[Информация по делу](https://odintsovo--mo.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&n_c=1&case_id=403570104&delo_id=1540005)

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

    10 июля 2019 года                                                                           г. Одинцово

    Одинцовский городской суд Московской области в составе: Председательствующего судьи         Кузьминой А.В.

    при секретаре        Тагирове Ю.А.,

                рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Лисенковой Елены Борисовны и присоединившихся к исковому заявлению лиц - Тимуршина Наиля Назимовича, Сапежинской Ольги Борисовны, Головановой Ларисы Анатольевны, Бойцовой Натальи Николаевны, Бойцова Ильи Николаевича, Татевосяна Саркиса Руслановича, Петровой Натальи Игоревны, Тибайкина Антона Владимировича, Тибайкиной Майи Смагиловны, Немкова Артура Викторовича, Пузакова Сергея Витальевича, Поповой Ирины Викторовны, Сапуновой Елены Эдуардовны, Нестерина Владимира Ивановича, Нестериной Марии Олеговны, Безруковой Виктории Владимировны, Тулявко Владимира Станиславовича, Тулявко Евгении Сергеевны, Герасимовой Ирины Геннадьевны, Шадт Елены Андреевны, Шпаковой Раисы Николаевны, Бойченко Ирины Николаевны, Рахмана Анисура, Карпова Дмитрия Сергеевича, Измайлович Виктории Игоревны, Сапуновой Алёны Андреевны, Гурьева Дениса Евгеньевича, Хайбулловой Элеоноры Владимировны, Хайбуллова Евгения Дамировича, Горшениной Екатерины Сергеевны, Сереженкиной Анны Алексеевны к Степанову Дмитрию Александровичу, Матиенко Александру Викторовичу, Савину Илье Александровичу, Бородкиной Татьяне Владимировне о признании недействительным решения внеочередного    общего    собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: АДРЕС проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 29.12.2018г. по 28.02.2019 г., оформленного протоколом № от 10 марта 2019 года,

                УСТАНОВИЛ:

    Истцы и присоединившиеся к исковому заявлению лица обратились с настоящим иском в суд (с учетом уточнений), и просили признать недействительным решения внеочередного    общего    собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: АДРЕСпроводимого в форме очно-заочного голосования в период с 29.12.2018г. по 28.02.2019г., оформленного протоколом № от 10 марта 2019 года.

    В обосновании иска указали, что являются собственниками квартир, расположенных в многоквартирном доме № № по адресу: АДРЕС. С 29.12.2018 г. по 28.02.2019 г., по инициативе ответчика Степанова Д.А., собственника квартиры № №, проводилось общее собрание собственников помещения многоквартирного дома № №, по повестке указанной в уведомлении. Однако при неоднократных обращениях в адрес ответчика Степанова Д.А. о предоставлении результатов голосования, ответа не последовало, в связи с чем, истцы, посчитав свои права нарушенными обратились с иском в суд.

    Истец Лисенкова Е.Б. – в судебное заседание явилась, исковые требования просила удовлетворить, полагая, что принятое решение повлечет неблагоприятные последствия, так же указав, что ответчиком Степановым Д.А. были нарушены сроки уведомления о предстоящем собрании и отсутствовал кворум.

Лица, присоединившиеся к исковому заявлению - Тимуршин Н. Н., Сапежинская О. Б., Голованова Л. А., Бойцова Н. Н., Бойцов И. Н., Татевосян С. Р., Петрова Н. И., Тибайкин А. В., Тибайкина М. С., Немков А. В., Пузаков С. В., Попова И. В., Сапунова Е. Э., Нестерин В. И., Нестерина М. О., Безрукова В. В., Тулявко В. С., Тулявко Е. С., Герасимова И. Г., Шадт Е. А., Шпакова Р. Н., Бойченко И. Н., Рахмана А., Карпов Д. С., Измайлович В. И., Сапунова А. А., Гурьев Д. Е., Хайбуллова Э. В., Хайбуллова Е. Д., Горшенина Е. С., Сереженкина А. А. – в судебное заседание не явились, о рассмотрении дела извещены надлежащим образом, направили в суд своего представителя, которая исковые требования поддержала в полном объеме, по доводам, изложенным в исковом заявлении.

    Ответчики Степанов Д. А., Матиенко А. В., Савин И. А., Бородкина Т. В. – в судебное заседание не явились, о рассмотрении дела извещались надлежащим образом, в суд представили ходатайства о рассмотрении дела в отсутствии (т 3 л.д. 99-102), направили в суд своего представителя, которая возражала против удовлетворения иска, полагая, что кворум жильцов дома был состоявшимся.

