

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

23 мая 2022 года

город Новосибирск
дело № 2-426/2022Октябрьский районный суд г. Новосибирска
в составе:судьи
при секретаре
при помощникеКотина Е.И.
Сирицану А.К.,
Белоцерковской К.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-426/2022 по иску Себриковой Анны Александровны, Фролова Андрея Николаевича, Алексеенкова Олега Анатольевича, Шуберт Сергея Федоровича, Кондратенко Татьяны Львовны, Орлова Виктора Дмитриевича, Осипович Людмилы Васильевны, Крамаренко Тамары Павловны, Колесникова Сергея Владимировича, Зверевой Галины Петровны, Лунеговой Анны Леонидовны, Лунегова Владимира Михайловича, Михайловой Галины Геннадьевны, Дердилевоц Валерии Сергеевны, Бочкаревой Риммы Яковлевны, Борзовой Ирины Ивановны, Чекавого Александра Ивановича, Беспаловой Ларисы Афанасьевны, Сердюк Михаила Владимировича, Помазкиной Анны Владимировны, Помазкина Андрея Владимировича, Андриенковой Ирины Владимировны, Худяковой Нины Юрьевны, Савельева Александра Петровича, Савельевой Веры Георгиевны, Мерзляковой Тамары Александровны, Алещенко Любовь Леонидовны, Трифонова Евгения Алексеевича, Очур-Оол Дмитрия Сергеевича, Чернавина Сергея Михайловича, Чернавиной Александры Николаевны, Сергеевой Марины Ивановны, Припоровой Елены Владимировны, Филипповой Натальи Георгиевны, Кабанова Андрея Олеговича, Валовой Евгении Олеговны, Драчевой Тамары Сергеевны, Синельниковой Ольги Павловны, Вольхина Артема Владимировича, Гавриловой Валентины Ивановны, Вольных Елены Валерьевны, Федоровой Натальи Васильевны, Федорова Алексея Николаевича, Федоровой Анны Алексеевны, Чуркиной Елены Григорьевны, Мусатовой Зинаиды Федоровны, Филиппова Виктора Лаврентьевича к Воротовой Марии Валерьевне, Ружанскому Александру Валентиновичу, Петровой Ольге Николаевне, ООО «Управляющая компания «Октябрьская» о признании решения общего собрания недействительным,

У С Т А Н О В И Л:

Себрикова Анна Александровна, Фролов Андрей Николаевич, Алексеенков Олег Анатольевич, Шуберт Сергей Федорович, Кондратенко Татьяна Львовна, Орлов Виктор Дмитриевич, Осипович Людмила Васильевна, Крамаренко Тамара Павловна обратились в Октябрьский районный суд г. Новосибирска с иском к Воротовой Марии Валерьевне, Ружанскому Александру Валентиновичу, Петровой Ольге Николаевне, ООО «Управляющая компания «Октябрьская» о признании решения общего собрания недействительным.

В порядке п. 6 ст. 181.4 ГК РФ к иску присоединилась в качестве соистцов Колесников Сергей Владимирович, Зверева Галина Петровна, Лунегова Анна Леонидовна, Лунегов Владимир Михайлович, Михайлова Галина Геннадьевна, Дердилева Валерия Сергеевна, Бочкарева Римма Яковлевна, Борзова Ирина Ивановна, Чекавый Александр Иванович, Беспалова Лариса Афанасьевна, Сердюк Михаил Владимирович, Помазкина Анна Владимировна, Помазкин Андрей Владимирович, Андриенкова Ирина Владимировна, Худякова Нина Юрьевна, Савельев Александр Петрович, Савельева Вера Георгиевна, Мерзлякова Тамара Александровна, Алещенко Любовь Леонидовна, Трифонов Евгений Алексеевич, Очур-Оол Дмитрий Сергеевич, Чернавин Сергей

Михайлович, Чернавина Александра Николаевна, Сергеева Марина Ивановна, Приорова Елена Владимировна, Филиппова Наталья Георгиевна, Кабанов Андрей Олегович, Валова Евгения Олеговна, Драчева Тамара Сергеевна, Синельникова Ольга Павловна, Вольхин Артем Владимирович, Гаврилова Валентина Ивановна, Вольных Елена Валерьевна, Федорова Наталья Васильевна, Федоров Алексей Николаевич, Федорова Анна Алексеевна, Чуркина Елена Григорьевна, Мусатова Зинаида Федоровна, Филиппов Виктор Лаврентьевич (заявления, т.2, л.д.69-180).

