

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

11 сентября 2018 года

город Москва

Щербинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Стариковой Е. В.,
при секретаре Куц К. С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1610/2018
по иску Резцова Вячеслава Юрьевича, Журавлевой Екатерины Александровны, Хорошевой Ирины Александровны к Юревич Даниилу Михайловичу, Соловьеву Дмитрию Николаевичу о признании недействительными решений, принятых на общем собрании, проведенном в форме очно-заочного голосования, оформленных протоколом № 1 от 14 октября 2017 года,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратилась в суд с иском к ответчикам и просят признать недействительным решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, г. Московский, 3-й микрорайон, д. 16, проведенного в форме очно-заочного голосования, итоги которого оформлены протоколом № 1 от 14 октября 2017 года, ликвидировать ТСН «Наш дом» путем исключения из Единого государственного реестра юридических лиц.

В обоснование заявленного иска истцы указали, что согласно протоколу общего собрания было принято решение о выборе способа управления – товариществом собственников недвижимости с созданием ТСН «Наш дом», о расторжении в одностороннем порядке со стороны собственников помещений договора управления многоквартирным домом с ООО «ПИК-Комфорт». Истец считает, что данное собрание и принятые на нем решения являются недействительными (в силу их оспоримости и ничтожности), поскольку при подготовке проведения оспариваемого собрания были допущены существенные нарушения процедуры проведения собрания, протокол оформлен с нарушением норм действующего жилищного законодательства, отсутствовал кворум для принятия соответствующих решений. Истец не была надлежащим образом уведомлена о созыве и проведении собрания, была лишена возможности ознакомиться с информацией и материалами, которые планировались к обсуждению, не принимала участия в голосовании, поскольку не была извещена о времени и месте проведения общего собрания, фактически была лишена возможности принять участие в голосовании по вопросам повестки общего собрания, тем самым были нарушены ее законные права на волеизъявление при проведении общего собрания как собственника помещения в многоквартирном доме. решение о выборе способа управления многоквартирным домом и смене управляющей организации было принято недостаточным числом голосов от общего числа собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании. Кроме того, ООО «ПИК-Комфорт» управляет вышеуказанным многоквартирным домом на основании проведенного префектурой Троицкого и Новомосковского административных округов г. Москвы конкурса от 27 июня 2017 года. Договор управления жильцами многоквартирного дома с ООО «ПИК-Комфорт» заключен 27 сентября 2017 года, таким образом, ТСН «Наш дом» не вправе приступать к управлению многоквартирным домом ранее истечения года со дня заключения договора управления с ООО «ПИК-Комфорт».

Истцы Журавлева Е. А., Хорошева И. А. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, направили в суд представителя Овчинникову М. И., которая заявленные исковые требования поддержала в полном объеме, иск просила удовлетворить.

Ответчик Соловьев Д. Н., представитель ответчика по доверенности Сагенбаев И.А., представитель по заявлению Спиридонова В. Э. в судебное заседание явились,

исковые требования не признали, указав, что внеочередное общее собрание было проведено в установленном законом порядке. В удовлетворении иска просили отказать

Ответчик Юревич Д. М. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела.

Третье лицо ООО «ПИК-Комфорт» представителя в судебное заседание не направил, в материалы дела представлен отзыв на иск.

Третье лицо Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве представителя в судебное заседание не направил, в материалы дела представлен отзыв на иск.

Суд, выслушав явившихся лиц, исследовав письменные материалы дела, не признает исковые требования подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

Как установлено в судебном заседании, истцы являются собственниками квартир в доме 16 по г. Москва, г. Московский, 3-й микрорайон.