    Представитель 3-го лица ООО «Надежда» - в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала, просила удовлетворить, полагая, что подсчет голосов ответчиком Степановым Д.А. был произведен не верно, без учета экспертизы и без учета исправленных бюллетеней.

    Представители 3-го лица ООО «УК Родной Городок» - в судебное заседание явились, против удовлетворения иска возражали, поскольку каждый из собственников выразил свое волеизъявление путем заполнения бюллетеней, так как исключение одного бюллетеня из двух представленных могут нарушать права собственников.

    3-е лицо Государственная жилищная инспекция Московской области – представителя в судебное заседание не направили, о рассмотрении дела извещены надлежащим образом, о причинах неявки суд не располагает.

     Суд в силу ст. ст. 12, 167 ГПК РФ, с учетом мнения явившихся лиц, представителей, счел возможным рассмотреть дело при данной явке.

    Изучив и проанализировав материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, представителей, суд считает требования подлежащими удовлетворению исходя из следующих обстоятельств.

В силу части 1 статьи 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Статьей 45 ЖК РФ определен порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 3 названной статьи 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.

На основании ч. 4 указанной 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: сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-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 (часть 5).

Согласно части 1 статьи 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 п. 1.1 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных п. 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.2, 4.3 ч. 2 ст. 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 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.

Положения ст. 48 ЖК РФ наделяют правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, собственников 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.

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.

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.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного статьей 47.1 ЖК РФ.

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны: сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Согласно ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола.

Судом установлено, что истец, и лица, присоединившиеся к исковому заявлению, являются собственниками помещений, расположенных в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АДРЕС, что подтверждается выписками из ЕГРН и свидетельствами о праве собственности (т1 л.д. 49, т. 3 л.д. 106, 112, 117, 123, 129, 135, 141, 147, 153, 159-160, 166, 171, 177-178, 184, 189, 194, 200, 206, 208, 212, 218, 225, 231, 238, 243, 248, т4 л.д. 4, 20, 15, 22, 29).

По инициативе ответчика Степанова Д.А., собственника квартиры № №, проводилось общее собрание собственников помещения многоквартирного дома № №, по повестке дня внеочередного Общего собрания собственников помещений, указанных в уведомлении о проведении внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АДРЕС, в форме очно – заочного голосования с 29.12.2018 г. по 28.02.2019 г. ( т1 л.д. 25-26).

Согласно представленным расчетам стороны ответчиков и 3-го лица ООО «УК Родной Городок», общая площадь помещений в многоквартирном доме принявших участие в общем собрании собственников помещений составила 16 554,48 кв.м., данная площадь указана в Протоколе № от 10.03.2019 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: АДРЕС, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 29.12.2018 г. по 28.02.2019 г (т2 л.д. 159-170).

Расчет из Протокола составляет: 16554,48/28408,45\*100=58,27%, исходя из которого кворум общего собрания составляет 58,27% от общего числа голосов собственников в доме, то есть кворум, по мнению стороны ответчика и 3-х лиц имелся.

Учитывая изменения, внесенные Федеральным законом от 29.06.2015г. N 176-ФЗ (ред. от 03.04.2018) "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме приобрели статус официальных документов, как документов, удостоверяющих факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей.

Исходя из вышеуказанных изменений в закон, внесение изменений в решения и/или протокол общего собрания помещений в многоквартирном доме не допускается.

В Протоколе № от 10.03.2019 г. Ответчиками к расчету применена площадь жилых и нежилых помещений – 28 408,45 кв.м., при этом исходя из данных ФГИС ЕГРН площадь многоквартирного дома по адресу: АДРЕС составляет 28 482,1 кв.м., площадь жилых и нежилых помещений по данным технического описания на многоквартирный дом от 20.12.2012 г. составляет 28 504,1 кв.м.

Соответственно, при применении к расчету действительной площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, заявленный в Протоколе № от 10.03.2019г. кворум будет снижен.

Кроме того, в Протоколе № указано, что в собрании приняли участие 303 собственника помещений и их представителей, обладающие 16 554,48 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58, 27% от общего числа голосов собственников в доме.

Согласно представленному в материалы дела почерковедческому исследованию заключению специалиста № от 06.06.2019 г., проведенному ООО «ИНЕКС», из выводов которого следует, что подписи в решении собственников квартир: №, №, №, №, №, №, №, №, №, №, №, №, №, выполнены иным лицом (т 4, л.д. 56-88). Данные выводы экспертизы и письменные доказательства ответчиком не опровергнуты.