В обоснование исковых требований истцы указали, что истцы являются собственниками жилых помещения в многоквартирном жилом доме № 194/3 по улице Бориса Богаткова в г. Новосибирске, что подтверждается выписками из ЕГРН.

В период с 19 июля 2021г. по 05 августа 2021г. по инициативе Воротовой Марии Валерьевны собственника кв. 392 и Ружанского Александра Валентиновича собственника кв. 25 было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 194/3 по ул. Бориса Богаткова в г. Новосибирске. Собрание было проведено в очно - заочной форме, результаты собрания оформлены протоколом от 08 августа 2021 года, на данном собрании были приняты следующие решения:

1. Выбрать председателем собрания исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Октябрьская» Астраханцева Ю.В. и секретарем собрания Петрову Ольгу Николаевну (кв. 13).
2. Выбрать членов счетной комиссии в составе трех человек: Шульгину Т.Н., Ружанского А.В. кв. 25, Петрову О.Н. кв. 13. Наделить их полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
3. Выбрать способ управления - управляющая организация.
4. Выбрать способ управления многоквартирным домом № 194/3 по ул. Бориса Богаткова - управление управляющей организацией ООО «УК «Октябрьская» (ИНН 5405307984), г. Новосибирск, ул. Садовая, 28.
5. Расторгнуть, в случае его заключения, договор с любой иной управляющей организацией с даты заключения (считать договор не заключенным).
6. Подтвердить условия ранее заключенного договора управления с ООО УК «Октябрьская» (ИНН 5405307984).
7. Наделить полномочиями ООО УК «Октябрьская» направлять уведомления о принятых собственниками многоквартирного дома № 194/3 по ул. Б. Богаткова решениях и быть представителем собственников по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего решения общего собрания.
8. Запретить ООО «УК «Октябрьская» передавать техническую и иную документацию на многоквартирный дом № 194/3 по ул. Б. Богаткова.
9. Признать утратившим силу и не исполнять ранее принятые решения собственников помещений многоквартирного дома № 194/3 по ул. Б. Богаткова о смене управляющей организации.
10. Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения информации на досках объявления подъездов.
11. Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции НСО ул. Красный проспект, 25 путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через ООО «УК «Октябрьская».

Истцы с данными решениями, оформленные протоколом общего собрания от 08.08.2021г. не согласны, считаем решения собрания недействительными по следующим основаниям:

По смыслу п. 6 ст. 46 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений,

в том случае, если оно принято с нарушением требований Кодекса, собственник не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Истцы Алексеенков Олег Анатольевич, Шуберт Сергей Федорович, Кондратенко Татьяна Львовна, Орлов Виктор Дмитриевич принимали участие в оспариваемом общем собрании, но голосовали «против» по вопросам повестки собрания, остальные истцы участие в данном собрании не принимали.

09 июля 2021г. на информационных досках в каждом подъезде дома было размещено сообщение о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома № 194/3 по ул. Бориса Богаткова в очно - заочной форме, инициаторами собрания выступала Воротова М.В. (кв. 392) и Ружанский А.В. (кв. 25), очная часть собрания состоится 19.07.2021г. с 19-00 до 20-00 во дворе дома возле 1 подъезда. Заочная часть собрания согласно сообщения будет проходить с 20ч.00м. 19.07.2021г. по 21ч.00м. 15.08.2021г. повестка собрания идентична повестке оспариваемого общего собрания.

19.07.2021г. в 19-00 во дворе дома было собрание собственников, на котором было примерно 20 человек, половина из которых представители ООО «УК «Октябрьская», на собрании не присутствовали инициаторы собрания, не было не Воротовой М.В. не Ружанского А.В., как и председателя собрания, которого также определили в лице Воротовой М.В., а вместо секретаря собрания Петровой Ольги Николаевны, присутствовала ее дочь Карпова О.Ю., действовавшая по какой - то доверенности, которая на собрании присутствовала ровно 5 минут и удалилась, собрание вообще фактически не проводилось, на собрании был крик и гам, так как ранее собственники расторгли все отношения с ООО «УК «Октябрьская», на собрании не были предложены члены счетной комиссии, собственниками кандидатуры членов счетной комиссии не избирались.

