

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29 июля 2019 года

Головинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Ивановой О.М., при секретаре Уртиковой А.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2641/19 по иску ТСЖ «Северный парк», Силаева В.В. к Ершову Н.Д. о признании недействительным решения общего собрания,

УСТАНОВИЛ:

Истцы ТСЖ «Северный парк», Силаев В.В. обратились в суд с заявлением к Ершову Н.Д. о признании недействительным протокола общего собрания собственников машиномест подземной автостоянки расположенной по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, 25, строение 6, оформленного протоколом №1(2019) от 30.04.2019, мотивированное тем, что истец Силаев В.В. является председателем правления ТСЖ «Северный парк». В вышеуказанном комплексе имеется подземный гараж-стоянка под управлением ТСЖ «Северный парк». 7 мая 2019 года истцу стало известно о том, что в период с 11 марта по 26 апреля 2019 года проводилось внеочередное собрание собственников машиномест, которое меняет способ управления подземной автостоянки, расположенной по адресу: г.Москва, Ленинградское шоссе, 25, корпус 6. Протокол № 1 (2019) общего внеочередного собрания собственников машиномест подземной автостоянки расположенной по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, 25, строение 6 мной был получен на руки «10» мая 2019 года. С указанным протоколом собрания собственников машиномест истец не согласен, считаю его незаконным по следующим основаниям: никакого общего собрания собственников помещений в период с 11 марта по 26 апреля 2019 года не проводилось. Сообщений о проведении общего собрания собственники машиномест данного дома не получали, сведения о проведении общего собрания, повестка дня общего собрания, форма проведения голосования, дата и место проведения собрания не были доведены до сведения собственников квартир, бюллетени для голосования собственникам также не вручались. При этом, согласно Протоколу № 1 (2019) общего внеочередного собрания собственников машиномест подземной автостоянки расположенной по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, 25, строение 6, в собрании приняли участие 294 собственника машиномест, что в совокупности является 73,83% от всех собственников машиномест. В нарушение данной нормы, принятое решение и итоги голосования не были доведены до сведения собственников помещений. Более того, принятое решение внеочередного собрания собственников машиномест не было предоставлено для ознакомления, указанное решение не размещено в общедоступном месте. На оспариваемом собрании отсутствовал кворум, что ведёт к его ничтожности в силу положений ст.181.5 ГК РФ. В протоколе Ответчик манипулирует цифрами для того чтобы «добиться кворума», используется площадь 4222,6 кв. м. в качестве общей площади гаражного комплекса для определения «кворума», хотя использовать надо площадь 6237,1 кв.м., поскольку именно это общая площадь подземного паркинга. Учитывая, что проголосовало 3117,6 кв. м., имеющих право голосовать, то кворум составил 49,98%, т.е. недостаточен для принятия решения. Не установлено как именно проводилась регистрация участников собрания и

подтверждались полномочия лиц, принимавших участие в голосовании, следовательно наличие кворума для принятия вопросов поставленных на голосование ничем не подтверждено. Так же, как указано в Протоколе № 1 (2019) общего внеочередного собрания собственников машиномест подземной автостоянки расположенной по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, 25, строение 6, из 470 машиномест в голосовании приняли якобы 294 машиноместа, что составляет 73,83% голосов всех собственников машиномест. Однако, большинство собственников не принимали участие в данном собрании и так же не получали уведомления о проведении данного собрания, что очередной раз подтверждает отсутствие кворума при принятии решения по данному собранию. Представители истцов ТСЖ «Северный парк», Силаева В.В. в судебное заседание явились, настаивали на удовлетворении требований по изложенным в иске и представленных письменных пояснениях доводам.

Ответчик, представители ответчика в судебное заседание явились, иск не признали по доводам представленных письменных возражений.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, явку представителя не обеспечило, ходатайств об отложении судебного заседания в суд не представило, в связи с чем, с учетом положений ст.167 ГПК РФ, мнения участников процесса, суд счел возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Выслушав участников процесса, изучив и исследовав материалы гражданского дела, суд исходит из следующего.

Как следует из объяснений сторон, установлено материалами гражданского дела, ответчиком в период с 11 марта 2019 по 26 апреля 2019 года проводилось внеочередное собрание собственников машиномест в форме очно-заочного голосования, решения которого оформлены протоколом №1 (2019) от 30 апреля 2019 года (т.1 л.д.197-201).

Согласно представленному протоколу №1 (2019) от 30 апреля 2019 года общего собрания собственников машиномест подземной автостоянки по адресу Россия, г.Москва, ленинградское ш., д.25, стр.6 (далее «Гаражный комплекс») проводимого в форме очно-заочного голосования на повестку дня были поставлены следующие вопросы: избрание председателя и секретаря собрания; избрание счетной комиссии общего собрания; избрание совета Гаражного комплекса. Избрание председателя совета гаражного комплекса.; выбор способа управления и управляющей организации для управления Гаражным комплексом, утверждение условий договора управления Гаражным комплексом, утверждение размера платы за управление; об использовании информационной системы при голосовании на общем собрании собственников; утверждение способа уведомления собственников о принятых общим собранием решениях; утверждение места хранения протокола и заполненных решений собственников.

В соответствии с п. п. 1, 2 ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, выбор способа управления многоквартирным домом.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентируется ст. 45 ЖК РФ, согласно которой 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.

Согласно п. 4 ст. 45 ЖК РФ 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.

На основании п. 5 ст. 45 ЖК РФ 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 (собрание или 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 соответствии с п. п. 1 - 6 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.

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 создано 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.

Согласно 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 части 3 статьи 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).

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: 1) сведения о лице, участвующем в голосовании; 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

На основании п. 1 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.

В соответствии с п. 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.

На основании п. 5 ст. 48 ЖК РФ 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.

