РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

30 сентября 2015 года город Тюмень

Ленинский районный суд города Тюмени в составе председательствующего судьи Бахчевой Г.С.,

при секретаре Матвиенко С.В.,

с участием представителя истца ФИО5, действующего на основании доверенности от 17.09.2015,

представителя третьего лица ФИО6, действующего на основании доверенности от 12.01.2015,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-9186/2015 по иску Бердниковой ФИО9 к Евсеевой ФИО10 о признании общего собрания несостоявшимся, о признании решение общего собрания и протокола общего собрания недействительными,

Установил:

Истец обратилась с иском в суд о признании общего собрания, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном <адрес> от 12.02.2014, несостоявшимся; о признании решения общего собрания, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном <адрес> от 12.02.2014, недействительным; о признании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном <адрес> от 12.02.2014, недействительным.

Исковые требования истец мотивирует тем, что является собственником <адрес> в <адрес>. В августе 2015 года от ИП ФИО7, с которым заключен договор на установку и техническое обслуживание домофонов, стало известно, что у ответчика имеется протокол общего собрания собственников помещений от 12.02.2014. В протоколе указано, что инициатором собрания является ответчик. Общего собрания собственников помещений не было. В январе-феврале 2015 года неустановленные лица путем обхода квартир предлагали установить через домофон систему экстренного оповещения населения о чрезвычайных и экстренных ситуациях. Согласие предлагали выразить проставлением соответствующей подписи. Подписи жильцов использовали в целях оформления протокола общего собрания собственников помещений. В нарушении ст. 45 ч. 4 ЖК РФ сообщения о проведении собрания с указанием инициатора собрания, повестки дня, не было. В нарушении ст. 44.1, 47 ч. 1 ЖК РФ очного голосования не проводилось, общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования возможно только после очного голосования. В нарушении ст. 181.2 ГК РФ в протоколе о результатах заочно голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, не указано. В нарушении ст. 181.2 ч. 4 п. 4 ГК РФ в протоколе отсутствуют сведения о лицах, проводивших подсчет голосов. Счетная комиссия не избиралась, подсчет голосов не проводился, что подтверждается отсутствием подписей в протоколе общего собрания. В нарушении ст. 46 ч. 3 ЖК РФ принятые общим собранием собственников помещений решения, итоги голосования до сведения собственников помещений не доводились. В протоколе допущена опечатка, т.к. указанные события проходили в 2015году, в феврале 2014 года не проходи. Не проведением общего собрания собственников помещений и оформлением вышеуказанного протокола нарушено право истца на непосредственное участие в собрании, на выражение волеизъявления, на участие в голосовании. Указанные нарушения являются существенными, влияющими на волеизъявление собственников (подп. 1 ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ).

В качестве третьего лица к участию в деле привлечено <данные изъяты>

Истец, ответчик в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, причину неявки суду не сообщили.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Ответчик в заявлении, адресованном в суд, указала, что исковые требования признает, общего собрания собственников помещений не проводилось, инициатором собрания она не является, председателем собрания её не выбирали, решения, указанные в протоколе не принимались. Свою подпись она поставила на пустом бланке за установку нового домофона. Протокол общего собрания собственников помещения является недействительным.

Представитель третьего лица в судебном заседании суду пояснил, что доказательства не уведомления и не оповещения о проведении общего собрания не предоставлено. Из письма ТРИЦ следует, что домофон относится к общему имуществу собственников. Протокол отправили в ТРИЦ. В протоколе ошибочно указан 2014 год вместо 2015 года. Начисление по новым тарифам началось с июля 2015 года. Собрание состоялось в феврале 2015 года. Кто предоставил в управляющую компания протокол, он не знает. В управляющей компании имеется только оригинал протокола общего собрания. Инициатором собрания управляющая компания не является.

Выслушав представителя истца, представителя третьего лица, исследовав материалы дела, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению.

Истец является собственником <адрес> многоквартирном <адрес> в <адрес>, собственники жилых помещений в котором избрали способ управления многоквартирным домом: управление управляющую организацией <данные изъяты>

В силу п. 6 ст. 46 ЖК РФ собственнику помещения в многоквартирном доме принадлежит право обжалования в суд решения, принятого общим собранием собственников помещений в данном доме, 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.

По смыслу приведенных взаимосвязанных положений статей 44-46 ЖК РФ, надлежащим ответчиком по требованиям об оспаривании решений и протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме могут выступать граждане и юридические лица, являющиеся собственниками помещений в доме, в частности собственники помещений, являющиеся инициаторами проведения такого собрания. Поскольку согласно протоколу от 12.02.2014 общего собрания собственников инициатором общего собрания является ответчик, то предъявление данного иска к ответчику является правомерным.