После 19.07.2021г. сотрудники управляющей организации ООО «УК «Октябрьская» уже ходили с решениями (бюллетенями) по квартирам и голосовали, при этом повестка собрания была уже другая, а именно та, которая указана в оспариваемом общем собрании, в котором уже поменялся председатель собрания и были определены кандидатуры членов счетной комиссии, кроме того в решениях (бюллетенях) везде было указано, что срок передачи решений 15.08.2021г. 21ч.00 м. по адресу: г. Новосибирск, ул. Стофато, 1а.

12.08.2021г. истцы в Системе (ГИС ЖКХ) обнаруживают протокол общего собрания собственников от 08.08.2021г., который размещен в Систему со стороны ООО «УК «Октябрьская», исходя из данного протокола, общее собрание собственников проходило в период с 19.07.2021г. по 15.08.2021г. повестка собрания идентична той, которая была указана в сообщении, вывешенном 09.07.2021г. на информационных стендах и в бюллетенях которые подписывались на доме, инициаторы собрания те же, секретарь собрания то же лицо, поменялся председатель собрания и определены члены счётной комиссии не из числа собственников помещений в доме, однако срок проведения собрания не 15.08.2021г., как было указано в сообщении и бюллетенях, которые подписывали собственники, а уже 05.08.2021г. Других собраний в указанный период кроме данного собрания на доме не проходило, следовательно, инициаторы собрания в нарушение жилищного законодательства намеренно изменили срок окончания приема решений, не дав остальным собственникам помещений в доме принять решение по данному собранию, если суд обратит внимание на решения собственников, которые так же выложены в Системе, то почти во всем решениях срок передачи решений исправлен с 15.08.2021г., на 05.08.2021г.

В соответствии с ч. 2 ст. 47 ЖК РФ, 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.

Истцы полагают, что это грубое нарушение процедуры проведения общего

собраний, лишение собственников права в соответствии с ЖК РФ принять участие в общем собрании и выразить свою волю.

Согласно ч. 2 ст. 46 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также менять повестку дня данного собрания.

В нарушение указанной нормы, ответчиками была изменена повестка собрания по первому и второму вопросам повестки собрания.

В нарушение п. 12 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор, утв. Приказом Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр, в члены счетной комиссии включено лицо, которое одновременно является секретарем собрания и лицо которое вообще не является собственником помещений в многоквартирном доме, как и председатель общего собрания, согласно указанного требования в вводной части содержательной части протокола общего собрания должна включать данные: лицо, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов собственников помещений в многоквартирном доме: указывается фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение (за исключением случая, когда вопрос об избрании указанных лиц включен в повестку дня общего собрания). Исходя из данной нормы, председателем, секретарем и членами счетной комиссии могут быть только собственники помещений в многоквартирном доме. Протокол общего собрания подписан секретарем общего собрания и членом счетной комиссии Карповой О.Ю.. данное лицо не является собственником помещений в доме, кроме того данное лицо не избиралось общим собранием и не имело право подписывать данный протокол. В ГИС ЖКХ к решению собственника кв. 13 Петровой Ольги Николаевны, приложена доверенность от Петровой О.В. на Карпову Оксану Юрьевну, с правом участие от ее имени в общих собраниях собственников МКД Б. Богаткова 194/3, данная доверенность оформлена с нарушением ст. 48 ЖК РФ и ст. 185.1 ГК РФ, доверенность никем не удостоверена, следовательно, Карпова О.Ю. не наделена полномочиями на участие в данном собрании.

На повестку собрания так же поставлены вопросы, не относящиеся к компетенции общего собрания, решения по ним в силу закона ничтожны, а именно вопросы по пятому, шестому, восьмому и девятому вопросам повестки собрания, при этом истцы исходят из следующего:

Решение по 5 вопросу повестки собрания: «расторгнуть, в случае его заключения, договор с любой иной управляющей организацией с даты заключения (считать договор не заключенным)», какой договор расторгается, с какой управляющей компанией, если буквально трактовать данное решение. то все договора, в том числе и заключенные с ООО «Управляющая компания «Октябрьская» расторгаются, при этом вопросом 6 повестке собрания ставится вопрос о подтверждении условий ранее заключённого договора управления с ООО «УК «Октябрьская», т.е. того договора, по которому собственники приняли решение о его расторжении. Получается, что инициаторы собрания ставят на повестку вопросы, противоречащие друг другу. Порядок расторжения договора управления определен в ч. 8 ст. 162 ЖК РФ, так изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, ч. 8.2 этой же статьи определено, что Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе

отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом. Таким образом, на повестку собрания должен ставиться вопрос, какой договор расторгается и с какой управляющей организацией он был заключен.

