом установлено, что собственники помещений данного многоквартирного дома в период с 14.12.2017 г. по 14.01.2018 г. в очно-заочной форме провели внеочередное общее собрание собственников помещений данного многоквартирного дома.

Очная часть собрания была проведена 14.12.2017 г. в помещении библиотеки № 18, расположенной в доме 25 по ул. Корунковой в г. Ульяновске. Кворума на очной части такого собрания не было, далее общее собрание проводилось в заочной форме.

Данные обстоятельства подтверждаются копией протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома, копией протокола счетной комиссии от 25.01.2018 г., Регламентом проведения общих (внеочередных) собраний собственников помещений.

Из копии протокола общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме усматривается следующее:

- инициатор проведения общего собрания – Скуднова Т.М., собственник квартиры № 331 в данном доме (ответчик по делу);
- председателем собрания был Алиакберов Р.Р., секретарем собрания – Лебедева Е.Г. (ответчики по делу);
- члены счетной комиссии – Рысьева Н.Н., Скуднова Т.М., Талова Т.И. (ответчики по делу);
- зафиксировано, что подсчет голосов на собрании осуществляется по правилу: количество голосов собственника помещений пропорционально общей площади в отношении: 1 голос – равен 1 кв.м;
- дата подсчета голосов – 24.01.2018 г.; решения собственников помещений передавались по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом 19, офис 84, ежедневно в рабочие дни с 8 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., в период с 14.12.2017 г. по 14.01.2018 г.
- заочная часть собрания проводилась в период с 14.12.2017 г. по 14.01.2018 г. включительно, в ней приняли участие собственники, обладающие 10 477,57 кв.м;
- в собрании приняли участие 304 собственника помещений в данном доме, обладающие 10 477,57 кв.м, что составляет 52,16 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме, в том числе: физические лица 9 545,30 кв.м, что составляет 47,52 % голосов от общего числа голосов собственников помещений дома (20 087,4 кв.м); юридические лица – 0,0 кв.м; муниципальная собственность – 932,27 кв.м, что соответствует 4,64 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме;
- признано, что кворум собрания имелся;
- собственники помещений данного дома надлежащим образом уведомлены о проведении такого внеочередного общего собрания путем размещения сообщения на информационных досках (на входной двери) в подъездах МКД;
- вопросы повестки дня собрания:
 - 1) о выборе председателя, секретаря собрания и возложении на них полномочий счетной комиссии;
 - 2) о расторжении договора управления с ООО СК «Фундамент»;
 - 3) избрание управляющей организацией ООО «УК «Солидарность» и заключение с ней договора управления многоквартирным домом;
 - 4) утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией (Приложение № 1);
 - 5) об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД (Приложение № 2);
 - 6) об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом за содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154, 156 ЖК РФ) (Приложение № 2);
 - 7) утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
 - 8) об истребовании с ООО «СК «Фундамент» недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных;
 - 9) о сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам;
 - 10) о порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям;

11) об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения;

12) об утверждении размера платы за уборку лестничных клеток в размере 1 руб. 66 коп. с 1 кв.м общей площади помещения;

13) об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома;

14) о выплате вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома;

15) о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

16) о наделении председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

17) об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, оформления и место хранения протоколов с приложениями к ним, доведения до собственников итогов общих собраний;

- при подсчете результатов голосования признаны недействительными 0 кв.м, что составляет 0 % голосов.

Решение было принято большинством голосов по всем вопросам повестки дня.

Данный протокол подписан ответчиками – председателем собрания Алиакберовым Р.Р., секретарем собрания – Лебедевой Е.Г.; членами счетной комиссии – Рысьевой Н.Н., Скудновой Т.М., Таловой Т.И.

К голосованию не был допущен и не учитывался при подсчете голосов решение собственника квартиры № 234 Сафоновой В.И. (перечеркнуты сверху вниз все листы решения собственника), что подтверждается копией акта от 15.01.2018 г. о недопущении к подсчету указанного решения собственника кв. № 234 Сафоновой В.И.

Суд приходит к выводу о том, что порядок созыва собрания, уведомления собственников о принятом решении был соблюден.

Так, уведомления о проведении такого внеочередного общего собрания происходили путем размещения сообщения на информационных досках (на входной двери) в подъездах МКД, не менее чем за 10 дней до начала проведения такого общего собрания (ч. 4 ст.45 ЖК РФ), о чем сообщили ответчики по делу.

