

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

29 ноября 2021 года

город Новосибирск

Центральный районный суд города Новосибирска в составе председательствующего судьи Топчиловой Н.Н.,
при секретаре судебного заседания Рычковой К.Н.,
с участием истца С.В., представителя ответчика Нелюбиной И.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Мартышевой Ларисы Викторовны к Соколову Олегу Андреевичу о признании недействительным решения общего собрания,

установил:

Мартышева Л.В. обратилась в суд с иском и просила признать недействительными результаты решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: город Новосибирск, улица Семьи Шамшиных, дом № 20, оформленное протоколом 2 от 11 мая 2021 года.

В обоснование заявленных требований указала, что она является собственником жилого помещения в указанном доме. Истцу стало известно о проведении оспариваемого собрания, которое проведено с нарушением требования о кворуме, ввиду чего является ничтожным.

Истец в судебное заседание не явилась, извещалась судом надлежащим образом, судебное извещение возвращено в адрес суда за истечением срока хранения.

Представитель истца после перерыва в судебное заседание не явился, до перерыва просил требования удовлетворить.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещался судом надлежащим образом, судебное извещение возвращено в адрес суда за истечением срока хранения.

Представитель ответчика после перерыва в судебное заседание не явился, до перерыва просил в иске отказать.

Третье лицо – ООО УК «Сибкомсервис», ООО «Сибавтостройсервис», ООО УО «ЖилКО Центр», ГЖИ НСО были извещены судом надлежащим образом, в судебное заседание своих представителей не направили.

Суд, руководствуясь положениями статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, определил дело рассмотреть в отсутствие лиц, извещенных судом надлежащим образом.

Суд, исследовав представленные доказательства, приходит к следующим выводам.

Мартышева Л.В. является собственником квартиры № 191 в доме № 20 по улице Семьи Шамшиных в городе Новосибирске, что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д.22-23).

Протоколом № 2 от 11 мая 2021 года оформлено решение внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: город Новосибирск, улица Семьи Шамшиных, проведенного в форме очно-заочного голосования (л.д.8-12).

Как следует из данного протокола, на данном собрании были приняты решения по следующим вопросам:

- избрание председателя общего собрания
- избрание секретаря общего собрания
- избрание счетной комиссии
- признание работы ООО «Сибавтостройсервис» по управлению указанным домом неудовлетворительной;

- расторжение договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «Сибавтостройсервис»;
- признание работы ООО УК «Сибкомсервис» неудовлетворительной;
- расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Сибкомсервис»;
- избрание в качестве управляющей компании ООО УО «ЖилКО Центр»
- утверждение условий и проекта договора управления с ООО УО «ЖилКО Центр»;
- предоставление ООО УО «ЖилКО Центр» права заключать от своего имени и в интересах собственников договоры с компаниями, предоставляющими телекоммуникационные услуги с правом использования общего имущества;
- определение распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества, между всеми помещениями в доме пропорционально общей площади;
- определение места размещения информации об итогах голосования и принятых решениях, и иной информации для ознакомления собственников помещений к МКЖД, на информационных стенах на первых этажах подъездов; на -1, -2 этажах парковки;
- создание совета многоквартирного дома;
- избрание председателем совета многоквартирного дома Игнатова Р.И.;
- принятие решения о заключении собственниками помещений с АО «СИБЭКО»; АО «Новосибирскэнергосбыт»; МУП г. Новосибирска «Горводоканал», оператором вывоза ТБО;
- наделение ООО УО «ЖилКО Центр» правом передачи показаний в ресурсоснабжающие организации.

Согласно статье 181.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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. Правила, предусмотренные главой 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются, если законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное.

По общим правилам, предусмотренным в статье 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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. При наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания. О принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания. В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны: дата, время и место проведения собрания; сведения о лицах, принявших участие в собрании; результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

При этом в силу пункта 1 статьи 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 указано в статье 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято

при отсутствии необходимого кворума; принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания.

Согласно части 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятное 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.

Мартышева Л.В. не принимала участия в общем собрании собственников, а следовательно, является лицом, имеющим право на обжалование данного решения.

Согласно части 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 (часть 3 указанной статьи).

Как следует из содержания данного протокола, в собрании приняли участие собственники 14 343,34 голосов, что соответствует 51,4% от общего числа голосов (л.д.8-13).

При этом, из содержания протокола следует, что общее количество голосов, обладающих правом участия в голосовании, составляет 27 906,24 голосов.

Суд, проверив указанный расчет кворума, приходит к выводу, что в ходе проведения собрания отсутствовал кворум, необходимый для признания его состоявшимся.

Так, в материалы дела представлена техническая документация в отношении дома № 20 по улице Семьи Шамшиных в городе Новосибирске (л.д. 49, 114-160).

Общая площадь жилых помещений в указанном доме составляет 21 465,6 кв.м.; общая площадь нежилых помещений (без учета площади общего имущества) составляет 9055,5 кв.м.

Таким образом, общее количество голосов, имеющих право принимать участие в общем собрании дома, составляет 30 521,1 кв.м.

Учитывая, что в собрании приняло участие только 14 343,34 голосов, суд приходит к выводу, что решение принято в отсутствие необходимого кворума, что является основанием для признания решения ничтожным.

Суд не принимает ссылки представителя ответчика о том, что при учете общего числа голосов для расчета кворума не подлежат учету голоса помещений, в отношении которых не было зарегистрировано право собственности в течение года с момента сдачи дома в эксплуатацию.

Так, в соответствии с частью 1.1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном

ЛЮДИНА
пронумеровано и скреплено
печатью
листов
подпись

доме, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, в течение года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Таким образом, данная норма не влечет изменение общего числа голосов, подлежащих учету при расчете кворума, а влияет только на право лица, не зарегистрировавшего свое право собственности в течение года с момента сдачи дома в эксплуатацию, принимать участие в общем собрании.

С учетом изложенного, решение общего собрания собственников многоквартирного дома № 20 по улице Семьи Шамшиных в городе Новосибирске, оформленное протоколом № 2 от 11 мая 2021 года принято в отсутствие кворума и является ничтожным.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд,

решил:

Исковые требования Мартышевой Ларисы Викторовны к Соколову Олегу Андреевичу о признании недействительным решения общего собрания удовлетворить.

Признать недействительным (ничтожным) решение общего собрания собственников многоквартирного дома № 20, расположенного по улице Семьи Шамшиных в городе Новосибирске, оформленное протоколом № 2 от 11 мая 2021 года.

Разъяснить сторонам, что настоящее решение может быть обжаловано ими в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме в Новосибирский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через суд вынесший решение.

Судья

Н.Н. Топчилова

Мотивированное решение суда составлено 02 декабря 2021 года