

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Первомайский районный суд г. Омска
в составе председательствующего судьи Валитовой М.С.
при секретаре Аримбековой А.О.,
рассмотрев в открытом судебном заседании
в городе Омске

15 сентября 2015 года

дело по иску Панфиловой Людмилы Александровны к Дмитриенко Татьяне Михайловне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и признании действительным договора управления многоквартирным домом,

УСТАНОВИЛ:

Истец Панфилова Л.А. обратилась в суд с иском к Дмитриенко Т.М. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, признании незаконным управления многоквартирным домом с ООО «ЖКХ «СЕРВИС» от 30 апреля 2015 года, признании договора признания действительным договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «Система» 29 апреля 2015 года, возложении на ООО «ЖКХ «СЕРВИС» обязанности передать документы.

В обоснование требований указала, что по результатам общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Омск, ул. Малиновского, д.15, проведенного в форме заочного голосования в период с 25 по 27 апреля 2015 года, принято решение о смене способа управления многоквартирным домом на управление управляющей организацией с 01 мая 2015 года, о расторжении договорных отношений с ООО «ЖКХ «СЕРВИС» и заключении договора с ООО «Система».

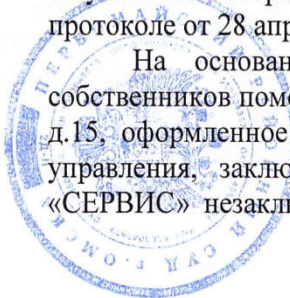
ООО «ЖКХ «СЕРВИС» было уведомлено об указанном решении 29 апреля 2015 года, однако выдать техническую документацию отказалось, мотивируя тем, что в их адрес поступил протокол собственников дома по ул. Малиновского, д.15 о расторжении договора управления с ООО «Система» и выборе в качестве управляющей организации ООО «ЖКХ «СЕРВИС» от 30 апреля 2015 года.

Данное собрание проведено в форме заочного голосования с 29 по 30 апреля 2015 года, инициатором является Дмитриенко Т.М.

Считает указанное решение общего собрания незаконным и подлежащим отмене, поскольку вопрос о расторжении договора с ООО «Система» с 01 мая 2015 года не мог рассматриваться на данном собрании, т.к. данная организация приступила к исполнению обязанностей только с 01 мая 2015 года.

Вопросы о выборе способа управления многоквартирным домом, выборах председателя Совета и председателя Совета многоквартирного дома, утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт на 2015 год также не могли решаться на указанном собрании, так как решения по данным вопросам уже приняты и отражены в протоколе от 28 апреля 2015 года.

На основании изложенного просила признать решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Омск, ул. Малиновского, д.15, оформленное протоколом от 30 апреля 2015 года недействительным, а договор управления, заключенный между собственниками указанного дома и ООО «ЖКХ «СЕРВИС» незаконным.



Признать договор управления, заключенный собственниками многоквартирного дома с ООО «Система» 29 апреля 2015 года действующим и обязать ООО «ЖКХ «СЕРВИС» передать технический паспорт на дом, лифты и картотеку паспортного стола, включая архивные карточки в ООО «Система».

Взыскать с Дмитриенко Т.М. расходы по оплате государственной пошлины в сумме 300 руб.

Впоследствии истец требования уточнила, в качестве основания для признания решения общего собрания от 30 апреля 2015 года указала отсутствие необходимого кворума на собрании.

В судебном заседании истец требования поддержала в части признания решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Омск, ул. Малиновского, д.15, оформленное протоколом от 30 апреля 2015 года недействительным и взыскании расходов по оплате государственной пошлины, иные требования не поддержала.

Представитель истца Ночной П.А., допущенный к участию в деле по устному ходатайству, в судебном заседании уточненные требования поддержал в полном объеме. Указал, что основанием для признания собрания незаконным является отсутствие кворума, так как по их подсчетам в голосовании приняли участие лишь 33% собственников помещений многоквартирного дома. Кроме того, отсутствовали извещения о проведении как собрания в форме совместного присутствия, так и в форме заочного голосования от 30 апреля 2015 года, которое инициатор должен был разместить за 10 дней до его проведения. Отсутствует протокол несостоявшегося собрания собственников в форме совместного присутствия.

Ответчик Дмитриенко Т.М. в судебном заседании требования не признала в полном объеме. Указала, что при подсчете голосов кворум составил 74,9%, уведомления о проведении собрания были письменные и устные. Собрание в форме совместного присутствия проводилось 25 апреля 2015 года, однако ввиду отсутствия кворума протокол не велся.