Доводы стороны ответчика в этой части подтверждаются указанием о таком способе уведомления собственников в названном выше протоколе общего собрания собственников помещений в МКД № 1 от 25.01.2018 г.; представленными стороной истца копией извещения от 04.12.2017 г. о таком общем собрании; фотографиями (с отметкой о дате фотографирования – 04 декабря 2017 года) таких размещенных объявлений.

О соблюдении процедуры уведомления свидетельствует и тот факт, что 04.12.2017 г. в Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г.Ульяновска поступило уведомление о проведении общего собрания

собственников помещений в данном МКД (суду представлена копия такого уведомления).

Администрация города Ульяновска в письме от 25.04.2018 г. (на запрос суда) подтвердила, что 04.12.2018 г. поступало уведомление о проведении 14.12.2017 года общего собрания собственников помещений дома № 7 по ул. Корунковой в г. Ульяновске с бюллетенями заочного голосования.

Эти факты также были подтверждены в ходе судебного разбирательства и свидетелями Лариковой И.М., Иевлевой М.П., Падориной Г.Г., Сурмаковым А.М., допрошенными по ходатайству стороны ответчика.

Установлено, что о результатах проведения указанного выше общего собрания собственники помещений данного МКД уведомлялись в том же порядке – путем размещения сообщения на информационных досках (на входной двери) в подъездах МКД, не позднее чем через 10 дней после принятия решений на таком общем собрании (ч. 3 ст. 46 ЖК РФ), что подтверждается объяснениями ответчиков.

Доводы стороны ответчика в этой части подтверждаются представленными стороной ответчика Регламентом проведения общих (внеочередных) собраний собственников помещений об определении способа ознакомления с итогами собрания; актом от 30.01.2018 г. о размещении сообщения об итогах голосования на общем собрании; фотографиями (с отметкой о дате фотографирования – 30.01.2018 г.) таких размещенных объявлений.

Эти факты также были подтверждены в ходе судебного разбирательства и свидетелями Лариковой И.М., Иевлевой М.П., Падориной Г.Г., Сурмаковым А.М., допрошенными по ходатайству стороны ответчика.

Указанные выше возражения стороны истца и третьего лица – ООО «СК «Фундамент» о том, что такого уведомления о проведения общего собрания не было; о том, что не размещались объявления о результатах проведения общего собрания, судом не принимаются во внимание, поскольку они не нашли своего подтверждения в ходе судебного разбирательства.

Свидетели Муллина Н.В., Ильина Г.А., Мартышева Г.И., Усова Т.Н., допрошенные по ходатайству стороны истца, показали, что таких уведомлений в подъездах дома, возле них не видели.

Суд показания данных лиц не может положить в основу вывода по данному обстоятельству, поскольку данные свидетели выступают на стороне истцов, той части собственников помещений МКД, которые за оставление прежней управляющей компании. Иных доказательств в данной части, более объективных по источнику таких сведений, суду не предоставлено.

В данной части совокупность доказательств, предоставленных стороной ответчика, источник которых различен (свидетели, фотографии, сообщение органа местной власти), достаточно и достоверно подтверждает соблюдение процедуры уведомления о проведении общего собрания и уведомления о результатах проведения такого собрания.

Суд принимает во внимание доводы стороны истца о том, что при подсчете голосов на общем собрании их количество было определено неверно,

из подсчета голосов следует исключить нижеуказанные решения собственников помещений МКД:

- Нигматуллина А.Г., кв. 185, размер общей площади – 21,4 кв.м (умерла до проведения общего собрания);

- Нигматуллин М.К., кв. 185, размер общей площади – 21,4 кв.м (умер до проведения общего собрания);

- Анкудимова О.Ю., кв. 310, размер общей площади – 16,15 кв.м; не принимала участия в голосовании, что следует из ее показаний в качестве свидетеля по данному делу;

- Чапурина Т.Г., Чапурин А.Л., кв. 201, размер общей площади – 64,25 кв.м, так как они не голосовали, за них решение оформила и подписала сноха Чапурина А.М., что она подтвердила в ходе судебного разбирательства при допросе в качестве свидетеля;

- Ерин Д.Г., кв. 286, размер общей площади – 16,05 кв.м, не мог голосовать, так как отбывал наказание за совершенное преступление в местах лишения свободы;

- Асафьев Г.Л., кв. 410, размер общей площади – 65,60 кв.м, так как нет сведений о том, что он был собственником данной квартиры; сособственники данной квартиры Сафронычева Н.Б. и Сафронычев С.А. (по 1/2 доли у каждого) проголосовали на общем собрании.

