

№ 2-3033/2015

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

3 декабря 2015 года

Орехово-Зуевский городской суд Московской области  
В составе председательствующего судьи Селезневой С.А.,  
с участием представителя истца Зайцевой И.Н.,  
представителя ответчика Администрации г.о.Орехово-Зуево Хромовой  
Л.М.,  
представителя третьих лиц ООО «ОГК НКС» и ООО «НКС участок №3»  
Васягина С.А.,  
при секретаре Джанбековой М.Д.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
Борисова Александра Олеговича к Администрации г.о.Орехово-Зуево о  
признании недействительным решения общего собрания собственников  
помещений дома №11 по ул.Набережная г.Орехово-Зуево,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратился в суд с иском к Администрации г.о.Орехово-Зуево о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений по выбору ООО «ОГК НКС». В обоснование иска ссылается на то, что он является собственником квартиры №106 в доме №11 по ул.Набережная г.Орехово-Зуево. С официального портала «Реформа ЖКХ» ему стало известно, что собственники его дома заключили Договор управления от 17.03.2015 г. с ООО «ОГК НКС». Из СМИ ему стало известно, что инициатором собрания была Администрация города. 16 апреля 2015 г. между собственниками помещений его дома и ООО «О/З ГЖП» был заключен договор управления. Считает, что собрания по выбору ООО «ОГК НКС» и заключению с ней договора управления не проводилось. Просит признать недействительным решение общего собрания собственников помещений дома №11 по ул.Набережная г.Орехово-Зуево, проведенного в форме очного голосования, оформленное протоколом №1 от 17.03.2015 г.; взыскать в его пользу с ответчика расходы по госпошлине в сумме 300 руб. и расходы на оформление доверенности на представителя в сумме 1 200 руб.

Представитель истца по доверенности Зайцева И.Н. в судебном заседании исковые требования поддержала, просила их удовлетворить в полном объеме по основаниям, указанным в иске и уточненном иске. Считает, что собрание не имело кворума, собственники не были уведомлены о предстоящем собрании. Документов, касающихся проведения собрания ответчиком не представлено.

Представитель ответчика Администрации г.о.Орехово-Зуево по доверенности Хромова Л.М. искимые требования не признала и попросила отказать в иске. Администрация выступила инициатором оспариваемого собрания.

голосов был заключен договор управления с ООО «ОГК НКС». Вся документация по собранию хранится в ООО «ОГК НКС».

Представитель третьих лиц ООО «ОГК НКС» и ООО «НКС участок №3» по доверенности Васягин С.А. исковые требования не поддержал. Считает, что истцом не доказано, что его неучастие в собрании привело для него к каким-либо негативным последствиям. Суду представлены документы, свидетельствующие о том, что все документы по собранию уничтожены в результате залива помещения, где они хранились.

Представители третьих лиц ООО «Орехово-Зуевское ГЖП» и ГУ МО «ГЖИ МО» в судебное заседание не явились, извещены, возражений не представили.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела в их совокупности, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

На основании ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Выбор способа управления многоквартирным домом относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Как указано в ст.45 ЖК РФ (в редакции, действовавшей на момент проведения собрания), 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.

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:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное

2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное оловосование);

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 (п.5.5).

В соответствии со 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, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 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 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

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.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

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.

В соответствии со 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 других - участников гражданского сообщества), а также для ~~гражданского сообщества~~ если это установлено ~~гражданским сообществом~~

В соответствии с п.3 ст. 181.2 ГК РФ о принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председателем и секретарем собрания.

В соответствии с п.1 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).

Как следует из Протокола №1 внеочередного общего собрания, проведенного в форме заочного голосования от 23.07.2007 г., в МКД №11 по ул.Набережная г.Орехово-Зуево был выбран непосредственный способ управления, в качестве обслуживающей организации выбрано ООО "Орехово-Зуевское городское жилищное предприятие", с которым был заключен Договор по предоставлению услуг и выполнению работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД.

Как следует из Протокола общего собрания собственников помещений в МКД, проведенного в форме заочного голосования от 16.04.2015 г., в МКД №11 по ул.Набережная г.Орехово-Зуево был изменен способ управления МКД с непосредственного управления домом на управление управляющей организацией, которой выбрано ООО "Орехово-Зуевское городское жилищное предприятие", а также утвержден Договор управления.

Суду представлен Договор на управление многоквартирным жилым домом от 16 апреля 2015 года, заключенный по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме с ООО "Орехово-Зуевское городское жилищное предприятие", на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 16.04.2015 года).

Суду представлен Договор на управление многоквартирным домом от 17 марта 2015 года, заключенный по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме с ООО "ОГК НКС", на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 17.03.2015 года).

