

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации



29 января 2016 года Савеловский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Удова Б. В., при секретаре Юсубове Ф.Ф., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-594/2016 по исковому заявлению Морозова Александра Петровича, Грякаловой Натальи Алексеевны, Гречина Николая Ивановича, Тимофеевой Марии Николаевны, Киселевой Ольги Витальевны, Клибановой Натальи Васильевны к Козыреву Дмитрию Вадимовичу, Степанову Николаю Ивановичу, Чебановой Наталье Георгиевне, ООО «Строительно-эксплуатационное правление «Фундаментстрой-6» о признании общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме несостоявшимся, признании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома недействительными,

Установил:

Истцы обратились в суд с иском к Козыреву Д.В., Степанову Н.И., Чебановой Н.Г., ООО «Строительно-эксплуатационное правление «Фундаментстрой-6» о признании общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме несостоявшимся, признании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома недействительными, в обоснование которого указали, что истцы являются собственниками помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, проезд Березовой Рощи, д.6, кв.кв. 40,48,30,37,60,59. Управление домом осуществляет управляющая организация ООО «СЭУ «ФС-6». В июле 2015 года истцы получили от управляющей компании квитанции на оплату услуги «Капитальный ремонт». Впоследствии истцам стало известно, что 21.05.2015 был составлен протокол общего собрания собственников помещений дома, проведенного в форме заочного голосования в период с 11 мая по 19 мая 2015 года. В протоколе указано, что в голосовании приняли участие собственники 83 жилых помещений и 12 нежилых помещений, приняты решения в том числе относительно избрания председателя общего собрания, состава Счетной комиссии, избрания управляющей компании ООО «СЭУ «ФС-6», утверждения цен на услуги, формировании фонда капремонта, размере взносов на капремонт, утверждения перечня услуг, срока проведения капремонта, выбора банка. В протоколе имеется подпись истца Грякаловой Н.А., которая ей не принадлежит. Истцы считают, что данный протокол нарушает права и законные интересы истцов, решения, принятые на оспариваемом собрании влекут его недействительность. Общее собрание собственников в очной форме голосования не проводилось, информация о проведении собрания в очной или заочной форме не размещалась, сообщений о проведении общего собрания, повестке собрания, дате и времени проведения не было, бюллетени для голосования не вручались. По мнению истцов, протокол собрания сфальсифицирован, а следовательно, решения, принятые на общем собрании, должны быть признаны ничтожными. Истцы просят признать несостоявшимся общее собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, проезд Березовой Рощи, д. 6, проведенное в форме заочного голосования в период с 11 мая 2015 года по 19 мая 2015 года; а также признать недействительными (ничтожными) решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, проезд Березовой Рощи, д. 6, проведенного в форме заочного голосования, оформленные протоколом от 21 мая 2015 года.

Истцы Морозов А.П., Грякалова Н.А., речин Н.И., Тимофеева М.Н., Киселева О.В., Клибанова Н.В. в судебное заседание не явились, извещены о дне слушания дела надлежащим образом.

КОПИЯ
ПРОЦЕССА

Представитель истцов Лаврова И.А. по доверенности в судебном заседании поддержала иски требования в полном объеме и просила их удовлетворить, пояснив, что собрание не проводилось, не было кворума для принятия решения, что является основанием для признания несостоявшимся общего собрания от 21.05.2015.

Ответчики Козырев Д.В., Степанов Н.И., Чебанова Н.Г. в судебное заседание не явились, извещены о дне слушания дела надлежащим образом.

Представитель ответчика ООО «Строительно-эксплуатационное правление «Фундаментстрой-6» Привезенцев Д.В. в судебное заседание явился, пояснил, что ООО «СЭУ «ФС-6» всегда являлось управляющей компанией, а поэтому не было необходимости проводить собрание собственников помещений. Собственникам помещений были розданы методические документы, они должны были провести собрание и принять решение по расчетному счету. Представитель пояснил, что не может подтвердить или опровергнуть, проводилось ли общее собрание собственников или нет.

Третье лицо ПАО «Сбербанк России» в судебное заседание не явился, извещен о дне слушания дела надлежащим образом.

Суд, выслушав представителей сторон, исследовав письменные материалы дела, находит иски требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно представленным материалам дела истцы Морозов А.П., Грякалова Н.А., Гречин Н.И., Тимофеева М.Н., Киселева О.В., Клибанова Н.В. являются собственниками помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, проезд Березовой Роши, д.6, кв.кв. 40,48,30,37,60,59 (л.д.12-17).

Из копии протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, проезд Березовой Роши, д.6 от 21 мая 2015 года проведено в форме заочного голосования в период с 11 мая по 19 мая 2015 года (л.д.18-23).