На данных собственников приходится 204,85 кв.м общей площади.

Сторона ответчика согласилась с доводами стороны истца о том, что решения данных собственников следует по указанным причинам исключить из подсчета голосов на данном общем собрании.

Кроме того, из подсчета голосов на таком общем собрании следует исключить нижеуказанные решения собственников помещений МКД:

- Майоров И.В. и Майоров Л.В., кв. 239, размер общей площади, приходящих на данных сособственников – 34,52 кв.м (17,26 кв.м + 17,26 кв.м), так как решения данных сособственников не подписаны;

- Рябинов С.С., кв. 344, размер общей площади – 53,06 кв.м, так как до проведения общего собрания собственник Рябинов С.С. умер; сведений о том, что в права наследования вступил и оформил надлежащим образом право собственности его наследник – Рябинов С.С. не имеется;

- Лебедев К.А., кв. 405, размер общей площади – 13,26 кв.м, так как в этот период проходил срочную военную службу по призыву;

- Семенчукова Н.П., кв. 451, размер общей площади – 74,41 кв.м, так как не подписывала решение собственника, о чем суду сообщила в ходе судебного разбирательства при допросе в качестве свидетеля.

- Ерин Г.Б., кв. 286, размер общей площади 16,05 кв.м, так как нет подписи в решении;

На данных собственников приходится 191,3 кв.м общей площади.

В общем подлежит исключению из подсчета голосов на таком общем собрании 396,15 кв.м (204,85 кв.м + 191,3 кв.м).

Тогда из общей площади проголосовавших собственников на таком общем собрании (10 477,56 кв.м) следует вычесть общую площадь по решениям, признанным недействительными судом (396,15 кв.м).

При таком положении на решения собственников помещений в данном МКД, которые следует учитывать при подсчете голосов на данном общем собрании, будет приходиться 10 081,41 кв.м (10 477,56 кв.м – 396,15 кв.м), что составляет 50,19 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном МКД.

Таким образом, кворум общего собрания имел место и решения собственников помещений в данном МКД на указанном общем собрании являются легитимными.

Указанные выше доводы стороны истца, третьего лица – ООО «УК «Фундамент» (письменные отзывы; таблицы с указанием нарушений) суд не может принять во внимание, за некоторым указанным ниже исключением, по следующим основаниям.

Период проведения общего собрания, как указано выше, был с 14.12.2017 г. по 14.01.2018 г., подсчет голосов осуществлялся счетной комиссией 25.01.2018 г., что подтверждается копией протокола счетной комиссии от 25.01.2018 г.

Дата окончания приема решений собственников – 14.01.2018 г. также указана в извещении от 14.01.2018 г. о проведении общего собрания собственников помещений в МКД.

Указание в бланке решения собственника на дату окончания приема решений собственников для подсчета голосов – 25.01.2018 г., суд относит к технической неточности.

Довод о недействительности решений собственников, в которых зачеркнуты все варианты голосования (кв. 351 Хисматуллина Т.К., кв. 152 Малышевская И.С., кв. 152 Малышевская А.С., кв. 415 Талова Т.И., кв. 288 Пархоменко Р.А., кв. 395 Долгова Н.И., кв. 395 Долгов И.Н.), судом не принимается во внимание.

Так, собственники в данных решениях предложенным знаком «х» зачеркнули два ненужных варианта, оставив один, обозначили его либо рукописно словом «за», либо знаком «V», что указывает на избрание собственником конкретного варианта голосования.

Не принимается довод о признании недействительным решений собственников, которые содержат взаимоисключающие решения (кв. 291 Бухарева Г.К., кв. 122 Васильева О.А.).

Так, собственники в данных решениях зачеркнули предложенным знаком «х» либо иным знаком по своему усмотрению «-» зачеркнули два ненужных варианта, оставив один в виде свободного не зачеркнутого каким-либо знаком варианта (не зачеркнутый квадрат либо обвели данный не зачеркнутый квадрат кругом).

Отсутствие в ряде решений собственников для голосования указания на документ, подтверждающий право собственности голосовавшего (кв. 339 Курушина З.А., кв. 163 Фирсов К.Н., кв. 284 Козлов В.Г., кв. 132 Соколов В.В., кв. 203 Исаев Л.Д.) не является существенным нарушением проведения общего собрания. Доказательств того, что данные решения оформлены не собственниками помещений, суду не представлено.