В судебном заседании установлено, что в 2019 году собственником машиноместа №395 Ершовым Н.Д. инициировано проведение внеочередного общего собрания собственников машиномест подземной автостоянки по адресу Россия, г.Москва, Ленинградское ш., д.25, строение 6 в форме очно-заочного голосования, на котором были приняты решения, указанные выше.

В силу пункта 1 статьи 181.1 ГК РФ правила, предусмотренные главой 9.1 "Решения собраний", применяются, если законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное.

Согласно ст.181.3 ГК РФ 1. 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.

2. Если решение собрания опубликовано, сообщение о признании судом решения собрания недействительным должно быть опубликовано на основании решения суда в том же издании за счет лица, на которое в соответствии с процессуальным законодательством возлагаются судебные расходы. Если сведения о решении собрания внесены в реестр, сведения о судебном акте, которым решение собрания признано недействительным, также должны быть внесены в соответствующий реестр.

В соответствии со ст.181.4 ГК РФ 1. 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 (пункт 3 статьи 181.2).

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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия.

Как следует из ст.181.5 ГК РФ Если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: принято по вопросу, включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; принято при отсутствии необходимого кворума; принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; противоречит основам правопорядка или нравственности.

В соответствии со ст.45 ЖК РФ 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.

В соответствии с ч. 8 ст. 162 ЖК РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. При этом согласно ч. 8.2 названной статьи 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.

В силу ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

В силу ст. 56 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.

Согласно ст. 67 ГПК РФ никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в совокупности.

Разрешая заявленные требования по существу, с учетом анализа материалов дела и представленных сторонами доказательств, оценивая их относимость, допустимость, достоверность, а также достаточность и взаимную связь доказательств в совокупности, суд не усматривает оснований для удовлетворения исковых требований, поскольку нарушенный влекущих отмену решений оформленных протоколом №1 (2019) от 30 апреля 2019 года внеочередного общего собрания собственников машиномест гаражного комплекса в форме очно-заочного голосования, судом не установлено.

Оспариваемым протоколом приняты решения об избрании председателем собрания Ершова Н.Д., секретарем собрания – Сполохову Н.С., избрана счетная

комиссия: Дмитриева Ю.А., Ипатова А.А., избран Совет гаражного комплекса сроком на 2 года в количестве 4 человек: Ершов Н.Д., Ипатова А.А., Пчелина С.Э., Сполохова Н.С., председателем совета избран Ершов Н.Д.; избран способ управления гаражным комплексом – управление управляющей организацией ООО «АС-Сервис», утверждены условия договора, тарифы за управление, принято решение об использовании при проведении последующих собраний информационной системы «Домиленд», включая мобильное приложение для собственников, продолжительность голосования, способ голосования, ООО «АС-сервис» определено администратором общих собраний, утвержден способ уведомления: размещение информации на досках объявлений в гаражном комплексе; место хранения протокола и заполненных решений – помещение ООО «АС-сервис».

Доводы стороны истца о допущенных нарушениях не нашли своего подтверждения в ходе судебного заседания, поскольку внеочередное общее собрание собственников помещений создано в соответствии с действующим законодательством правомочным лицом, решения приняты в рамках компетенции при необходимом кворуме.

В подтверждение проведения общего собрания стороной ответчика представлены платежные документы свидетельствующие о направлении почтовой корреспонденции в адрес собственников машиномест, список присутствующих на очной части указанного общего собрания, текст информационного письма, а также сведений о его направлении, решения собственников машиномест предъявленные при голосовании, реестр собственников машиномест, протокол счетной комиссии.

Доводы стороны истца о ненадлежащем извещении в связи с направлением уведомлений в адрес нахождения имущества, а именно нежилые помещения – машиноместа, расположенные в указанном гаражном комплексе, не влечет признание оспариваемого протокола недействительным, поскольку извещение по месту нахождения имущества предусмотрено законом, кроме того как следует из объяснений сторон, показаний допрошенных в ходе рассмотрения дела свидетелей, информация о проведении общего собрания также размещалась в общедоступных местах.

Согласно представленным документам усматривается, что ответчиком - инициатором собраний производился подсчет голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании, путем вычисления соотношений общей площади нежилых помещений в гаражном комплексе к совокупной площади лиц – собственников, принявших участие в голосовании, что не противоречит действующему законодательству.

Кворум для принятия решений определен и установлен в следующих значениях: с учетом голосов всех собственников машиномест, в том что числе и не зарегистрировавших в едином государственном реестре право собственности 62,87% голосов всех машиномест в гаражном комплексе; учитывая только собственников машиномест зарегистрировавших право собственности в едином государственном реестре 73,83%.

Стороной истца не представлено относимых и допустимых доказательств, свидетельствующих о представлении поддельных документов о регистрации права собственности, иные сведения о собственниках машиномест, принявших участие в голосовании, представленные решения собственников поданы и подписаны неуполномоченными лицами, после извещения истцами об обращении в суд в связи с обжалованием оспариваемого протокола к исковому

заявлению никто из собственников помещений для защиты своих прав не присоединился, голос истца не мог повлиять на принятые собранием решения, существенных неблагоприятных последствий для истца которые может повлечь принятые решения судом не установлено.

При изложенных обстоятельствах, оценивая представленные доказательства каждое в отдельности и в их совокупности, оснований для удовлетворения заявленных требований не имеется, в связи с чем, оснований для удовлетворения искового заявления судом не установлено.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований ТСЖ «Северный парк», Силаева В.В. к Ершову Н.Д. о признании недействительным решения общего собрания - отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы через канцелярию по гражданским делам Головинского районного суда г. Москвы.

Судья:

Мотивированное решение составлено в окончательной форме 02 августа 2019 года