Третьи лица ООО «ЖКХ «СЕРВИС», ООО «Система» в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела.

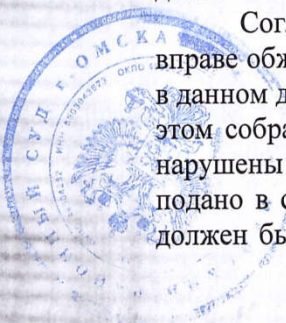
Выслушав стороны, свидетелей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч.ч. 2 и 3 ст. 45 ЖК РФ проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников, 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.

Федеральным законом от 07 мая 2013 года № 100-ФЗ Гражданский кодекс РФ дополнен главой 9.1., вступившей в законную силу 01 сентября 2013 года. Указанная глава, в частности ст. 181.4 ГК РФ предусматривает возможность признания судом недействительным общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома.

Согласно п.6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, в случае, если он не принимал участия в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе



оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

В судебном заседании установлено, что с 26 по 30 апреля 2015 года было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Малиновского, д. 15 в форме заочного голосования, результаты которого оформлены протоколом от 30 апреля 2015 года (л.д.129-130).

На данном собрании приняты решения по следующим вопросам повестки дня:

1. о выборе председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии;
2. о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «Система» с 01 мая 2015 года;
3. о выборе способа управления многоквартирным домом;
4. о выборе управляющей организации;
5. о выборе Совета многоквартирного дома;
6. о выборе председателя Совета многоквартирного дома – уполномоченного лица на представление интересов собственников, утверждение его полномочий;
7. утверждение условий и подписание договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией сроком на 1 год с 1 мая 2015 года;
8. о внесении платы за все коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям;
9. утверждение структуры и размера платы за услуги по содержанию и ремонту на 2015 год в размере 19,69 руб., в том числе вознаграждение председателю Совета дома в размере 1,0 руб.
10. о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, о заключении договоров пользования общим имуществом, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Выбор уполномоченного лица, которое от имени и в интересах собственников помещений наделен правом заключать договоры пользования общим имуществом.

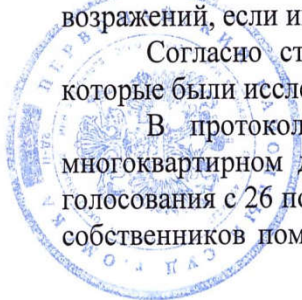
Истец просит признать указанное решение недействительным ввиду нарушения порядка созыва, подготовки и проведения общего собрания.

Частью 1 ст. 47 ЖК РФ предусмотрено, что в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

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

Согласно ст. 195 ГПК РФ суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

В протоколе внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Малиновского, д.15 в форме заочного голосования с 26 по 30 апреля 2015 года указано, что 25 апреля 2015 года общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия не



имело кворума, в связи с чем признано несостоявшимся. Однако указанный протокол ответчиком суду не представлен, поскольку согласно пояснениям Дмитриенко Т.М. он не велся ввиду отсутствия на нем кворума.

В качестве основания своих требований о недействительности принятого решения истец также указывает, что при проведении собрания в форме заочного голосования, оформленного протоколом от 30 апреля 2015 года, отсутствовал кворум.

При определении кворума и достоверности результатов голосования суд принимает во внимание сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме, представленные Управлением Росреестра по Омской области и ГП Омской области «Омский центр ТИЗ».

В соответствии со ст.48 ГПК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

Как следует из реестра голосования, собственники голосовали лично, сведения о каких-либо доверенностях в реестр голосования не внесены, суду такие доверенности не представлены.

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 (ст.48 ЖК РФ)

В соответствии со ст.46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных п.п. 1-3.1 ч.2 ст.44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Из протокола внеочередного общего собрания от 30 апреля 2015 года усматривается, что общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 7 497,1 кв.м. Указанная в протоколе площадь сторонами не оспорена.

При подсчете кворума общего собрания от 30 апреля 2015 года истцом указаны следующие нарушения: голосование долей другого собственника, голосовал не собственник, либо нет данных о собственнике.