Довод о недействительности решений собственников, которые содержали исправления – использован корректор, зачеркнуты строки (кв. 379 Глухова П.В., кв. 58 Кочеткова Г.В.) принимаются судом во внимание частично.

Так, в решении собственника Глуховой Полины Валерьевны (кв. 379) в конце, где указаны полные фамилия, имя, отчество собственника зачеркнуто «Марина Антоновна» и указано вместо этого – «Полина Валерьевна». Данное нарушение суд не считает существенным, исправление соответствует данным собственника (имени и отчеству), решение собственника подписано.

В решении собственника Кочетковой Г.В. (кв. 158, размер общей площади – 26,8 кв.м) действительно имеются в разделе голосования по повестке дня – вопрос № 11, 12 и 14 два зачеркнутых знаком «х» варианта голосования, а в третьем варианте, квадрат для голосования затуширован маркером.

При таком положении решение данного собственника Кочетковой Г.В. (кв. 158, размер общей площади – 26, 8 кв.м) в части данных вопросов повестки собрания – № 11, 12 и 14 следует признать недействительным и из подсчета голосов исключить. Исключение из подсчета голосов решения данного собственника по вопросам № 11, 12 и 14 не повлияет на принятое собственниками помещений в МКД решение по данным вопросам, так как простое большинство голосов собственников от числа голосов проголосовавших собственников на общем собрании имеет место (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Оснований для признания недействительным решение данного собственника Кочетковой Г.В. по другим вопросам повестки дня не имеется.

Довод о признании недействительными решений собственников, с учетом показаний свидетелей, допрошенных в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела (кв. 201 Чапурина А.Л., Чапурина Т.Г.; кв. 447 Вильданова Р.Х.; кв. 172 Белодворцев А.Г. и Кудряшова Л.А.; кв. 310 Анкудимова О.Ю.; кв. 284 Козлов В.Г.; кв. 284 Евсеева А.А.) не может быть принят во внимание, за некоторым исключением.

Так, голоса собственников кв. 201 Чапурина А.Л., Чапуриной Т.Г.; кв. 310 Анкудимовой О.Ю. судом исключены из подсчета голосов собственников помещений МКД, о чем указано выше.

Оснований для исключения из подсчета голосов решения остальных собственников не имеется:

- по кв. 447 Вильданова Р.Х.: Вильданова Р.Х. не допрашивалась в ходе судебного разбирательства, оснований для признания недействительным решения данного собственника не имеется;

- по кв. 172 Белодворцев А.Г.: показания свидетеля Белодворцевой Л.В. о том, что ее сын Белодворцев А.Г. – собственник квартиры, фактически проживает в г. Москва и не мог голосовать, суд не может принять во внимание, поскольку сам Белодворцев А.Г. не допрашивался в ходе судебного разбирательства; фактическое его проживание в другом городе не исключает возможность временного его нахождения в г. Ульяновске и голосовании на общем собрании, о чем суду в частности пояснила ответчик Рысьева Н.Н.;

- по кв. 172 Кудряшова Л.Г., размер общей площади – 32,59 кв.м: свидетель Кудряшова Л.Г. показала, что она голосовала на таком общем собрании;

- по кв. 284 Козлов В.Г.: из показаний свидетеля Козлова В.Г. следует, что он голосовал на общем собрании, расписался в решении собственника; оснований полагать, что его при этом ввели в заблуждение, не имеется;

- по кв. 284 Евсеева А.А.: сама Евсеева А.А. в ходе судебного разбирательства не допрашивалась в качестве свидетеля; показаний свидетеля Козлова В.Г. о том, что его совершеннолетняя внучка – сособственник квартиры Евсеева А.А. не расписывалась в решении собственника, не голосовала недостаточно для признания недействительным решения собственники Евсеевой А.А.

Не могут быть приняты во внимание, за некоторым исключением, доводы о недействительности решений, оформленных на собственника, но подписанных иными лицами (кв. 286 Ерин Г.Б.; кв. 361 Султанов Д.И.; кв. 361 Султанов И.И.; кв. 196 Баша В.И.; кв. 196 Баша Н.А.; кв. 291 Бухареев Р.С., кв. 417 Падорина Г.Г.).

Так, голос по кв. 286, Ерин Г.Б, размер общей площади 16,05 кв.м судом был исключен судом из подсчета голосов собственников на общем собрании, о чем указано выше.

