

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

07 сентября 2016 года.

Сергиево

- Посадский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи И.А. Беловой,

при секретаре судебного заседания А.И. Рустамовой,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» к Масленникову Павлу Сергеевичу, ООО «Респект-СП» о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома,

**УСТАНОВИЛ:**

ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» обратилось в суд с иском к Масленникову П.С. о признании недействительными решений собственников многоквартирного дома №10, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул.Инженерная о выборе управляющей организации ООО «Респект-СП», оформленных протоколом №1 от 25.11.2015г.

Представитель истца ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» по доверенности Ткачев А.В. в судебном заседании исковые требования поддержал и пояснил, что 30.12.2015г. в ГУ МО «Государственную жилищную инспекцию Московской области» поступило обращение 08ОБ-80136 по вопросу соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации при проведении общего собрания собственников помещений по вопросу выбора способа управления и выбора управляющей организации ООО «Респект-СП» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул.Инженерная, д. 10. 22.01.2016 за № 08ОБ-80136-10-3-2016/2 в соответствии с подпунктом В пункта 10 административного регламента было вынесено Распоряжение о проведении внеплановой документарной проверки с целью проверки фактов, изложенных в обращении. В ходе проведенной внеплановой проверки 19.02.2016 года были выявлены нарушения обязательных требований, по результатам проверки составлен акт № 08ОБ-80136-10-3-2016/2. Считает, что представленное уведомление не подтверждает факта оповещения собственников помещений в указанном доме о проведении собрания собственников многоквартирного жилого дома не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. Пояснил, что отсутствуют доказательства направления всем собственникам уведомлений о проведении общего собрания, доказательства о том, что собственники ранее определили место, где будут размещать уведомления также отсутствуют. Считает, что достоверных доказательств, подтверждающих соблюдение процедуры уведомления о дате проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул.Инженерная, д. 10, не представлено. Инициатором проведения общего собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома, является собственник квартиры 2 в данном доме Масленников П.С., однако отсутствует документ, подтверждающий его право собственности на квартиру. Пояснил, что согласно протокола от 25 ноября 2015г. общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома №10, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул.Инженерная, проведенного в форме очно-заочного голосования, большинством голосов в данном доме выбрана управляющая организация ООО «Респект-СП». Полагал, что допущенные существенные нарушения Жилищного Кодекса РФ в части порядка созыва, подготовки и проведения собрания, являются основаниями для признания решений собственников недействительными. Также считает, собрание неправомочным по причине отсутствия необходимого кворума, что также влечет недействительность решений собственников жилых помещений о выборе управляющей организации. Просит суд признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул.Инженерная, д. 10, оформленные протоколом № 1 от 25.11.2015г.



Представитель ответчика Масленникова П.С. по доверенности Смирнов Н.В. в судебном заседании против удовлетворения исковых требований возражал, суду пояснил, что Масленников П.С. является собственником квартиры №2 в доме №10 по адресу: г. Сергиев Посад, ул.Инженерная. Также пояснил, что копия документа, подтверждающего право собственности Масленникова П.С. на жилое помещение в указанном доме, представлена в материалы дела. Считает, что при обращении в суд с иском о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, истец должен доказать, что действует в интересах собственников. Объявления о намерении обратиться в суд было размещено на входных дверях в подъезде, что не является специальным стендом для размещения подобных объявлений, также на объявлении отсутствовала печать, что позволяло бы достоверно установить, от кого исходило объявление. Указал, что ответчику было представлено неверное уведомление с повесткой дня по ошибке. В суд представлено верное уведомление, которое было вывешено на видном месте. Также пояснил, что для расчета кворума была взята общая площадь жилых помещений в размере 2 540 кв.м., по техническому паспорту общая площадь составляет 2 543 кв.м., для расчета кворума была использована верная цифра и кворум рассчитан правильно. Считает, что расчет, приведенный истцом, является не верным. И поскольку необходимый кворум имелся, то принятое решение является законным. Пояснил, что порядок уведомления собственников о принятых решениях определен через размещение объявления на видном месте у подъезда и был соблюден. Условия договора управления были утверждены на общем собрании 25.11.2015г. Письменные возражения против исковых требований подтвердил, просил в иске отказать.

