

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

29 августа 2018 года

г. Красногорск
Московская область

Красногорский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Васильевой Ю.О.,
при секретаре Коноплевой А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
общества с ограниченной ответственностью «ДЭЗ» к Платоновой Лидии
Николаевне, обществу с ограниченной ответственностью «Квартал – М» о
признании недействительным решения общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме,

УСТАНОВИЛ:

ООО «ДЭЗ» обратилось в суд с иском к Платоновой Л.Н., ООО
«Квартал – М» о признании недействительным решения общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме.

В обоснование иска указано, что решением общего собрания
собственников помещений, оформленным протоколом № 1 от 27 декабря
2017 года в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская
область, г. Красногорск, ул. Кирова, д. 30, избрана управляющая компания
ООО «Квартал – М».

Истец указывает, что при проведении вышеуказанного собрания
собственники помещений не были уведомлены надлежащим образом о
проведении общего собрания, в связи с чем были лишены возможности
принимать участие в голосовании; собрание в нарушение ст. 47 ЖК РФ было
проведено в заочной форме; общее собрание не имело кворума, поскольку
инициатором собрания не представлены протокол и копии решений (листки
голосований) общего собрания собственников; нарушена процедура
уведомления об итогах общего собрания собственников.

С учетом изложенного, истец просит признать недействительным
решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул.
Кирова, д. 30, оформленное протоколом от 27 декабря 2017 года.

Представитель истца Семашко А.В., действующий на основании
доверенности от 09 января 2018 года (л.д.79), в судебном заседании исковые
требования поддержал в полном объеме, просил иск удовлетворить, не
возражал против рассмотрения дела в порядке заочного судопроизводства
(л.д. 90).

Ответчики Платонова Л.Н. и ООО «Квартал – М», надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания (л.д.82-89), в суд не явились, явку представителей не обеспечили, письменную позицию по делу не представили.

При таких обстоятельствах суд полагает возможным рассмотреть дело при имеющейся явке в порядке заочного судопроизводства.

Выслушав объяснения представителя истца, исследовав материалы дела, суд считает исковые требования ООО «ДЭЗ» подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 181.1, 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Согласно ст. 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 ст. 181.4 ГК РФ 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).

Решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда.

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

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.

Решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу. Участники соответствующего гражданско-правового сообщества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

На основании ст. 181.5 ГК РФ 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.

В соответствии со ст.ст. 45-46 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.

Согласно ч. 1 ст. 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 ч. 3 ст. 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

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.

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 - 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов 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.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

В соответствии с ч. 4 ст. 48 ЖК РФ голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Из имеющегося в материалах дела протокола от 27 декабря 2017 года по итогам общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Кирова, д. 30,

проведенного в форме заочного голосования, усматривается, что в собрании приняли участие собственники, обладающие правом собственности на площадь помещений 5 477, 86 кв.м., что составляет 54,4% голосов от всех владельцев помещений, собрание признано правомочным (л.д.46-62).

В соответствии с п. 4 ст. 181.2 ГК РФ протокол общего собрания должен содержать информацию о лицах, принявших участие в собрании. Вместе с тем, протокол общего собрания сам по себе не является документом, на основании которого может быть установлено количество присутствующих на собрании лиц, поскольку такие сведения в протокол вносятся на основании иных документов, по которым производится подсчет участвующих в собрании лиц (листы регистрации, листы (бюллетени) голосования, доверенности представителей и т.д.).

Документов, подтверждающих порядок проведения вышеуказанного собрания, со стороны инициаторов его проведения в суд не представлено.

Фактическое управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Кирова, д. 30, продолжает осуществлять ООО «ДЭЗ», имеющее соответствующую лицензию.

Оценив представленные доказательства в совокупности и взаимосвязи, с точки зрения их относимости, допустимости, достоверности и достаточности, принимая во внимание отсутствие в материалах дела подтверждения уведомления всех собственников помещений о проведении общего собрания, наличия необходимого кворума, надлежащего уведомления собственников об итогах проведения собрания, суд считает необходимым искомые требования ООО «ДЭЗ» удовлетворить, признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Кирова, д. 30, оформленное протоколом от 27 декабря 2017 года.

Руководствуясь ст.ст. 194-198, 233-235 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

исковые требования общества с ограниченной ответственностью «ДЭЗ» - удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Кирова, д. 30, оформленное протоколом от 27 декабря 2017 года.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение 7 дней со дня вручения ему копии этого решения суда.

Заочное решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский областной суд через Красногорский городской суд, в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае если такое заявление подано, - в течение

месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья

подпись

Васильева Ю.О.