Согласно оспариваемому протоколу от 21.05.2015г. общим собранием приняты следующие решения:

1. Избрать председателем общего собрания Козырева Д.В. (собственник квартиры № 43 в многоквартирном доме № 6 по проезду Березовой Роши), в качестве секретаря собрания - Степанова Н.И. (квартира № 57).
2. Утвердить состав Счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 6 по проезду Березовой Роши, проводимого в форме заочного голосования, из следующих лиц: Грякалова Н.А. (квартира № 48); Чебанова Н.Г. (квартира № 18).
3. Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу : город Москва, проезд Березовой Роши, д. 6 - управление управляющей организацией.
4. Избрать в качестве управляющей организации, которая будет осуществлять в 2015-2016гг. управление и эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, проезд Березовой Роши, д. 6, общество с ограниченной ответственностью «Строительно-эксплуатационное управление «Фундаментстрой-6» (ООО«ФС-6», ИНН 7712103714, ОГРН 1037739238107).
5. Утвердить цены на услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу : город Москва, проезд Березовой Роши, д. 6, оказываемые управляющей организацией собственникам (нанимателям, арендаторам) помещений в указанном доме, в размере, утвержденном постановлением Правительства Москвы на соответствующий календарный период.
6. Утвердить цены (тарифы) на коммунальные и иные услуги, оказываемые управляющей организацией собственникам (нанимателям, арендаторам) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, проезд Березовой Роши, д. 6, в соответствии с постановлениями Правительства Москвы, а по ценам тарифам), не утверждаемым Правительством Москвы - на уровне 2014 года.

7. Сформировать Фонд капитального ремонта в соответствии с главой 16 Жилищного кодекса Российской Федерации в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, открытом выбранной управляющей организацией. Владельцем специального счета утвердить ООО «СЭУ «ФС-6».

8. Утвердить размер взносов на капитальный ремонт в многоквартирном доме, расположенного по адресу: город Москва, проезд Березовой Роши, д. 6, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014г. № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015 год» - 15 (пятнадцать) рублей с квадратного метра общей площади жилого (нежилого помещения).

9. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу : город Москва, проезд Березовой Роши, д. 6, в соответствии с действующим законодательством, регулирующим проведение работ капитального характера (капитальный ремонт). При этом приоритетность и объем работ по капитальному ремонту определяет общее собрание собственников помещений.

10. Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, проезд Березовой Роши, д. 6, не позднее сроков, утвержденных региональной программой.

11. Выбрать ОАО «Сбербанк России» (г. Москва) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный расчетный счет для формирования Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу : город Москва, проезд Березовой Роши, д. 6. Поручить избранной управляющей компании открыть специальный расчетный счет для формирования Фонда капитального ремонта и уведомить органы жилищного надзора оботкрытии счета в течение 5 (пяти) дней с даты открытия счета.

12. Местом хранения документов по проведенному общему собранию собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу : город Москва, проезд Березовой Роши, д. 6, в форме заочного голосования, определить следующий адрес : город Москва, проезд Березовой Роши, д. 6.

13. В качестве способа уведомления о результатах общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, проезд Березовой Роши, д. 6, проведенного в форме заочного голосования, а также о результатах, проводимых в дальнейшем собраний и иных значимых инициативах и событиях, касающихся многоквартирного дома по адресу: город Москва, проезд Березовой Роши, д.6, определить уведомление посредством размещения на информационных досках в холлах первых этажей указанного дома.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: город Москва, проезд Березовой Роши, д. 6.от 21.05.2015 в голосовании приняли участие собственники 83 жилых помещений и 12 нежилых помещений,

Представитель истцов пояснил и, как следует из иска, истцам не было известно о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома.

Как пояснил представитель ООО «СЭУ «Фундаментстрой-6» сведениями о том, проводилось ли общее собрание собственников помещений, он не располагает.

В силу статьи 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может

быть созвано по инициативе любого из данных собственников. 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. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. 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 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: сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование); 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; повестка дня данного собрания; порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Доказательства того, что общее собрание собственников проводилось с соблюдением требований ст.45 ЖК РФ ответчики суду не представили. Не представлен суду также и оригинал протокола Общего собрания от 21.05.2015. В оспариваемом протоколе общего собрания собственников от 21.05.2015г. имеется подпись от имени истца Грякаловой Н.А. как члена счетной комиссии, которая, как следует из иска, ей не принадлежит.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что права истцов были нарушены: неуведомлением о проведении собрания, непредставлением возможности участия в голосовании по вопросам повестки дня ввиду отсутствия бюллетеней для голосования, решения, принятые на оспариваемом собрании влекут для истцов значительные правовые последствия, и затрагивают их права и законные интересы.

В связи с тем, что отсутствует сам факт проведения общего собрания, не соблюден порядок проведения собрания; не соблюдена процедура уведомления собственников о проведении общего собрания и о принятых на нем решениях, а также отсутствует кворум (то есть собрание было неправомочно для принятия решений), суд считает требования истцов о признании общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме несостоявшимся и о признании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома недействительными, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Решил:

Признать несостоявшимся общее собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, проезд Березовой Роши, д. 6, проведенное в форме заочного голосования в период с 11 мая 2015 года по 19 мая 2015 года;

Признать недействительными (ничтожными) решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, проезд

134

135

Березовой Роши, д. 6, проведенного в форме заочного голосования, оформленные протоколом от 21 мая 2015 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме через Савеловский районный суд г. Москвы.

Федеральный судья

Удов Б.В.

Решение в окончательной форме изготовлено 29 февраля 2016 года.



ДИ СЛУЖЕБНА

НА 3 ЛИСТАХ

СУДЬЯ:

СЕКРЕТАРЬ: *Матвиш*