Таким образом, суд приходит к выводу, что из имеющихся в материалах дела Решений собственников помещений в многоквартирном доме внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: АДРЕС, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 29.12.2018г. по 28.02.2019г. подлежат исключению следующие бланки Решения:

кв. № № (93,30 кв.м.), № (62,80 кв.м.), № (63,00 кв.м.), № (92,30 кв.м.), № (63,10 кв.м.), № (63,00 кв.м.), № (91,50 кв.м.), № (90,30 кв.м.), №(59,40 кв.м.), № (55,40 кв.м.), № (62,20 кв.м.), № (62,20 кв.м.), № (55,50 кв.м.), № (22,95 кв.м.), № (43,60 кв.м.), № (42,40 кв.м.), № (43,30 кв.м.), №(45,90 кв.м.), № (45,90 кв.м.), № (55,50 кв.м.), № (62,20 кв.м.), № (45,90 кв.м.), № (42,40 кв.м.), № (43,60 кв.м.), № (55,50 кв.м.), что составляет 1 463,15 кв.м.

кв. № № (92,30 кв.м.), № (63,00 кв.м.), № (93,30 кв.м.), № (91,00 кв.м.), № (92,30 кв.м.), № (92,30 кв.м.), № (91,00 кв.м.), № (91,10 кв.м.), №(91,50 кв.м.), № (62,90 кв.м.), № (90,30 кв.м.), № (86,90 кв.м.), № (120,40 кв.м.), что составляет 1 158,30 кв.м.

кв. № № (9 кв.м) неверно указана площадь квартиры, № (92,30 кв.м.) бланк решения подписан от имени предыдущего собственника, №(62,2 кв.м.) бланк решения от 24.02.2018 г. то есть, до начала проведения общего собрания, что составляет 163,5 кв.м.

Доводы ответчиков и 3-х лиц об отсутствии исправлений, судом не принимаются, так как при изучении всех указанных ими решений собственников, судом установлено, что все они имеют дописки, исправления, которые не оговорены, и не удостоверены никем, что является основанием для исключения.

Таким образом, из подсчета голосов подлежат исключению бланки решений на сумму 2 784,95 кв.м., поскольку 28 408,45 кв.м. - общая площадь жилых и нежилых помещений (данные из Протокола). В голосовании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома из расчета 16 554,48 кв.м., из общего числа проголосовавших подлежат исключению 2 784,95 кв.м., следовательно, голоса подлежащие учету в голосовании составляют 13 769,53 кв.м., что составляет 48,47 %.

Исходя из указанных расчетов, решение Общего собрания проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 29.12.2018 г. по 28.02.2019 г. и оформленного Протоколом № от 10.03.2019 г., не имело необходимого кворума.

Так же суд учитывает, что бланки решений собственников помещений, общей площадью 9 038,50 кв.м. (31,82 %) жилых и нежилых помещений в доме, содержат исправления в датах, кроме того, данные исправления в бланках не были оговорены собственниками квартир.

Из материалов дела следует, что инициатор собрания в адрес собственников помещений многоквартирного дома направил письма о проведении общего собрания собственников 19.12.2018 г. и 20.12.2018 г., то есть за восемь дней до проведения общего собрания.

Доказательств того, что сообщения о проведении с 29.12.2018 г. по 28.02.2019 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно – заочного голосования были направлены в установленном законом сроке и содержащее предусмотренную ч. 5 ст. 45 ЖК РФ информацию, было направлено собственникам помещений в многоквартирном доме заказным письмом или вручено под роспись каждому собственнику помещения в многоквартирном доме, или размещено в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, в установленные законом сроки, в материалы дела не представлено.

Кроме того, суд отмечает, что инициатором проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома не были приняты меры по проведению собрания путем совместного на нем присутствия, общее собрание в очной форме с аналогичной повесткой до принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного голосования в нарушение ст. 47 ЖК РФ не проводилось.

Таким образом, в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ материалы дела не содержат доказательств о надлежащем уведомлении собственников помещений о проводимом собрании ответчиками в сроки установленные законом. При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о нарушении ответчиками требований, предусмотренных ст. 45, 47 ЖК РФ о надлежащем уведомлении собственников помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания, непосредственном участии в собрании и выражении волеизъявления.

В силу ст. 181.4 ГК РФ решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

При таких обстоятельствах, установленных в ходе судебного заседания и подтвержденными материалами дела доказательств, с ссылкой на ст.181.4 ГК РФ, суд полагает, что имеются подтвержденные существенные нарушения порядка созыва, подготовки и проведения собрания, что повлияло на волеизъявление его участников, нарушения равенства прав участников собрания при его проведении, что является основанием для удовлетворения исковых требований.

Руководствуясь ст.ст. 12, 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать недействительным по всем вопросам повестки дня решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: АДРЕС, проводимого в форме очно – заочного голосования в период с 29.12.2018 г. по 28.02.2019 г., оформленного протоколом № от 10 марта 2019 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

Председательствующий:

Мотивированное решение суда из