Вопросом 8 в повестке собрания инициаторами ставиться вопрос о запрете ООО «УК «Октябрьская» передавать техническую и иную документацию на многоквартирный дом № по ул. Б.БОГАТКОВА, так же не понятно, кому запрещается передавать техническую документацию, в силу закона у ООО «УК «Октябрьская» как управляющей организации возникает обязанность по передаче технической документации согласно ч. 10 ст. 162 ЖК РФ, в случае если собственники избирают иной способ управления или иную управляющую компания, в данном случае указанный вопрос не относится к компетенции общего собрания как противоречащий закону.

Девятым вопросом повестке собрания приняты решения о признании утратившим силу и не исполнять ранее принятые решения собственников помещений многоквартирного дома № 194/3 по ул. Б. Богаткова о смене управляющей организации, данный вопрос так же не относится к компетенции общего собрания как противоречащий закону, так как согласно Жилищному и Гражданскому кодексам РФ, признать недействительными решения общего собрания собственников вправе только суд, а согласно ч. 5 ст. 46 ЖК РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое 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.

При ознакомлении с решениями (бюллетенями) собственников размещенные в ГИС ЖКХ истцами установлено, что во многих решениях имеются исправления в датах, либо указаны даты за пределами срока проведения общего собрания либо исправления в датах (кв. 26, 82, 122, 273, 282, 305, 363, 377), во всех бюллетенях имеются исправления срока передачи решений с 15.08.2021г. на 05.08.2021г., много решений в копиях, есть бюллетени, в которых не указан правоустанавливающий документ на помещение, а просто указано «иной документ до 1997г.», что не позволяет установить, собственник принял решение или иное лицо, истцы полагают, что собрание проведено с нарушениями Жилищного кодекса РФ и в отсутствие необходимого кворума.

Итоги данного общего собрания собственников в нарушение ч. 3 ст. 46 ЖК РФ, до настоящего временной не доведены до собственников помещений в доме, большинство собственников вообще не знают об итогах данного собрания.

Просят суд:

признать решения общего собрания собственников многоквартирного дома по ул. Бориса Богаткова, 194/3 в г. Новосибирске, оформленные протоколом № б/н от 08 августа 2021 года по вопросам повестки собрания недействительными.

В дополнительных пояснениях (т.3, л.д.176-179) истцы также указали, что при подсчете кворума имеются основания для исключения бюллетеней по следующим причинам (с указанием фамилий собственников, номеров квартир и исключаемой из кворума площади с учетом доли в праве):

нет даты голосования; нет данных ЕГРН;

в бюллетене срок окончания указан 15.08.2021г., выходит за рамки голосования;

исправленная дата; Фролова Мария (супруга Фролова Андрея) была свидетелем, показав, что супруг не голосовал; несовершеннолетняя, не указано, кто голосует за нее;

подпись в бюллетене подделана, привлечены в качестве соистцов, указав, что подпись не ставили;

решения нет, приложена переписка с Резчиковой;

дата указана август 27.08.2021, выходит за рамки голосования;

нет данных в ЕГРН и не указан правоустанавливающий документ;
исправление в дате с августа на июль Лукашевич Б.Ю. была свидетелем, не голосовали;
голосует Зинкевич (вместо Корнеевой – иное лицо);
дата голосования за пределами общего собрания 27.06.2021;
голосует Ожгибцева вместо Лопатюк;
дата выходит за пределы собрания 04.03.2021;
дата голосования от февраля 2021;
не понятно, какая дата голосования.

Кворум с учетом вычета квартир с замечаниями таков: $10\ 284,856 / 23243,9 * 100\% = 44,24\ %$.

Истец Себрикова в судебном заседании требования поддержала по указанным в исках основаниям. Истцы Фролов А.Н., Алексеенков О.А., Шуберт С.Ф., Кондратенко Т.Л., Орлов В.Д., Осипович Л.В., Крамаренко Т.П., Беспалова Л.А., Чернавина А.Н., Чернавин С.М., Помазкин А.В., Чекавый А.И., Драчева Т.С., Бочкарева Р.Я., Осипович Л.В., Кондратенко Т.Л., Алексеенков О.А., Орлов В.Д., Шуберт С.Ф., Фролов А.Н., Крамаренко Т.П., Зверева Г.Н., Лунегова А.Л., Лунегов В.М. в судебное заседание не явились, направили своего представителя Оздоеву Д.М., которая искивые требования поддержала по указанным в исках основаниям.