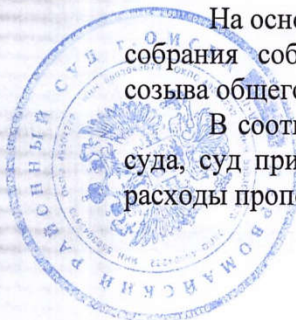
В связи с чем количество проголосовавших составляет 2 487,94 кв.м., что составляет менее 33% от количества всех собственников помещений многоквартирного дома.

Данный расчет ответчиком не оспорен, доказательства иного не представлены.

При изложенных обстоятельствах суд соглашается с доводом истца о том, что при принятии решения, оформленного протоколом голосования от 30 апреля 2015 года, нарушены требования ст.ст.45 и 47 ЖК РФ, и такое решение не может считаться законным.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что, поскольку решение общего собрания собственников многоквартирного дома принято с нарушением процедуры созыва общего собрания и в отсутствие кворума, то его надлежит признать незаконным.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.



Так как требования истца признаны обоснованными в полном объеме, с ответчика в пользу истца следует взыскать расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 руб.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Малиновского, д. 15, оформленное протоколом от 30 апреля 2015 года.

Взыскать с Дмитриенко Татьяны Михайловны в пользу Панфиловой Людмилы Александровны государственную пошлину в размере 300 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в Омский областной суд с подачей жалобы через Первомайский районный суд г. Омска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

подпись

Валитова М.С.

Решение вступило в законную силу: **25 ноября 2015** года

Председатель Первомайского
районного суда г. Омска

Секретарь суда



В.А. Котунов

А.В. Селюкова

103 4



АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда в составе: председательствующего Осадчей Е.А., судей Ивановой В.П., Крицкой О.В., при секретаре Куликаевой К.А. рассмотрела в судебном заседании 25 ноября 2015 года дело по апелляционной жалобе Дмитриенко Т.М. на решение Первомайского районного суда г. Омска от 15 сентября 2015 года, которым постановлено: «Исковые требования удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Малиновского, д. 15, оформленное протоколом от 30 апреля 2015 года.

Взыскать с Дмитриенко Татьяны Михайловны в пользу Панфиловой Людмилы Александровны государственную пошлину в размере 300 руб. 00 коп.».

Заслушав доклад судьи Ивановой В.П., судебная коллегия

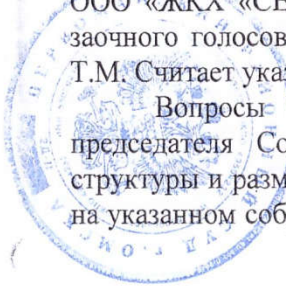
У С Т А Н О В И Л А:

Истец Панфилова Л.А. обратилась к Дмитриенко Т.М. в суд с иском о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, признании незаключенным договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖКХ «СЕРВИС» от 30 апреля 2015 года, признании действительным договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «Система» 29 апреля 2015 года, возложении на ООО «ЖКХ «СЕРВИС» обязанности передать документы.

В обоснование требований указала, что по результатам общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Малиновского, д. 15, проведенного в форме заочного голосования в период с 25 по 27 апреля 2015 года, принято решение о смене способа управления многоквартирным домом на управление управляющей организацией с 01 мая 2015 года, о расторжении договорных отношений с ООО «ЖКХ «СЕРВИС» и заключении договора с ООО «Система».

ООО «ЖКХ «СЕРВИС» было уведомлено об указанном решении 29 апреля 2015 года, однако выдать техническую документацию отказалось, мотивируя тем, что в их адрес поступил протокол собственников дома по ул. Малиновского, д. 15 о расторжении договора управления с ООО «Система» и выборе в качестве управляющей организации ООО «ЖКХ «СЕРВИС» от 30 апреля 2015 года. Данное собрание проведено в форме заочного голосования с 29 по 30 апреля 2015 года, инициатором является Дмитриенко Т.М. Считает указанное решение общего собрания незаконным и подлежащим отмене.

Вопросы о выборе способа управления многоквартирным домом, выборах председателя Совета и председателя Совета многоквартирного дома, утверждении структуры и размера платы за содержание и ремонт на 2015 год также не могли решаться на указанном собрании, так как решения по данным вопросам уже приняты и отражены в



104
протоколе от 28 апреля 2015 года.

