

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ15 сентября 2022 года
г.Красногорск
дело №2-2604/22

Красногорский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Зотовой С.В.,
при секретаре Зыбиной А.Д.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Хоруженко Галины Васильевны, Шлейкина Ивана Андреевича, Пантелеевой Валерии Дмитриевны, Пантелеева Антона Вячеславовича, Савченковой Ирины Викторовны, Джумаева Руслана Абдуллоевича, Таракановой Марии Ивановны, Шахназарян Елены Геворговны, Шахназарян Евгении Александровны, Медведевой Евгении Владимировны, Жуковой Анастасии Олеговны, Шаталовой Марины Григорьевны, Строевой Татьяны Алексеевны, Ломакина Вадима Станиславовича, Федорова Павла Вячеславовича, Федорова Николая Вячеславовича, Гончаровской Марины Викторовны, Антипова Василия Игоревича, Поймановой Екатерины Андреевны, Бардик Евгении Анатольевны, Соснова Максима Евгеньевича, Головина Евгения Николаевича, Басхановой Мелитты Васирианнаевны, Магомедовой Хидижат Шангираевны, Такмаковой Валерии Анатольевны, Головановой Юлии Дмитриевны, Головановой Вероники Викторовны, Головановой Анастасии Дмитриевны, Маликовой Дианы Александровны, Маликовой Анжелики Александровны, Фоминой Анастасии Викторовны, Ялынич Николая Петровича, Даниелян Гарика Борисовича, Ковбун Антона Сергеевича, Ковбун Натальи Сергеевны, Титова Александра Владимировича, Титовой Софьи Александровны, Титова Никиты Александровича, Черепанова Андрея Александровича, Карабановой Елены Николаевны, Желтовой Валентины Дмитриевны, Занегина Игоря Николаевича, Яценковой Светланы Викторовны, Лещенко Натальи Алексеевны, Лещенко Сергея Леонидовича, Козаченко Ирины Владимировны, Гаравской Натальи Адамовны, Муктаровой Сапаргул Таирбековны, Иманкуловой Назиры Кубанычбековны, Кузьмина Антона Олеговича, Кузьминой Софьи Антоновны, Истомина Демьяна Андреевича, Соковых Андрея Алексеевича, Юнисова Алексея Валитовича, Поповой Ольги Сергеевны, Ахметзяновой Разимья Гаптелхаковны, Ахметзянова Марата Хайдаровича, Ивановой Натальи Васильевны, Сухачевской Ольги Михайловны, Щегловой Анастасии Ивановны, Ревякина Андрея Сергеевича, Григорьевой Элины Васильевны, ООО «Мастер Развитие», Никишовой Людмилы Петровны, Крылова Андрея Игоревича, Мироненко Марии Евгеньевны, Елизаровой Марианны Владимировны, Чмыхалова Алексея Михайловича, Балакиревой Александры Валентиновны к Катарасову Андрею Валерьевичу, Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция», ООО «ПИК-Комфорт», 3-е лицо: ООО «Профжилальянс», о признании недействительными решений общего собрания,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с указанным выше иском, в обоснование которого указали, что являются собственниками квартир в доме под номером 8 по Ильинскому бульвару в городе Красногорске Московской области.

26.06.2021 состоялось общее собрание собственников помещений указанного жилого дома, результаты работы которого оформлены протоколом №1. Собрание проводилось в форме очно-заочного голосования.

Инициатором проведения общего собрания был ответчик Катасов А.В.

Истцы указали, что при проведении общего собрания был нарушен порядок созыва и проведения общего собрания, подсчет голосов был произведен неверно, были учтены голоса истцов, которые участия в общем собрании не принимали, а также учтены голоса других жильцов дома, которые не принимали участия в общем собрании и которые представили соответствующие письменные заявления, кворум при проведении общего собрания отсутствовал и составил менее 50%, а именно - 41,6%, голосование истцов могло повлиять на результаты голосования.

Истцы просят суд признать решения общего собрания недействительными, просят также признать недействительным решение ГУ МО «Государственная жилищная инспекция» в Московской области от 24.09.2021 о внесении изменений в реестр лицензий Московской области об осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом ООО «ПИК-Комфорт» и исключить названную организацию из реестра лицензий, восстановив в реестре лицензий сведения об управлении домом ООО «Профжилальянс». На удовлетворении исковых требований к заявленным ответчикам истцы настаивали.

Ответчик Катасов А.В. в лице своего представителя Слесаренко С.А. иск не признал по изложенным в письменных возражениях основаниям, которые приобщены к делу. Ответчик указал на правомерность проведенного в доме общего собрания, указал на отсутствие нарушений при его проведении.

Ответчики - Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция» в Московской области, ООО «ПИК-Комфорт» в суд не явились, извещались.

3-е лицо – ООО «Профжилальянс» в лице представителя Сеницыной Л.В. с иском согласилась.

Ознакомившись с доводами участвующих в деле лиц, исследовав и оценив представленные по делу доказательства, суд считает иск подлежащим частичному удовлетворению, учитывая следующее.

Статьей 181.3 ГК РФ установлено, что 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 силу п.1 ст.181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

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

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения. Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено (п.3 ст.181.4 ГК РФ).

Решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица (п.4 ст.181.4 ГК РФ).