Ответчик Ружанский А.В. в судебное заседание не явился, направил в заседание своего представителя Федорину О.Н., которая заявленные требования не признала. в обоснование возражений (т.3, л.д.183-193) указала, что Истцы не оспаривают размещение Ответчиками уведомления о проведении общего собрания собственников путем его размещения на досках объявлений подъездов - 09.07.2021

09.07.2022г.распечатаны уведомления о проведении общего собрания и решения собственников, после распечатки обнаружена техническая ошибка, а именно указана дата окончания заочной части собрания 15 августа 2021, а не 05 августа 2021.

09.07.2022г.техническая ошибка исправлена на подъездах вывешены новые уведомления о проведений собрания, а собственниками розданы решения с уже исправленной датой.

Повестка общего собрания собственников в уведомлении вывешенном 09.07.2021 и повестка в решении собственников идентичны.

Инициаторы общего собрания собственников не присутствовали на очной части собрания - 19.07.2021.

Вопрос о выборе способа управления входит в компетенцию общего собрания собственников многоквартирного дома

Пункт 8 решения собственников относится к решению собственниками об общем имуществе многоквартирного дома, и относится к решению принимаемому общим собранием собственников, так как техническая документация принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме.

П.9 оспариваемого протокола собственники приняли решение: признать утратившим силу и не исполнять ранее принятые решения собственников помещений многоквартирного дома № 194/3 по ул. Б. Богаткова о смене управляющей организации. Общее собрание собственников по своей правовой природе - орган управления многоквартирным домом. У общего собрания собственников есть право принимать определённые решения, а потом их изменять или отменять.

В связи с тем, что все решения собственников были распечатаны, а после распечатки обнаружена техническая ошибка, а именно указана дата срока передачи решения 15, а не 5, было принято решение исправить эту техническую ошибку. Собственники получали решения е уже исправленной цифрой.

В судебном заседании 08.12.2021 приобщены в материалы дела документы подтверждающие, что голосовал собственник или законный представитель собственника:

Кв. 6- свидетельство о рождении Кистрень Кирилла Олеговича

Кв. 8-свидетельство о рождении Сизикова Данила Дмитриевича
Кв. 12 - договор купли продажи
Кв. 21-договор купли продажи
Кв. 26 - свидетельство о рождении Шкала Ангелина Алексеевна, Седельникова Алена Витальевна, Седельникова Виктория Александровна
Кв. 44 - свидетельство о рождении Шевелева Арина Павловна
Кв. 75 - договор о передаче квартиры в совместную собственность
Кв. 124 - свидетельство о рождении Нужи́на Варвара Андреевна, Нужи́на Софья Андреевна

Кв. 187 - договор на передачу в совместную собственность
Кв. 246 - договор купли продажи
Кв. 284 -договор на передачу квартиры в совместную собственность
Кв. 360 - договор на передачу квартиры в собственность граждан
Кв. 405 - договор на передачу квартиры в общую совместную собственность
Истец ссылается что, собственники кв. 82, кв. 93, кв. 122, кв. 273, кв. 282, кв. 305, кв. 363, кв. 377 в своих решениях неверно указали дату голосования, полагает, что отсутствие дат в решениях (бюллетенях) или неверное указание даты в бюллетенях, является формальным нарушением, п. 5.1 статьи 48 ЖК РФ не относит дату решений собственников к числу обязательных требований к оформлению решения собственника.

Истец ссылается на то, что, в решения собственников отсутствует указание на документ подтверждающий право собственников кв. 21, кв. 91, кв. 143, кв. 204, кв. 288, кв. 288, кв. 374. В решении собственников в качестве документов, подтверждающих право собственности, указаны иные документы: регистрационные удостоверения БТИ, свидетельство о праве на наследство, договоры купли-продажи.

Истцы ссылаются на отсутствие необходимого кворума, отбрасывая голоса собственников кв.48, кв. 69, кв. 100, кв. 292, кв. 293, кв. 294, кв. 310, кв. 311, кв. 313, кв. 314, кв.327, кв.328, кв. 335, кв. 341, кв. 343, кв. 347, кв. 376, кв.377, кв. 389, кв. 393, кв. 401, кв. 410, кв.411, кв. 421, кв. 425, кв. 426, кв. 428 только в связи с тем, что собственники написали заявления в суд о том, что не принимали участие в голосовании. Однако такое доказательство не может быть допустимым, противоречит положениям ГПК РФ о средствах доказывания.