Из Протокола № 1 от 14 октября 2017 года следует, что внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, г. Московский, 3-й микрорайон, д. 16, проведенным в форме очно-заочного голосования, приняты следующие решения: 1) об избрании председателем общего собрания Соловьева Д. Н., секретарем общего собрания Шурупову Е. Г.; 2) об избрании председателем счетной комиссии Соловьева Д. Н., членами счетной комиссии Шурупову Е. Г., Юревич Д. М.; 3) о выборе способа управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников недвижимости (ТСН) с созданием ТСН «Наш дом»; 4) об утверждении устава ТСН «Наш дом» в предложенной редакции; 5) об избрании правления ТСН «Наш дом» в следующем составе: Маскин А. Ф., Либенсон М.А., Соловьев Д.Н., Юревич Д. М., Еремина А. В., Жашкова Г. Н.; 6) об избрании ревизора ТСН «Наш дом» Шуруповой Е. Г.; 7) об избрании председателем ТСН «Наш дом» Соловьева Д. Н.; 8) о расторжении в одностороннем порядке со стороны собственников помещений договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Созидание» с 15 ноября 2017 года; 9) о расторжении в одностороннем порядке со стороны собственников помещений договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» с 15 ноября 2017 года; 10) об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме в предложенном варианте; 11) об установлении границы использования земельного участка в пределах красных линий не схеме многоквартирного дома; 12) об утверждении возможности использования дохода от использования общедолевого имущества и иной хозяйственной деятельности товарищества в целях благоустройства общедолевого имущества многоквартирного дома; 13) о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома – на специальном счете. Владельцем специального счета определить ТСН «Наш дом»; 14) об определении источником финансирования и содержания специального счета – использование процентов по счету; 15) о выборе кредитной организации для открытия специального счета и накопления денежных средств – Доп. офис ПАО «Сбербанк» № 9038/01692, г. Москва, ул. Федосьино, 4, корп. 1; 16) об определении способа уведомления собственников помещений в решениях принятых общим собранием собственников о проведении очередных и внеочередных собраний – путем вывешивания объявлений на информационных досках в подъездах многоквартирного дома по адресу: г. Москва, г. Московский, 3-й микрорайон, дом 16; 17) об определении местом хранения протокола общего собрания и бюллетеней решений собственников по адресу: 108811, г. Москва, г. Московский, микрорайон 1, дом 19А, Администрация поселения Московский; 18) об избрании уполномоченным лицом для осуществления фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании, в том числе регистрацию ТСН «Наш дом» и открытие специального счета, Д. Н. Соловьева.

Разрешая заявленные требования, суд руководствуется ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, согласно которой собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) Непосредственное управление собственником помещений многоквартирным доме;

2) Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Согласно ч. 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 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.

В силу ч. 1, п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе выбор способа управления многоквартирным домом.

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 (часть 3 статьи 45 ЖК РФ).

Согласно ч. 3 ст. 48 ЖК РФ 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 п. 2 ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Согласно Протоколу 14 октября 2017 года общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 28230,20 кв.м.

В письменных объяснениях представителем истцов представлена сводная таблица по номерам квартир и нежилых помещений в указанном жилом доме, с пояснениями. Выделены номера квартир, которые, по мнению стороны истца не голосовали, либо не могут учитываться в расчете кворума.

Рассмотрев представленные в суд бюллетени на голосование, обезличенные копии которых приобщены к материалам дела, суд приходит к выводу, что все бюллетени, принятые к подсчету голосов при подведении итогов голосования оспариваемого общего собрания, подлежат подсчету голосов, поскольку подтверждены выписками ЕГРП, копиями свидетельств о государственной регистрации права, копией свидетельства о браке, копиями решений собственников дома.

Судом в качестве свидетелей опрошены Ошкина А. А., Мирошкина Е. Г., Ельников С. В., Белоцерковец Н. В., Захарова О. С., пояснившие суду, что в доме 16 по адресу: г. Москва, г. Московский, 3-й микрорайон, д. 16 в сентябре 2017 года проводилось собрание по поводу выбора управляющей компании. Объявление о проведении собрания висело на стендах в подъезде, разбрасывались по почтовым ящикам, а также висели на каждом этаже. Кроме того, проведение общего собрания обсуждалось в общем чате в

мобильном приложении. После проведения очной части голосования, в почтовые ящики были опущены бюллетени, сообщение о результатах собрания так же было опущено в почтовые ящики.