В соответствии с п.5 ст.181.4 ГК РФ решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием

решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Статьей 181.5 ГК РФ установлены основания ничтожности решений собрания, а именно, решение ничтожно в случае, если оно:

1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;

2) принято при отсутствии необходимого кворума;

3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;

4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

В соответствии со ст.44.1 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 настоящего Кодекса);

3) очно-заочного голосования.

В силу положений 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.

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.

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 указанных в ЖК РФ решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов или не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч.3 ст.46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Статьей 47 ЖК РФ установлено, 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 (опросным путем) (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).

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ч.1 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.

Как установлено судом и материалами дела подтверждается, истцы являются собственниками квартир в доме под номером 8 по Ильинскому бульвару в городе Красногорске Московской области.

26.06.2021 в указанном жилом доме состоялось внеочередное общее собрание собственников помещений указанного жилого дома в форме очно-заочного голосования.

По результатам проведения общего собрания составлен протокол от 26.06.2021 №1.

Из протокола общего собрания собственников помещений дома усматривается, что инициатором проведения общего собрания является ответчик Катасов Андрей Валерьевич, собственник квартиры №561, который является надлежащим ответчиком по данному делу.

Из протокола общего собрания усматривается, что кворум при проведении общего собрания составил 55,73%.

Однако, с учетом голосов истцов, не принимавших участие в работе общего собрания и оспаривающих его, а также с учетом голосов жильцов дома, которые не принимали участия в общем собрании и которые представили соответствующие письменные заявления, которые приобщены к материалам данного гражданского дела, из подсчета голосов подлежат исключению голоса указанных граждан.

Таким образом, кворум при проведении общего собрания фактически составил менее 50%, а именно составил 41,6% (согласно представленного истцами расчета).

Приведенные выше объяснения истцов не были опровергнуты ответчиком в ходе судебного разбирательства, а представленный стороной ответчика контррасчет кворума суд отклоняет, так как в расчет включены голоса истцов, которые участия в работе общего собрания не принимали.

При установленных судом обстоятельствах проведенное 26.06.2021 в многоквартирном доме по указанному ранее адресу общее собрание является недействительным в силу его ничтожности.

Анализируя установленные по делу обстоятельства, подтвержденные представленными в материалах дела доказательствами, суд приходит к выводу, что доводы истцов нашли свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, а потому исковое заявление в части требований к Катасову А.В. о признания недействительными решений общего собрания подлежит удовлетворению судом.

Оснований для удовлетворения заявленных истцами требований к остальным ответчикам, которые были заявлены истцами, не имеется, так как они инициаторами проведения в доме общего собрания не являлись.

Не имеется оснований и для удовлетворения требований истцов о признании недействительным решения ГУ МО «Государственная жилищная инспекция» в Московской области от 24.09.2021 о внесении изменений в реестр лицензий Московской области об осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом ООО «ПИК-Комфорт» и об исключении названной организации

из реестра лицензий, о восстановлении сведений об управлении домом ООО «Профжилальянс».

В соответствии с ч.3.1 ст.198 ЖК РФ в случае признания судом недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом, которое послужило основанием для направления в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации вносятся органом государственного жилищного надзора на основании вступившего в законную силу решения суда о признании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительным не ранее даты вступления в силу такого решения суда.

Принимая во внимание, что решения общего собрания многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.Красногорск, Ильинский бульвар, дом 8, признано недействительным, в силу приведенной выше нормы права решение суда, вступившее в законную силу, уже является основанием для исключения сведений об осуществлении предпринимательской деятельности ООО «ПИК-Комфорт» по управлению указанным многоквартирным домом из реестра лицензий Московской области.

Более того, из представленного истцами в материалы дела протокола последующего общего собрания от 24.07.2022 №2 усматривается, что собственниками помещений дома было принято решение поручить управлять многоквартирным домом не ООО «ПИК-Комфорт» и не ООО «Профжилальянс», а АО «Водоканал» Павшино.

Приведенные обстоятельства исключают необходимость дополнительно возлагать на ГУ «Государственная жилищная инспекция» в Московской области обязанность исключить ООО «ПИК-Комфорт» из реестра лицензий, а сведения об управлении домом ООО «Профжилальянс» восстановить.

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

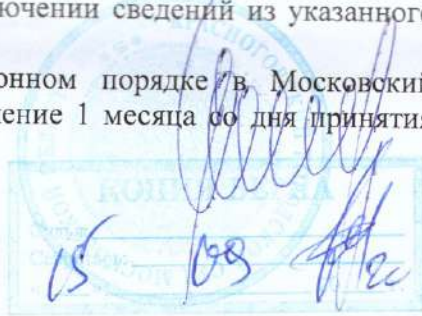
РЕШИЛ:

Исковое заявление удовлетворить частично.

Признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Красногорск, Ильинский бульвар, дом 8, оформленные протоколом №1 от 26 июня 2021 года.

Отказать в удовлетворении требований о признании решения Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция» в Московской области о внесении изменений в реестр лицензий Московской области об осуществлении ООО «ПИК-Комфорт» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г.Красногорск, Ильинский бульвар, дом 8, и в удовлетворении требования об исключении сведений из указанного реестра лицензий.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Красногорский городской суд в течение 1 месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.



Федеральный судья: подпись

продумеровано и
печатью
подпись



Иванов И.И.