В судебное заседание приглашены свидетели:
кв. 300 (60,3) Табатчикова Елена Анатольевна (1/3 -20,1 кв.м.), которая пояснила, что документ от ее имени она не подписывала;
кв. 196 Наймянова Ольга Федоровна - ее свидетельские показания нельзя учитывать, так свидетель не помнит и сказать, она подписывала документ или не она, не может;
кв. 205 (74,5) Лукашевич Елена Юрьевна (1/4 -18,6 кв.м.), которая пояснила, что документ от ее имени она не подписывала;
кв. 39 (43,2) Фролова Марина Александровна - ее свидетельские показания нельзя учитывать, так свидетель не является собственником помещения.

Таким образом, кворум в общем собрании собственников имеется и составляет более 50 % от общего числа собственников в многоквартирном доме.

Просил суд в удовлетворении исковых требований отказать.

В судебное заседание иные лица, участвующие деле, не явились, извещены.

Суд рассматривает дело в отсутствие неявившихся лиц в соответствии со ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства, приходит к выводу о том, что исковые требования являются обоснованными и подлежащими удовлетворению частично.

Судом установлено, что истцы являются собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме № 194/3 по Б. Богаткова, что подтверждается выписками из ЕГРН (т.1, л.д.16-33), реестр собственников (т.1, л.д.124-142).

Как следует из материалов дела и позиции истцов, истцы получили информацию о том, что с 19 июля 2021г. по 05 августа 2021г. состоялось внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома № 194/3 по Б. Богаткова в г. Новосибирске, которое было оформлено протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 194/3 по Б. Богаткова в г. Новосибирске от 08.08.2021 года; инициатором и председателем собрания являлась Ружанский А.В., Воротова М.В. Решение повлечет изменение управляющей организации, против чего истцы возражают, так как это нарушает их права и законные интересы.

Как следует из представленного в дело полученного по запросу суда в ГЖИ НСО и представленной истцом копии (т.1, л.д. 13-15) протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 194/3 по Б. Богаткова в г. Новосибирске от 08.08.2021 г., дата протокола 08.08.2021 г., очная часть собрания, место и время проведения:

19.07.2021г. с 19.00 до 20.00 по адресу г. Новосибирск, ул. Б. Богаткова, 194/3, во дворе дома, у подъезда № 1.

Дата и время окончания приема бюллетеней: 05.08.2021г., 21.00.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД по данным техпаспорта: 23 243,9 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявший участие в голосовании на общем собрании: 13 069,01 кв.м. (56,23%). Кворум имеется, собрание правомочно.

Повестка дня внеочередного собрания:

1. Выбрать председателем собрания исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Октябрьская» Астраханцева Ю.В. и секретарем собрания Петрову Ольгу Николаевну (кв. 13).
2. Выбрать членов счетной комиссии в составе трех человек: Шульгину Т.Н., Ружанского А.В. кв. 25, Петрову О.Н. кв. 13. Наделить их полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
3. Выбрать способ управления - управляющая организация.
4. Выбрать способ управления многоквартирным домом № 194/3 по ул. Бориса Богаткова - управление управляющей организацией ООО «УК «Октябрьская» (ИНН 5405307984), г. Новосибирск, ул. Садовая, 28.
5. Расторгнуть, в случае его заключения, договор с любой иной управляющей организацией с даты заключения (считать договор не заключенным).
6. Подтвердить условия ранее заключенного договора управления с ООО УК «Октябрьская» (ИНН 5405307984).
7. Наделить полномочиями ООО УК «Октябрьская» направлять уведомления о принятых собственниками многоквартирного дома № 194/3 по ул. Б. Богаткова решениях и быть представителем собственников по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего решения общего собрания.
8. Запретить ООО «УК «Октябрьская» передавать техническую и иную документацию на многоквартирный дом № 194/3 по ул. Б. Богаткова.
9. Признать утратившим силу и не исполнять ранее принятые решения собственников помещений многоквартирного дома № 194/3 по ул. Б. Богаткова о смене управляющей организации.
10. Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения информации на досках объявления подъездов.
11. Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию

собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции НСО ул. Красный проспект, 25 путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через ООО «УК «Октябрьская».

По всем внесённым в повестку дня вопросам приняты положительные решения («за» - большинство голосов).

Оценивая позиции лиц, участвующих в деле, по существу спора, суд исходит из следующих норм права.

Согласно п. 2 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, собственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

В силу п. 3 ст. 181.4 ГК РФ 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.