Оценив представленные на обозрение оригиналы бюллетеней, суд приходит к выводу, что кворум при проведении собрания имелся, следовательно, общее собрание правомочно, и принятое решение является действительным.

Части 5.1 и 6 ст. 48 ЖК РФ содержат указания на порядок оформления бюллетеней голосования на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома.

В частности, при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Все копии представленных решений собственников оформлены в установленном законом порядке и подлежат учету при подсчете голосов.

В соответствии с 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 должно быть направлено каждому собственнику 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.

Как следует из объяснений ответчика, уведомления всех собственников дома, о предстоящем общем собрании собственников многоквартирного дома, были вывешены на информационном стенде, на каждом этаже, а также уведомления о проведении собрания опускались в почтовые ящики. Данные объяснения также подтверждены пояснениями свидетелей. Таким образом, суд приходит к выводу, что доказательство сообщения о проведении собрания в форме очно-заочного голосования в установленном ст. 45 ЖК РФ порядке, достоверно свидетельствует о том, что каждому собственнику помещения в доме инициатор собрания сообщил о собрании в срок, установленный законом.

В силу ч. 3 ст. 46 ЖК РФ итоги голосования доводятся до сведения собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Ответчик Соловьев Д. Н. сообщил, что копии протокола были размещены на общедомовых стендах подъездов и около лифтов на этажах подъездов МКД.

Оценивая собранные по делу доказательства в совокупности, учитывая конкретные обстоятельства дела, суд приходит к выводу о том, что при проведении и оформлении оспариваемого решения собрания, не имели место быть существенные нарушения действующего жилищного законодательства. Кворум для проведения оспариваемого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, г. Московский, 3-й микрорайон, д. 16, оформленное протоколом № 1 от 14 октября 2017 года, проведенного в форме очно-заочного голосования имелся.

Кроме того, решение собрания не может быть признано недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица. Правильное по существу решение собственников не может быть отменено по одним только формальным соображениям.

По смыслу п. 2 ст. 181.4 ГК РФ новое решение собрания, подтверждающее решение предыдущего собрания, может по содержанию быть аналогичным предыдущему решению либо содержать исключительно формальное указание на подтверждение ранее принятого решения.

Согласно п. 109 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», решение собрания не может быть признано недействительным в силу его оспоримости при наличии совокупности следующих обстоятельств: голосование лица, права которого затрагиваются этим решением, не могло повлиять на его принятие, и решение не может повлечь существенные неблагоприятные последствия для этого лица (п. 4 ст. 181.4 ГК РФ).

К существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и гражданско-правового сообщества, которые могут привести, в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества.

Если лицо, которое могло повлиять на принятие решения, влекущего для такого лица неблагоприятные последствия, обратилось с иском о признании решения недействительным по основаниям, связанным с порядком его принятия, то в случае подтверждения оспариваемого решения по правилам п. 2 ст. 181.4 ГК РФ, заявленный иск удовлетворению не подлежит.

Суду не были представлены доказательства того, что принятое решение повлекло для истца какие-либо неблагоприятные последствия, в том числе в виде причиненных убытков.

Кроме того, в силу п. 2 ст. 181.4 ГК РФ, решение собрания от 14 октября 2017 года не может быть признано недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, поскольку оно подтверждено решением последующего собрания, результаты которого оформлены протоколом от 10 мая 2018 года, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда.

На основании изложенного, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Резцова Вячеслава Юрьевича, Журавлевой Екатерины Александровны, Хорошевой Ирины Александровны к Юревич Даниилу Михайловичу, Соловьеву Дмитрию Николаевичу о признании недействительными решений, принятых на общем собрании, проведенном в форме очно-заочного голосования, оформленных протоколом № 1 от 14 октября 2017 года – отказать.

Решение может быть обжаловано сторонами в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме через Щербинский районный суд г. Москвы.

Судья:

КОПИЯ ВЕРНА

на _____

_____ листах

Судья _____

Секретарь _____



Старикова Е. В.

КОННА БЕПНА