На основании изложенного просила признать решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Малиновского, д. 15, оформленное протоколом от 30 апреля 2015 года недействительным, а договор управления, заключенный между собственниками указанного дома и ООО «ЖКХ «СЕРВИС» незаключенным. Признать договор управления, заключенный собственниками многоквартирного дома с ООО «Система» 29 апреля 2015 года действующим и обязать ООО «ЖКХ «СЕРВИС» передать ООО «Система» технический паспорт на дом, лифты и картотеку паспортного стола, включая архивные карточки. Взыскать с Дмитриенко Т.М. расходы по оплате государственной пошлины в сумме 300 руб.

В ходе судебного разбирательства свои требования уточнила, в качестве основания для признания решения общего собрания от 30 апреля 2015 года указала на отсутствие необходимого кворума на собрании.

В судебном заседании уточненные требования поддержала в части признания решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Малиновского, д.15, оформленное протоколом от 30 апреля 2015 года недействительным и взыскания расходов по оплате государственной пошлины, иные требования, в том числе о признании действующим договора управления от 29 апреля 2015 г. с ООО «Система», не поддержала.

Представитель истца Ночной П.А., допущенный к участию в деле по устному ходатайству, в судебном заседании уточненные требования поддержал в полном объеме. Указал, что основанием для признания собрания незаконным является отсутствие кворума, так как по их подсчетам в голосовании приняли участие лишь 33% собственников помещений многоквартирного дома. Кроме того, отсутствовали извещения о проведении как собрания в форме совместного присутствия, так и в форме заочного голосования от 30 апреля 2015 года, которое инициатор должен был разместить за 10 дней до его проведения. Отсутствует протокол несостоявшегося собрания собственников в форме совместного присутствия.

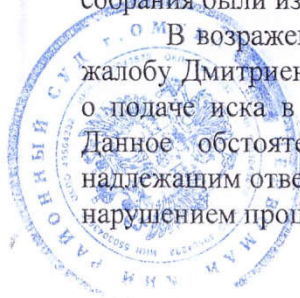
Ответчик Дмитриенко Т.М. в судебном заседании требования не признала, указав, что при подсчете голосов кворум составил 74,9%, уведомления о проведении собрания были письменные и устные. Собрание в форме совместного присутствия проводилось 25 апреля 2015 года, однако ввиду отсутствия кворума протокол не велся.

Третьи лица ООО «ЖКХ «СЕРВИС», ООО «Система» в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела.

Судом постановлено изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе Дмитриенко Т.М. просит отменить решение суда и принять по делу новый судебный акт, в котором в удовлетворении требований истца отказать в полном объеме. Ссылается на то, что вопреки требованиям п. 6 ст. 181.4 ГК РФ истец не уведомил остальных собственников дома об обращении в суд с иском. Считает себя ненадлежащим ответчиком, поскольку являлась лишь инициатором собрания, в связи с чем, в качестве ответчиков должны были быть привлечены все собственники. Указывает, что голосовали на собрании все собственники, но подписывалось решение по устному согласию одним собственником за всех, что не является существенным нарушением, влекущим признание решения недействительным. О проведении общего собрания были извещены все собственники как устно, так и письменно.

В возражениях на апелляционную жалобу истец Панфилова Л.А. просит оставить жалобу Дмитриенко Т.М. без удовлетворения. Указывает, что уведомляла собственников о подаче иска в суд путем размещения объявлений на досках объявлений подъездов. Данное обстоятельство подтверждается фотографиями. Считает Дмитриенко Т.М. надлежащим ответчиком, а проведенное 30 апреля 2015 г. собрание незаконным в связи с нарушением процедуры созыва собрания и отсутствия кворума.



2015-6

Исследовав материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражения на апелляционную жалобу, выслушав Панфилову Л.А., а также представителя ООО «Система» Бочкову Т.Г., судебная коллегия находит решение суда законным и обоснованным.

Согласно ч. ч. 1 и 2 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных п. п. 1 – 3.1 ч. 2 ст. 44 названного Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

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

В соответствии со ст. 47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 названного Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

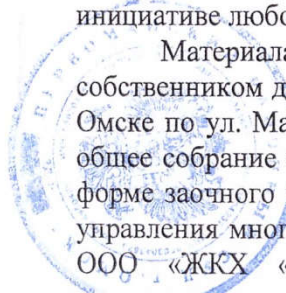
Частями 1-3, 5 ст. 48 ЖК РФ установлено, что правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется 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.

В соответствии с ч. 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.

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников (ч. 2 ст. 45 ЖК РФ).

