

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

26 февраля 2018 года

г. Красногорск
Московской области

Красногорский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Палагиной А.А.,
при секретаре Ярош Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «ДЭЗ» к Онегину Денису Евгеньевичу о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,

установил:

Истец ООО «ДЭЗ» обратилось в суд с иском к Онегину Д.Е., в котором с учетом последующего уточнения просил суд признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Речная, д.3, оформленное протоколом №1 от 04.12.2017 года. В обоснование иска указано, что решением общего собрания собственников помещений, оформленным Протоколом №1 от 04.12.2017 года в многоквартирном доме, расположенным по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Речная, д. №3, выбрана управляющая компания МУП «РСП». Однако, данное решение принято с грубыми нарушениями действующего законодательства. Так, собственники помещений не были уведомлены надлежащим образом о проведении общего собрания, в связи с чем были лишены возможности принимать участие в голосовании. Также в нарушение ст. 47 ЖК РФ инициатор собрания Онегин Д.Е. провел общее собрание собственников в заочной форме, минуя очную форму проведения собрания. Кроме того, инициатор общего собрания собственников согласно Протоколу №1 от 04.12.2017 года Онегин Д.Е. в нарушение норм действующего законодательства не представил в ООО «ДЭЗ» необходимый пакет документов, включая протокол и конии решений (листы голосования) общего собрания собственников. В нарушение ч.3 ст. 46 ЖК РФ, до сведения собственников не доведены итоги общего собрания. При таких обстоятельствах, просит иск удовлетворить.

В судебном заседании представитель истца ООО «ДЭЗ» по доверенности Курбан Н.Н. заявленные исковые требования поддержал в полном объеме, настаивал на их удовлетворении по основаниям, изложенным в иске.

Ответчик Онегин Д.Е., третий лица - МУП «РСП», Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», извещенные о времени и месте судебного слушания надлежащим образом, не явились.

Выслушав объяснения представителя истца, не возражавшего против рассмотрения дела в порядке заочного судопроизводства, изучив материалы дела в их совокупности и взаимосвязи, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 3 ГПК РФ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Как установлено судом и следует из материалов дела, в реестре лицензий Московской области содержатся сведения об управлении управляющей компанией ООО «ДЭЗ» многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Речная, д.3.

Между тем, решением общего собрания собственников помещений, оформленным Протоколом №1 от 04.12.2017 года в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Речная, д. №3, выбрана управляющая компания данным домом МУП «РСП».

В соответствии с ч.8 ст. 162 ЖК РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Согласно п.1 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным Гражданским кодексом РФ или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) либо независимо от такого признания (ничтожное решение). Допускается возможность предъявления самостоятельных исков о признании недействительным ничтожного решения собрания: споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого лица, имеющего охраняемый законом интерес в таком признании, на что указано в п. 106 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса РФ».

При разрешении спора установлено, что в соответствии с требованиями п.6 ст. 181.4 ГК РФ до обращения в суд с настоящим иском истец ООО «ДЭЗ» разместил уведомление о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения общего собрания на информационном стенде в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Речная, д. №3.

Из представленной в суд копии Протокола №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, датированного 04 декабря 2017 года, видно, что 18 октября 2017 года с 09 часов 00 минут по 24 часа 00 минут 30 ноября 2017 года по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Речная, д.3, по инициативе собственника помещения №12 по указанному адресу Онегина Д.Е. состоялось заочное собрание собственников помещений в указанном многоквартирном доме, на котором было принято решение, в том числе, о выборе управляющей компании МУП «РСП».

В соответствии со ст. 45 ЖК РФ собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан обеспечить 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 данном 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 решением и доступном для всех собственников помещения в данном доме.

В силу части I статьи 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 ЖК РФ кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

Согласно 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. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятное в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

В силу 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. 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, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Пунктом 1 статьи 137 ЖК РФ предусмотрено, что доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Из анализа п.6 ст. 46 ЖК РФ следует, что для принятия решения об удовлетворении требований о признании решения общего собрания собственников недействительным необходимо наличие совокупно нескольких условий: решение принято с существенным нарушением требований ЖК РФ; собственник не принимал участия в соответствующем общем собрании или проголосовал против такого решения; решением нарушены его права и законные интересы, причинены убытки.

В случае отсутствия хотя бы одного из вышеперечисленных условий отсутствуют основания для признания решения общего собрания собственников помещений недействительным.

Обращаясь в суд с данным иском, управляющая компания ООО «ДЭЗ» ссылается на то, что оспариваемое решение принято с грубыми нарушениями действующего законодательства. Так, собственники помещений не были уведомлены надлежащим образом о проведении общего собрания, в связи с чем были лишены возможности принимать участие в голосовании. Также в нарушение ст. 47 ЖК РФ инициатор собрания Онегин Д.Е. провел общее собрание собственников в заочной форме, минуя очную форму проведения собрания. Кроме того, инициатор общего собрания собственников согласно Протоколу №1 от 04.12.2017 года Онегин Д.Е. в нарушение норм действующего законодательства не представил в ООО «ДЭЗ» необходимый пакет документов, включая протокол и копии решений (листы голосования) общего собрания собственников. В нарушение ч.3 ст. 46 ЖК РФ, до сведения собственников не доведены итоги общего собрания.

В опровержение указанных в иске существенных нарушений требований жилищного законодательства ответчиком Онегиным Д.Е. в соответствии с требованиями ст. 56 ГПК РФ не было предоставлено допустимых и достоверных доказательств, в связи с чем суд приходит к выводу о наличии законных оснований для удовлетворения заявленных ООО «ДЭЗ» исковых требований.

Принимая во внимание изложенное и, руководствуясь ст.ст. 194, 199, 235 по ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Общества с ограниченной ответственностью «ДЭЗ» к Онегину Денису Евгеньевичу о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Речная, д.3, оформленное протоколом №1 от 04.12.2017 года.

Заявление об отмене решения суда может быть подано ответчиком в Красногорский городской суд Московской области в течение 7 дней со дня вручения ему копии этого решения.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский областной суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене решения суду, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