Представитель ответчика ООО «Респект-СП» Федорова И.М. в судебном заседании против удовлетворения исковых требований возражала, и пояснила, что общее собрание 25.11.2015г. проведено в соответствии с законом, просит в иске отказать.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, суд находит иски требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ч. 6 ст. 20 ЖК РФ органы государственного жилищного надзора вправе обратиться в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в случаях выявления нарушений порядка выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

Судом установлено, что Масленников П.С. является собственником квартиры №2, расположенной по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул.Инженерная, д.10.

На основании ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В силу п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом;

В соответствии с ч. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ч. 4 ст. 45 ЖК РФ собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данной доме, заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В соответствии со ст. 181.1 ГК РФ решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, сособственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.



В соответствии с п.3 ст. 181.2 ГК РФ о принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

В соответствии с п.5 указанной нормы в протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества;
  - 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
  - 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
  - 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
  - 5) сведения о лицах, подписавших протокол.
- В соответствии с 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).
- 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 случаях, 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).

Обязательным условием соблюдения процедуры проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования является уведомление участников собрания о дате проведения общего собрания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Инженерная, д.10 от 25.11.2015г. в форме очно-заочного голосования уведомляется, что общее собрание собственников созвано по инициативе собственника квартиры №2, д.10, расположенного по адресу: Сергиев Посад, ул. Инженерная. Указанный протокол подписан председателем собрания Масленниковым П.С. По результатам голосования были приняты решения о заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «Рестек-СП».

Обратившись в суд, ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» ссылаясь на то, что инициатором проведения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома являлся Масленников П.С., полномочия которого не подтверждены документально. А также отсутствуют доказательства, подтверждающие соблюдение процедуры уведомления о дате проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, к. Инженерная, д.10, что является существенным нарушением порядка проведения собрания, установленном нормами ЖК РФ.

Представитель ответчика Масленников П.С. по доверенности Смирнов Н.В. данные обстоятельства в судебном заседании оспаривал. В материалы дела представлена копия свидетельства о праве собственности Масленникова П.С. на 2-комнатную квартиру, общей площадью 41,5 кв.м., расположенной по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, к. Инженерная, д.10, кв.2 (л.д.155).

Судом установлено, что процедура уведомления о проведении общего собрания определена, а именно путем размещения уведомления в материалах собрания о принятии на общем собрании через объявление на видном месте у подъезда, что не противоречит требованиям закона.

Из представленных ответчиком в материалы дела документов следует, что указанная процедура уведомления о проведении общего собрания не опровергнута.

Обратившись в суд, и, оспаривая решения и протокол от 21 ноября 2015 года, истец ссылаясь на отсутствие кворума на общем собрании.

В соответствии с ч.3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если на нем приняты участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.



Из представленного в материалы дела протокола от 25 ноября 2015 года общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома №10, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Инженерная, в форме очно-заочного голосования следует, что кворум имелся и составлял 54,63 % от общего числа голосов, на основании которого в доме выбрана управляющая организация ООО «Респект-СП» (л.д. 80).

Проверив наличие кворума и расчет, представленный ответчиком, суд приходит к выводу о том, что для проведения общего собрания кворум имелся, собрание было правомочным и принятые решения являются законными.

Поскольку в судебном заседании не нашли свое подтверждение доводы истца, изложенные в исковом заявлении, а также нарушение положений ЖК РФ, ГК РФ при проведении общего собрания, выразившиеся в существенном нарушении порядка созыва, подготовки и проведения собрания, суд приходит к выводу, что исковые требования являются не обоснованными и не подлежащими удовлетворению. Управляющая организация ООО «Респект-СП» в связи с отсутствием нарушениями норм жилищного законодательства может считаться выбранной собственниками помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Инженерная, д. 10.

Руководствуясь ст.ст.20, 44, 45, 161 ЖК РФ, ст. 181.1-181.4 ГК РФ, ст.ст. 56, 68, 194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» к Масленникову Павлу Сергеевичу, ООО «Респект-СП» о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 10, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Инженерная, о выборе управляющей организации ООО «Респект СП», оформленное протоколом от 25 ноября 2015 года, оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд в течение месяца со дня принятия его в окончательной форме через Сергиево-Посадский городской суд.

Федеральный судья

подпись

И.А. Белова

Решение в окончательной форме принято 30 сентября 2016 года.

Федеральный судья

подпись

И.А. Белова



Сергиево-Посадский  
городской суд  
пронумеровано и скреплено  
печатью  
«А»-лист  
Подпись