Материалами дела установлено, что по инициативе Дмитриенко Т.М., являющейся собственником доли в квартире № 103 многоквартирного дома № 15, расположенного в г. Омске по ул. Малиновского (л.д. 6), в период с 29.04.2015 г. по 30.04.2015 г. проведено общее собрание собственников помещений указанного многоквартирного жилого дома в форме заочного голосования с заявленной повесткой дня, в том числе о выборе способа управления многоквартирным домом (вопрос № 3), о выборе управляющей организации ООО «ЖКХ «Сервис» (вопрос № 4) и о заключении договора управления многоквартирным домом с 30.04.2015 г. (вопрос № 7) (л.д. 32-36, 131-133).



По результатам проведенного собрания было принято решение, которым способ управления многоквартирным домом выбран управляющей компанией ООО «ЖКХ «Сервис», а также заключен договор управления многоквартирным жилым домом с ООО «ЖКХ «Сервис» (л.д. 34-36, 131-133). Данное решение оформлено протоколом от 30.04.2015 г. (л.д. 32-33, 129-130).

Как следует из названного протокола от 30.04.2015 г. общая площадь помещений многоквартирного дома, за исключением мест общего пользования, составляет 7 497, 1 кв. м., количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, составило 4 164,4 кв. м, из чего сделан вывод, что кворум имеется и равен 74,9 %.

Заявляя иски о признании недействительными искомых требований истец Панфилова Л.А., в частности, ссылалась на неверный подсчет голосов при проведении общего собрания от 30.04.2015 года. Из указанного в оспариваемом решении количества голосов собственников, принявших участие в голосовании (4 164,4 кв. м), подлежат исключению полностью или уменьшению голосов, принадлежащих собственникам квартир (№№ 15, 13, 33, 29, 18, 17, 20, 32, 23, 24, 1, 31, 130, 132, 37, 42, 43, 68, 141«а», 22, 14, 26, 125, 59, 40, 72, 71, 111, 113, 127, 135, 133, 114, 35, 60, 49, 95, 6, 27, 7, 73, 74, 80, 65, 5, 16, 67/1, 67/2); при этом, площадь некоторых из перечисленных квартир указана в меньшем размере, чем на самом деле; фактическое количество голосов составляет - 2 487,94 голосов (31,8 %), или менее 50% от необходимого количества (л.д. 153-157).

Удовлетворяя иски о признании недействительности оспариваемого общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Малиновского, д. № 15, проведенного в форме заочного голосования, суд исходил из доказанности нарушения процедуры проведения собрания и отсутствие необходимого кворума для голосования.

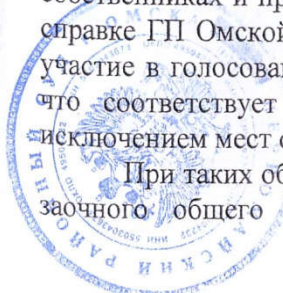
Судебная коллегия с таким выводом суда соглашается.

Анализ списка собственников, принявших участие в проведении общего собрания 30.04.2015 г. (л.д. 34-36), а также сведений, указанных в выписке из ЕГРН от 07.07.2015 г. № 55/001/016/2015-1774, справки ГП Омской области «ОмЦИЗ» от 10.07.2015 г. № 5650403 позволяет сделать вывод о том, что часть лиц, принимавших участие в голосовании, не была уполномочена собственниками жилых помещений. Подсчет голосов собственников помещений МКД, принявших участие в заочном голосовании произведен неверно.

При подсчете голосов были приняты во внимание площади всего помещения, тогда как собственникам квартир №№ 15, 33, 29, 18, 73, 74, 65, 5, 16, 55, 67, 5368, 22, 14, 26, 125, 38, 40, 72, 71, 111, 113, 127, 135, 35, 60, 95, 6, 7, 17, 20, 23, 24, 1, 132, 37 принадлежит только доля жилого помещения на праве долевой собственности, а голоса отмеченные как проголосовавшие от квартир №№ 13, 80, 133, 114, 49, 27, 32, 31, 42, 43 отданы не собственниками (№№ 13, 49, 31, 32), а иными лицами, либо отданы лицами, которых невозможно идентифицировать как собственников квартир (№№ 42, 43). Сведения из выписки ЕГРН и справки ГП Омской области «ОмЦИЗ» не содержат информации о собственниках, указанных в перечне проголосовавших за квартиры №№ 80, 133, 114, 27. В реестре голосования на л.д. 34-36 отсутствуют данные о доверенностях на представление интересов собственников и при рассмотрении дела судом таковые ответчиком не представлены.