Протоколом от 12.02.2014 оформлены решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу <адрес>, проведенного в форме очного голосования, о включении в состав общего имущества собственников системы «домофон»; о включении в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества услуги по техническому обслуживанию системы «домофон» в размере 32 руб.; об установке в доме системы информирования и экстренного информирования населения о чрезвычайных и экстренных ситуациях и использования для этого общедомового имущества; об определении места хранения протокола общего собрания по адресу <адрес>.

Суд принимает решение по заявленным истцом требованиям (ст. 196 ч. 3 ГПК РФ), а поэтому основывает решение по данному гражданскому делу только на тех основаниях для признания решения недействительным, которые указала истец в исковом заявлении.

Согласно ст. 181.3, 181.4, 181.5 ГК РФ решение собрания может быть недействительно по основаниям, установленным законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

В силу ч. 1 ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 2 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.

Положения ч. 4 ст. 45 ЖК РФ предусматривают обязанность собственника, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

На основании ч. 5 ст. 45 ЖК РФ в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны сведения об лице, по инициативе которого созывается данное собрание, форма проведения собрания, дата, место, время проведения собрания или в случае проведения собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников, повестка дня собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Согласно п. 3 ст. 46 ЖК РФ, 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.

Согласно ст. 181.2 п. 4 п/п 4 ГК РФ в протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны сведения о лицах, проводивших подсчет голосов.

Как следует из оспариваемого Протокола общее собрание собственников помещений проводилось в форме очного голосования 12 февраля 2014 года по инициативе собственника жилого помещений ответчика Евсеевой ФИО11 Однако ответчик Евсеева ФИО12 в письменных возражениях, адресованных в суд, утверждение о том, что являлась инициатором общего собрания, опровергла. Кроме этого, указала, что собственникам помещений в доме о проведении общего собрания не сообщала, итоги голосования до сведения собственников помещений не доводила, что имеющуюся подпись в Протоколе поставила на чистом листе бумаги не в 2014 году, а в 2015 году. Представитель третьего лица в судебном заседании подтвердил факт изготовления оспариваемого Протокола в 2015 году. Несоответствие дате на Протоколе (2014 год) действительной дате изготовления (2015 год) является основанием для признания общего собрания 12.02.2014 не состоявшимся, Решения и Протокола недействительными. Утверждение истца в исковом заявлении о не проведении общего собрания в форме очного голосования, о не сообщении инициатором собрания о проведении общего собрания собственникам помещений, о не доведении решений общего собрания до сведения собственников помещений (п. 4 ст. 45, п. 3 ст. 46 ЖК РФ), подтверждение в судебном заседании нашло.

В нарушении ст. 181.2 п. 4 п/п 4 ГК РФ в протоколе не указаны сведения о лицах, проводивших подсчет голосов. Поскольку обязательность указания в протоколе о результатах очного голосования сведений о лицах, проводивших подсчет голосов, прямо установлена законом, то несоблюдение этого требования является существенным нарушением правил составления протокола.

Однако, утверждение истца о нарушении требований ст. 47 п. 1 ЖК РФ в части проведения общего собрания в форме заочного голосования без проведения общего собрания в форме очного голосования; ст. 181.2 п. 5 п/п. 1 ГК РФ в части отсутствия в протоколе даты окончания приема решений, в судебном заседании подтверждение не нашло. Из оспариваемого протокола следует, что общее собрание проведено в форме очного голосования, в то время как выше указанные нормы закона регулируют порядок проведения общего собрания в форме заочного голосования.

Таким образом, часть указанных истцом нарушений действующего законодательства при проведении общего собрания собственников помещений подтверждение нашла. Нарушения следует признать существенными. Принятыми решениями права и законные интересы истца были нарушены, поскольку в силу решения общего собрания истец обязана производить повышенную плату за содержание и ремонт общего имущества.

Государственная пошлина, уплаченная истцом при полдачи искового заявления, подлежит взысканию с ответчика в силу ст. 98 ГПК РФ, поскольку решение состоялось в пользу истца.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 44-46, 47 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 181.1-181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 98, 196, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Решил:

Исковые требования удовлетворить.

Признать общее собрание, оформленное протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном <адрес> от 12 февраля 2014 года, несостоявшимся.

Признать решение общего собрания, оформленное протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном <адрес>от 12 февраля 2014 года, недействительным.

Признать протокол общего собрания, оформленный протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном <адрес>от 12 февраля 2014 года, недействительным.

Взыскать с Евсеевой ФИО13 в пользу Бердниковой ФИО14 расходы по оплате государственной пошлины в размере 900 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Тюменский областной суд через Ленинский районный суд города Тюмени в течение месяца со дня вынесения решения в окончательной форме.

Судья Г.С. Бахчева

Мотивированное решение составлено 05 октября 2015 года.