В соответствии с ч.6 ст.46 ЖК РФ 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. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Установлено в судебном заседании Борисов А.О. является

московской области, что подтверждено свидетельством о гос.регистрации права г 09.03.2005 г.

Борисов А.О. обратился в суд с настоящим иском и просит признать недействительным решение общего собрания собственников помещений дома №11 по ул.Набережная г.Орехово-Зуево, проведенного в форме очного голосования, оформленное протоколом от 17.03.2015 г.

Суду представлены квитанции, выставяемые истцу ООО «ОГК НКС» и ООО «О/З ГЖП».

В материалы дела представлена копия протокола №1 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №11 по ул.Набережная г.Орехово-Зуево, проведенного в форме собрания от 17.03.2015 г., в котором указано, что собрание проведено в МУК ИКД «Мечта», число голосов собственников 678,3, кворум имеется. Расторгнут Договор на предоставление услуг и выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД с ООО «О/З ГЖП», выбрана в качестве управляющей организации – ООО «ОГК НКС».

Суду представлена копия Договора управления от 17.03.2015 г., заключенного между собственниками МКД с ООО «ОГК НКС».

В судебном заседании установлено, что инициатором оспариваемого собрания являлась Администрация г.о.Орехово-Зуево.

Как следует из выписки из реестра муниципальной собственности, по состоянию на 01.03.2015 г. в муниципальной собственности находилось 43 квартиры в д.11 по ул.Набережная г.Орехово-Зуево (л.д.77-81).

Для установления фактических обстоятельств дела, судом были запрошены документы, касающиеся подготовки и проведения оспариваемого собрания.

В ответе на судебный запрос от 22.09.2015 г. Администрация г.о.Орехово-Зуево сообщила, что протоколы и решения общего собрания хранятся в управляющей организации ООО «ОГК НКС» по адресу: МО г.Орехово-Зуево, ул.Козлова, д.3 (л.д.66).

Суду представителем ООО «ОГК НКС» был представлен Акт от 19.10.2015 г., из которого следует, что 19.10.2015 г. произошел залив нежилого помещения колясочной площадью 13,2 кв.м., в результате которого пострадали документы, в том числе материалы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов (бланки решений, листы регистрации, доверенности и др.) (л.д.90).

В описи документов, сданных в архив и пострадавших в результате залива, указаны, в том числе: уведомление о проведении собрания, реестр собственников, лист регистрации, протокол общего собрания, бланки решений, доверенности на участие в собрании, уведомление о принятом решении, (л.д.190-240).

Как следует из протокола №2 внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома №11 по ул. Набережная г.Орехово-Зуево, проведенного в очно-заочного голосования от 10.10.2015 г. расторгнут договор на управление МКД с ООО «ОГК НКС» от 17.03.2015 г. заключенный с ООО «ОГК НКС».

676

Между собственниками и ООО «НКС участок №3» заключен Договор управления от 10.10.2015 г. (л.д.126-143).

Исходя из принципа состязательности сторон и требований ст.56 ГПК РФ, ответчик обязан представить доказательства в подтверждение своих возражений. Ответчиком суду не представлено достаточных и достоверных доказательств, свидетельствующих о законности проведения оспариваемого собрания.

Поскольку документация, в том числе протокол общего собрания, списки лиц, участвующих в собрании, бланки решений и другое, отсутствует, установить наличие или отсутствие кворума на оспариваемом истцом общем собрании, его фактическое проведение, уведомление собственников МКД о проведении собрания, законность или незаконность проведения оспариваемого общего собрания установить невозможно, суд считает необходимым удовлетворить заявленные истцом требования и признать оспариваемое собрание недействительным.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по госпошлине в сумме 300 руб. и расходы на оформление доверенности на представителя в сумме 1 200 руб., которые подтверждены документально.

Руководствуясь ст.ст.44-48 ЖК, ст.ст.181.1-181.4 ГК РФ, ст.ст.56, 98, 194-198 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Иск Борисова Александра Олеговича удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений дома №11 по ул.Набережная г.Орехово-Зуево, проведенного в форме очного голосования, оформленное протоколом от 17 марта 2015 г.

Взыскать с Администрации г.о.Орехово-Зуево в пользу Борисова Александра Олеговича расходы по госпошлине в сумме 300 руб., а также расходы на составление доверенности в сумме 1 200 руб., а всего взыскать 1 500 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Орехово-Зуевский суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

Селезнева С.А.

РЕШЕНИЕ НЕ  
ВСТУПИЛО  
В ЗАКОННУЮ СИЛУ  
ПОДАТЬ:

Мотивированное решение изготовлено 06 декабря 2015 года

