



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

25 июля 2016 года

Одинцовский городской суд Московской области в составе
председательствующего судьи Москвина К.А.
при секретаре Задорожной А.О.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Главного Управления Московской области «Государственная жилищная
инспекция Московской области» к Квитко Владимиру Алексеевичу,
Лавицкой Татьяне Васильевне, Зенченко Ольге Васильевне о признании
недействительным решении общего собрания от 26.07.2015 года,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о признании
недействительным решении общего собрания многоквартирного дома от
26.07.2015 года.

В обоснование заявленных требований указал, что на основании
распоряжения Госжилинспекцией Московской области осуществлена
внеплановая документарная проверка правомерности принятия решений на
общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по
адресу: Московская область, г.Одинцово, ул.Вокзальная, д.37. По
результатам проверки установлено, что выбор управляющей компании ООО
«ЭЛИТСТРОЙ» собственниками многоквартирного дома проведено с
нарушением требований Закона.

Представитель истца в судебное заседание явился, на иске настаивал.

Ответчики и представители в судебное заседание явились, возражали
против требований.

Иные лица участвующие в деле в судебное заседание не явились,
извещались.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения лиц, принявших участие
в судебном заседании, суд установил следующее.

В силу п.2 ч.5, ч.6 ст. 20 ЖК РФ, органы государственного
жилищного надзора по заявлениям собственников помещений в
многоквартирном доме вправе проверять правомерность принятия общим
собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о
выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора
управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162
настоящего Кодекса (в ред. Федеральных законов от 28.06.2014 N 200-ФЗ, от
21.07.2014 N 217-ФЗ).

Орган государственного жилищного надзора, орган муниципального
жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим
собранием собственников помещений в многоквартирном доме с
нарушением требований настоящего Кодекса;

99

Как следует из материалов, 26.07.2015г. инициаторами Квитко В.А., Лавицкой Т.В., Зенченко О.В. проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, что подтверждается протоколом собрания и решением собственников помещений в многоквартирном доме от 26.07.2015 (л.д.20)г.

Собственниками дома, имеющими 62% от общего количества голосов принято решение об избрании управляющей компанией ООО «ЭЛИТСТРОЙ».

На основании распоряжения Госжилинспекцией Московской области осуществлена внеплановая документарная проверка правомерности принятия решений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

По результатам проверки составлен акт от 19.10.2015г.

Частью 4 ст. 45 ЖК РФ императивно установлена обязанность инициатора общего собрания в указанный в данной части срок (10 дней) персонально уведомить о проведении собрания всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, 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.

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 таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Судом установлено и истцом не опровергнуто, что сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме было размещено в подъездах дома, на стендах, на входной двери и дополнительно опущены в почтовые ящики жильцов (л.д.75-79). Администрация г.п. Одинцово также была уведомлена о поведении собрания (л.д.80).

Доказательством, того что информация была доведена до всех участников соответствующего гражданско-правового сообщества путем ее размещения в подъездах дома на местах доступных для обозрения, подтверждается участием собственников, имеющих более 50% голосов.

Доказательств обратного, истцом суду не представлено.

Факт доведения до собственников результатов собрания подтверждается соответствующими актами (л.д.48-53) также истцом не опровергнут.

100

Таким образом, требования ч. 4 ст. 45, 46 ЖК РФ о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и доведения его до сособственников ответчиком выполнены.

В силу части 1 статьи 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). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

В силу части 1 статьи 181.4 ГК РФ (оспоримость решения) - 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).

В силу статьи 181.5 ГК РФ (ничтожность решения собрания) - Если иное не предусмотрено законом, решение собрания 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.

Доказательств ничтожности оспариваемого общего собрания суду не представлено.

В силу части 4 статьи 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.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 109 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 года №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 (пункт 4 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из материалов дела усматривается, что за выбор управляющей компания ООО «ЭЛИТСТРОЙ» проголосовала 86,4% от присутствующих, что составляет 53,6% от общего числа голосов в многоквартирном доме.

Следовательно, голосование иных лиц не могло повлиять на результаты принятых решений.

Исходя из абз. 2 п. 109 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 N 25 к существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и общества, которые могут привести в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества общества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью ООО.

Доказательств наличия у администрации или иных лиц существенных неблагоприятных последствий в связи с принятием оспариваемого решения не представлено.

При таких обстоятельствах, учитывая разъяснения Верховного Суда РФ, оснований для удовлетворения заявленных требований не имеется.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Главного Управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» к Квитко Владимиру Алексеевичу, Лавицкой Татьяне Васильевне, Зенченко Ольге Васильевне о признании недействительным решении общего собрания от 26.07.2015 года отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

20





Судья
Секретарь

Одинцовский городской суд
Московской области
пронумеровано и скреплено _____
печатью _____ листов
подпись _____