В остальной части оснований для признания недействительными решений указанных собственников не имеется:

- по кв. 361 Султанов Д.И., кв. 361 Султанов И.И.: решения собственников подписаны,

- по кв. 196 Баша В.И., размер общей площади – 32,21 кв.м; кв. 196 Баша Н.А. размер общей площади – 32,21 кв.м: решения собственников подписаны;

- по кв. 291 Бухареев Р.С.; решение собственника подписано;

- по кв. 417 Падорина Г.Г.: решение собственника подписано.

Оснований для признания решений данных собственников недействительными не имеется.

Доводы об исключении из подсчета голосов решений собственников граждан, которые по объективным причинам не могли голосовать на общем собрании (кв. 185 Нигматуллина А.Г., кв. 344 Рябинов С.С., кв. 185 Нигматуллин М.К., кв. 405 Лебедев К.А., кв. 286 Ерин Д.Г.), приняты судом во внимание, голоса данных собственников исключены из подсчета, о чем указано выше.

Доводы об исключении из подсчета голосов решений собственников – несовершеннолетних граждан, в которых не обозначены данные законных представителей таких несовершеннолетних собственников (кв.211 Исакова Вероника Олеговна; кв. 359 Тихонов Никита Константинович; кв. 362 Богатенков Георгий Евгеньевич) судом не принимаются, так как оснований полагать, что расписался не законный представитель несовершеннолетнего собственника, не имеется. Доказательств в данной части суду не представлено.

Доводы об исключении из подсчета голосов решений собственников, в которых отмечен один вариант из трех предложенных (кв. 176 Васина О.В.; кв. 176 Васина Д.А., кв. 177 Бусарова Е.В.; кв. 176 Васин А.А.; кв. 177 Сидорова Р.Е.; кв. 412 Климова Т.В.; кв. 387 Тазетдинов А.К.; кв. 387 Тазетдинова Ф.А.; кв. 387 Сайфетдинова Р.Р.; кв. 412 Климова Е.С.; кв. 412 Климова Н.А.; кв. 412 Климов А.С.) судом не принимаются во внимание, так как в данных решениях

собственники обозначили с помощью различных знаков «V» и других знаков обозначили один вариант голосования из предложенных трех, то есть интересующий их вариант голосования они обозначили.

Доводы об исключении из подсчета голосов решений собственников, в которых неправильно указана площадь жилого помещения (кв. 451 Семенчукова Н.П., размер общей площади – 74,41 кв.м; кв. 410 Сафронычева Н.Б., размер общей площади – 65,60 кв.м; кв. 410 Асафьев Г.Л., размер общей площади – 65,60 кв.м; кв. 410 Сафронычев С.А., размер общей площади 65,60 кв.м) принимаются судом частично.

Как указано выше, решение собственника кв. 410 Асафьева Г.Л. исключено из подсчета голосов. В остальной части не совсем точное указание размера общей площади не является существенным нарушением, не влияет на принятое на общем собрании собственниками решение по повестке дня, не может быть основанием для признания недействительным решения данных собственников.

Таким образом, иск Глошкина Л.М., Слепневой Н.А., Сафоновой В.И., Абрамовой С.Б., Морозовой И.В., Мордвиновой Н.М. к Скудновой Т.М., Алиакберову Р.Р., Лебедевой Е.Г., Рысьевой Н.Н., Таловой Т.И. не имеет под собой оснований и подлежит отклонению.

Разрешая вопрос о судебных расходах, суд учитывает следующее.

Истец Сафонова В.И. при подаче данного иска в суд произвела уплату государственной пошлины в сумме 300 руб. (чек-ордер ПАО Сбербанк от 15.03.2018 г.).

Дело разрешилось в пользу ответчиков, при таком положении, в соответствии с п. 2 ст. 98 ГПК РФ истец Сафонова В.И. не имеет права на возмещение данных судебных расходов по уплате государственной пошлины.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска Глошкина Леонида Михайловича, Слепневой Надежды Алексеевны, Сафоновой Валентины Ивановны, Абрамовой Светланы Борисовны, Морозовой Ирины Вячеславовны, Мордвиновой Надежды Михайловны к Скудновой Татьяне Михайловне, Алиакберову Руслану Рауфовичу, Лебедевой Елене Георгиевне, Рысьевой Наталье Николаевне, Таловой Татьяне Ивановне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 7 по ул. Корунковой в г. Ульяновске по всем вопросам повестки дня, оформленного протоколом № 1 от 25.01.2018 г., отказать.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через районный суд в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

Судья

КОНУ
СУД
ДЕМЕНТЬЕВ



А.Г. Дементьев



Заславский районный суд
г. Ульяновска
Пронумеровано и скреплено
печатью листов
Волгис