В соответствии с п. 4 ст. 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 ч. 5, 6 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое 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.

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.

Поскольку вышеуказанное решение собрания отвечает признакам, сформулированным в ст. 181.1 ГК РФ, истцы являются участником гражданско-правового сообщества - собственниками помещений многоквартирного дома, ответчик - инициатором собрания, суд приходит к выводу о наличии у истца права на обращение с настоящим иском в суд, а также к выводу о предъявлении настоящего иска к надлежащему ответчику.

В качестве основания для признания указанного решения собрания недействительными истец ссылается на непредставление доказательств о соблюдении порядка подготовки собрания и оформления его результатов: а именно, отсутствие уведомлений (принятие решений не по опубликованной повестке дня) и необходимого кворума.

При этом суд учитывает, что согласно ч. 3 ст. 45 ЖК РФ 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.

В соответствии с ч. 4, 5 данной статьи собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, 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.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

В силу ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, 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, за исключением предусмотренных пунктами 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решения, предусмотренного пунктом 4.5 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1.2 настоящей статьи, а также решения, предусмотренного пунктом 4.6 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1.3 настоящей статьи. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с ч. 1-3 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.

Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в

соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

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.

Основания для признания оспоримого решения собрания недействительным определены в п.1 ст. 181.4 ГК РФ, согласно которому решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- 1) 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;
- 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;
- 3) допущено нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного голосования;
- 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Статьей 181.5 ГК РФ установлено, что 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 заседании или заочном голосовании 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.

Как разъяснено в п. 106 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 г. № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", 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.

Как указано выше, согласно тексту протокола спорное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 194/3 по ул. Бориса Богаткова в г. Новосибирске состоялось в период с 19.07.2021г. по 05.08.2021г. в помещении по адресу г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, 194/3.

Судом был направлен судебный запрос в Государственную жилищную инспекцию НСО о предоставлении материалов, которыми было оформлено проведение общих собраний.

Согласно ответу Государственной жилищной инспекции НСО на данный запрос в качестве имеющихся документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, 194/3 управляющей организацией ООО УК «Октябрьская» были представлены в Инспекцию оригинал протокола общего собрания от 08.08.2021г. с приложенными решениями собственников – бюллетенями голосования (приложение к делу в подлиннике).

Как видно из имеющего в материале ГЖИ сообщения, извещение о предстоящем собрании было размещённого 08.07.2021г. с указанием на повестку дня согласно текстам бюллетеней и на срок приема бюллетеней.

Указанные сведения истцами не опровергнуты.

Таким образом, судом отклоняется довод стороны истцов о ненадлежащем извещении собственников о предстоящем собрании.

Стороной истца в дело представлен контррасчёт кворума собрания (т.3, л.д.176-179).

Суд соглашается со следующими доводами истцов:

нет данных ЕГРН (кв.37, 60,5 кв.м., кв.91, 42,8 кв.м., кв.104, 59,6 кв.м., кв.143, 56,2 кв.м., кв.204, 60 кв.м., кв. 288, 77,5 кв.м., кв.320, 61 кв.м., кв.339, 71,7 кв.м., кв.360, 60,7 кв.м., кв. 374, 29,9 кв.м.);

несовершеннолетняя Шевелева А.П., не указано, кто (ФИО и отношение к несовершеннолетней) голосует за нее (кв.44, 14,95 кв.м. с учетом $\frac{1}{4}$ доли);

привлечены в качестве соистцов, указав, что подпись не ставили (кв.48, 69, 100, 196, 280, 292, 293, 294, 310, 311, 313, 314, 327, 328, 335, 341, 343, 347, 376, 377, 389, 393, 401, 410, 411, 421, 425, 426, 428 площадью соответственно 60,1; 20,17; 60,2; 62,8; 25,67; 60,8; 60,6; 29,9; 43,8; 39,8; 77,7; 47,3; 48,07; 47; 75,8; 61; 53,4; 38; 47; 39,8; 30; 40,3; 60,9; 30,1; 71,9; 61; 60,8; 30,4; 60,4 кв.м.);

решения нет, приложена переписка с Резчиковой (кв.54, 43,3 кв.м.);

дата указана август 27.08.2021, выходит за рамки голосования (кв.82, 45,1 кв.м.);

Лукашевич Б.Ю. допрошена как свидетель, не голосовала (кв.205, 18,62 кв.м. с учётом $\frac{1}{4}$ доли);

голосует Зинкевич (вместо Корнеевой – иное лицо, кв.207, 19,53 кв.м.);

дата голосования за пределами общего собрания 27.06.2021 (кв.273, 61,1 кв.м.);

голосует Ожгибцева вместо Лопатюк (кв. 274, 43,8 кв.м.);

дата выходит за пределы собрания 04.03.2021 (кв.282, 21,85 кв.м.);

дата голосования от февраля 2021 (кв.305, 40,75 кв.м.).

