

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Ухтинский городской суд Республики Коми в составе:
председательствующего судьи Берниковой Е.Г.,
при секретаре Шишикиной Т.И.,
с участием истца Гавва Е.М., третьих лиц Преловой Ф.А., Осташовой Е.Н.,
представителя третьего лица Пономаренко А.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в г.Ухте Республики Коми 05.02.2025
гражданское дело по исковому заявлению Гавва Евгения Михайловича к Ковалевой
Валентине Семеновне о признании решений общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома ничтожными,

установил:

Гавва Е.М. обратился в суд с иском (с учетом дополнения оснований исковых требований) к Ковалевой В.С. о признании ничтожными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул.Юбилейной, г.Ухта Республики Коми, оформленных протоколом № 1/2024 от 11.03.2024 по вопросам о заключении договора управления в новой редакции, утверждении перечня работ и размера платы за содержание помещения, о включении дополнительных работ в размер платы за содержание общего имущества, в обоснование указав, что голосование проводилось в период с 07.02.2024 по 04.03.2024, кворума не имелось, поскольку сведения о собственнике в бюллетене заполнены чужой рукой, бюллетени от имени собственников квартир № 12, 33, 64, 71 заполнили иные лица, бюллетень от имени собственника квартиры № 73 заполнен за пределами срока голосования, собственники квартир № 9, № 41, № 71, № 73 не представили документы о перемене фамилии, полномочия законных представителей собственников квартиры № 74 не представлены, также в минимальный перечень включены дополнительные работы, вопрос № 7 содержит два вопроса, членом счетной комиссии должен быть собственник, собственники ознакомлены с датой проведения собрания поздно, уведомление о предстоящем собрании, увеличении тарифа собственниками не подписано, очное собрание было бесполезно, бюллетени не размещены в ГИС ЖКХ, голосование проведено без предварительного согласования размера платы за жилое помещение, что влечет для истца дополнительные расходы, дополнительные работы управляющей организацией не выполняются.

Протокольным определением суда от 26.12.2024 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне истца привлечены Госедлю М.Д., Прелова Ф.А., Осташова Е.Н.

В судебное заседание ответчик, третье лицо извещенные надлежащим образом, не явились, об отложении разбирательства дела не ходатайствовали, не представили доказательств, что отсутствуют по уважительной причине. Суд с учетом мнения участников процесса и положений ст.167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

В судебном заседании истец на иске настаивал.

Третьи лица Прелова Ф.А., Осташова Е.Н. полагали исковые требования обоснованными.

Представитель третьего лица ООО «УК «Март» по доверенности Пономаренко А.В. полагала исковые требования не подлежащими удовлетворению, доводы письменного отзыва о соблюдении процедуры принятия решений собственниками, наличии кворума поддержала.

В предыдущем судебном заседании третье лицо Госедло М.Д. голосование без полномочий от имени собственника кв.№ 33 подтвердила.

Ответчик в письменном отзыве с иском не согласилась, настаивала на наличии кворума для принятия решений, соблюдения процедуры голосования.

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

В соответствии с положениями ч.1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Согласно ч.1 ст. 44.1 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством: очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование); заочного голосования; очно-заочного голосования.

Предусмотрено ст.45 ЖК РФ, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном настоящей статьей. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников. По общему правилу, 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.

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 ЖК РФ 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 инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном решением 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 инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников с учетом продолжительности голосования, указанной в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и в порядке,

установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании ст.48 ЖК 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. 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. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и переданных инициатору собрания в ходе проведения данного собрания.

В соответствии с ч.1 ст.181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. Решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания. Решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено последующим решением собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда. Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в заседании или заочном голосовании либо голосовавший против принятия оспариваемого решения. 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 (ст.181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу ст.181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Как следует из доводов иска, материалов дела, не оспаривается сторонами и какими — либо доказательствами не опровергнуто, истец является собственником квартиры по адресу: Республика Коми, г.Ухта, ул.Юбилейная, д.8, кв.5, а ответчик — квартиры по адресу: Республика Коми, г.Ухта, ул.Юбилейная, д.8, кв.65.

Управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: Республика Коми, г.Ухта, ул.Юбилейная, д.8, является третье лицо ООО «УК «Март» на основании решения Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) о внесении изменений в реестр лицензий Республики Коми от 21.01.2022 № 02-02-02/11.

Ответчик являлась инициатором внеочередного общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме в форме очно — заочного голосования: очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 14.02.2024, решения собственников на бумажном носителе принимались по 04.03.2024 включительно, итоги собрания оформлены протоколом №1/2024 от 11.03.2024.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет 3 918,6 кв.метров, и 50% голосов собственников составляет 1 959,3 кв.метров. Согласно протокола №1/2024 от 11.03.2024 приняли участие в голосовании собственники, владеющие 2 001,3 кв.метров.

Также следует из содержания протокола, что решение в п.6 принималось относительно утверждения перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества и текущего ремонта, а также размера платы за содержание 1 кв.метра жилого (нежилого) помещения; в п.7 о заключении договора управления с управляющей организацией в новой редакции, утверждении существенных условий договора управления, выбора лица, уполномоченного на подписание договора управления от имени собственников.

Однако следует из доводов иска, сведений Единого государственного реестра недвижимости, объяснений третьего лица Госедло М.Д. и не опровергнуто ответчиком, что из указанных в реестре собственников помещений в многоквартирном доме Юбилейная ул, д.8 (Ухта г), принявших участие в голосовании (приложение № 6 к протоколу № 1/2024 от 11.03.2024), не приняли участие в голосовании собственники квартир: № 33, общей площадью 43,2 кв.метров (от имени собственника голосовала Госедло М.Д., не имея полномочий на это), № 73, общей площадью 43,3 кв.метров (бюллетень заполнен 10.03.2024, то есть по окончании срока голосования), всего общей площадью 86,5 кв.метров.

При таких обстоятельствах приняли участие в общем собрании собственники, владеющие 2 001,3 кв.метров - 86,5 кв.метров = 1 914,8 кв.метров, что менее требуемого для наличия кворума.

Таким образом, исковые требования подлежат удовлетворению, и не имеют правового значения бездоказательные и ошибочные доводы о голосовании от имени собственников других квартир неуполномоченных лиц, о наличии обязанности сообщать о перемене фамилии лицу, составляющему реестр собственников, об обязанности включения в состав счетной комиссии только собственников помещений многоквартирного дома; а также ссылки на иные, допущенные по мнению истца нарушения, поскольку в отсутствие кворума их оценка как повлиявших или не повлиявших на волеизъявление собственников не требуется.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд
решил:

Исковые требования Гавва Евгения Михайловича, паспорт 87 02 677889, удовлетворить.

Признать ничтожными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Республика Коми, г.Ухта, ул.Юбилейная, д.8, оформленные п.6, п.7 протокола № 1/2024 от 11.03.2024 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Коми путем подачи апелляционной жалобы через Ухтинский городской суд Республики Коми в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Судья

Е.Г.Берникова

Мотивированное решение изготовлено 19.02.2025



Подлинный документ находится
в деле № 2-115/25
Ухтинского городского суда
Республики Коми