Исходя из указанной в списке (реестре) площади помещений, сведений о собственниках и принадлежащих им правах на квартиры, указанных в выписке из ЕГРН и справке ГП Омской области «ОмЦИЗ», количество голосов собственников, принявших участие в голосовании при принятии решения 30.04.2015 г., составило 2 564, 207 кв. м, что соответствует 34 % голосов от общей площади многоквартирного дома, за исключением мест общего пользования.

При таких обстоятельствах, суд пришел к верному выводу о незаконности решения заочного общего собрания собственников многоквартирного дома № 15 по ул.



2016

Малиновского в г. Омске от 30.04.2015 г. ввиду отсутствия необходимого кворума и, соответственно, недействительности договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «ЖКХ «Сервис» на основании данного решения.

По мнению лица, подавшего жалобу, суд не учел, что собственники долевой собственности вправе были голосовать за иных собственников. Однако данные доводы отклоняются судебной коллегией, как несостоятельные, поскольку отсутствуют данные о доверительных отношениях между сособственниками.

Более того, с 25.04. 2015 г. по 28.04.2015г. уже было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Малиновского в форме заочного голосования, на основании которого заключен договор управления от 28.04.2015 г. № 06-2015(л.д. 12-17), и с 01 мая 2015 г. к обязанностям по управлению названным многоквартирным домом приступило ООО «Система».

Из приложенных к возражениям Панфиловой Л.А. на апелляционную жалобу Дмитриенко П.А. актов следует, что по состоянию на 08-09.10.2015 г. многоквартирный дом № 15 действительно обслуживает ООО «Система». Согласно данным актам ООО «ЖКХ «Сервис» расторгло договор управления многоквартирным домом с собственниками помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Малиновского и передало ООО «Система» оригинал технического паспорта дома и другие документы, содержащие информацию о жилых помещениях.

Довод жалобы о том, что Дмитриева Т.М. не является надлежащим ответчиком по данному спору, несостоятелен.

По смыслу ст. ст. 44 – 46 ЖК РФ при предъявлении иска о признании действительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме надлежащими ответчиками являются инициаторы проведения такого собрания, а в случае их неустановления собственники помещений в многоквартирном доме, принимавшие оспариваемое решение.

Поскольку ответчик Дмитриева Т.М. являлась инициатором проведения оспариваемого общего собрания в форме заочного голосования суд первой инстанции обоснованно привлек ее к участию в деле в качестве ответчика.

Судебная коллегия считает подлежащим отклонению и довод жалобы о нарушении порядка обращения истца в суд.

Согласно представленному уведомлению, размещенному на подъездах МКД(о чем свидетельствует фотография, л.д. 8), Панфилова Л.А. сообщила собственникам помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Малиновского в г. Омске о своем намерении обратиться к ответчику Дмитриенко Т.М. в суд с требованиями об обжаловании заочного собрания от 30.04.2015г., указав, что всю информацию о подаче иска в суд собственники могут получить по адресу данного дома в кв. № 103 (л.д. 7).

Таким образом, Панфилова Л.А. порядок обращения в суд не нарушила и собственников о подаче искового заявления в суд известила.

Иные доводы апелляционной жалобы, в том числе о том, что общее собрание, по результатам которого принято решение от 30.04.2015 г., было проведено с соблюдением порядка извещения собственников о его проведении, правового значения не имеют.

В соответствии со ст. ст. 12, 56 ГПК РФ суд правильно определил юридически значимые обстоятельства для дела, надлежащим образом в соответствии со ст. 67 ГПК РФ оценил представленные по делу доказательства, а также правильно применил материальный закон, регулирующий спорное правоотношение.

С учетом изложенного, судебная коллегия полагает, что решение суда отвечает требованиям закона в полном объеме, оснований для его отмены по доводам жалобы нет.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:



2015

решение Первомайского районного суда г. Омска от 15 сентября 2015 года
оставить без изменения, а апелляционную жалобу Дмитриенко Т.М. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи



Копия верна

Председатель Первомайского
районного суда г. Омска

Секретарь суда



В.А. Котунов

А.В. Селюкова

пронумеровано и скреплено

печатью 4 листов

подпись

КОПИЯ ВЕРНА

Судья Р. А. Кошуров

дел. В. А. Кошуров

15 11 20 15