Иные нарушения из пояснений истца, в том числе относительно наличия либо отсутствия необходимого кворума судом отклоняются, так как не свидетельствуют об отсутствии волеизъявления собственников, показания свидетелей Фроловой М.А., Табатчиковой Е.А. как данные несобственниками не подтверждают достоверно неучастие в голосовании самих собственников. Показания Лукашевич Е.Ю. судом принимаются только в части неучастия в голосовании самой Лукашевич Е.Ю. ($\frac{1}{4}$ доли в праве).

Итого исключению из подсчета голосов подлежат 2 333,61 голоса, следовательно, указанный в протоколе кворум 13 069,01 подлежит уменьшению на значение 2 333,61, явка составила: 10 735,4 голоса, что составляет 46,18 % от значения 23 243,9 кв.м.

Данные доводы истцов подтверждены представленными в дело выписками реестром собственников (т.2, л.д.124-142), письменными заявлениями собственников, представленными в дело с указанием на то, что участия в голосовании они не принимали и решение не подписывали (т.2, л.д. 69-180).

Письменные заявления соистцов лично и в пояснениях в судебном заседании в лице представителя Оздоевой Д.М. о том, что соистцы участия в оспариваемом собрании не принимали и имеющиеся от их имени бюллетени не подписывали, являющиеся по своей сути объяснениями привлеченных к участию в деле лиц и доказательствами по ст. 55 ГПК РФ, не опровергнуты иными доказательствами стороны ответчика, и принимаются судом.

Согласно ст. 56, 57 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

Суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств в силу ст. 67 ГПК РФ.

В силу требований ч. 2 ст. 12 ГПК РФ суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле,

содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел.

Судом при разрешении данного гражданского спора были созданы все необходимые условия сторонам для представления в соответствии с указанными процессуальными нормами доказательств по делу для его правильного и своевременного разрешения.

Оценивая представленные стороной истца доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о доказанности факта неявки собственников помещений многоквартирного дома № 194/3 по ул. Б.Богаткова на общее собрание, оформленное протоколом от 21.08.2021 г. в количестве, достаточном для наличия кворума, исходя из заявленной общей площади помещений дома.

Указанные доводы истца ответчиком посредством представления надлежащих доказательств не опровергнуты. Доказательств обратного стороной ответчика во исполнение положений ст. 56, 57 ГПК РФ не представлено.

Установление данных обстоятельств дает суду основания для признания в силу вышеуказанных положений Гражданского и Жилищного кодекса недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Б.Богаткова, д. 194/3, оформленное протокола от 08.08.2021г. б/н по всем вопросам повестки дня.

По основаниям ст. 98 ГПК РФ надлежит взыскать с Ружанского Александра Валентиновича и Воротовой Марии Валерьевны в пользу истца судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере по 150 рублей с каждого.

В удовлетворении исковых требований Себриковой Анны Александровны к Петровой Ольге Николаевне, ООО «Управляющая компания «Октябрьская» надлежит отказать, так как данные лица инициаторами проведения общего собрания не являлись.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Себриковой Анны Александровны удовлетворить частично.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Б.Богаткова, д. 194/3, оформленное протоколом от 08.08.2021г. б/н по всем вопросам повестки дня.

Взыскать с Ружанского Александра Валентиновича в пользу Себриковой Анны Александровны расходы по уплате государственной пошлины 150 рублей.

Взыскать с Воротовой Марии Валерьевны в пользу Себриковой Анны Александровны расходы по уплате государственной пошлины 150 рублей.

В удовлетворении исковых требований Себриковой Анны Александровны к Петровой Ольге Николаевне, ООО «Управляющая компания «Октябрьская» отказать.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд через Октябрьский районный суд г. Новосибирска в течение месяца.

Судья

Е.И. Котин

/подпись/

Подлинник хранится в гражданском деле № 426/2022 Октябрьского районного суда г. Новосибирска



Удмуртский районный суд
г. Новосибирска
Пропито, пронумеровано,
скреплено
Подпись Истов

