

Дело № 2-2676\14г.

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

04 декабря 2014 года

г. Новосибирск

Дзержинский районный суд г.Новосибирска в составе:

Председательствующего судьи
при секретаре

Махамбетовой Н.Ж.
Стариценой А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Хабаровой Олеси Викторовны, Власенко Александра Викторовича, Домановой Ирины Олеговны, действующей за себя и в интересах несовершеннолетней Фархутдиновой Златы Руслановны к Горшенину Владиславу Валерьевичу, Власову Алексею Сергеевичу, Слабко Елене Анатольевне, Перепелица Евгению Викторовичу, Фотиной Анне Юрьевне, Трошановой Ирине Владимировне, Катрук Оксане Геннадьевне, Товариществу собственников жилья «Лежена 17» о признании не действительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

у с т а н о в и л:

Хабарова О.В., Власенко А.В., Доманова И.О., действующая за себя и в интересах несовершеннолетней дочери Фархутдиновой З.Р. обратилась в суд с иском к Горшенину В.В., Власову А. С., Слабко Е.А., Перепелица Е.В., Фотиной А.Ю., Трошановой И.В., Катрук О.Г., Товариществу собственников жилья «Лежена 17» о признании не действительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указав в обоснование заявленных требований следующее.

Они являются собственниками квартир в многоквартирном жилом доме №17 по ул. А. Лежена в г. Новосибирске.

Хабаровой О.В. и Власенко А.В. - принадлежит на праве собственности в равных долях квартира №325 площадью 84,6кв.м. в указанном жилом доме. Домановой И.О. (свидетельство о расторжении брака от 07.05.2013г.) и её несовершеннолетней дочери Фархутдиновой З.Р. принадлежит в равных долях квартира №61 площадью 66,7кв.м.

Управление многоквартирным домом №17 по ул. А. Лежена осуществляется ООО УК «Наш дом».

В феврале 2014г. на информационных досках в подъездах дома размещен «Порядок оплаты коммунальных услуг в переходном периоде», в котором указано на то, что на общем собрании собственников дома было принято решение об изменении формы управления домом. Кроме того, на информационных досках размещены «Решения собственников» и «Итоги голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №17 по ул. А.Лежена в г. Новосибирске, проведенного в форме заочного голосования в период с 15.12.2003 года по 15.01.2014 года по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания от 20.06.2013 года».

Инициаторами проведения внеочередного общего собрания указаны Горшенин В.В. (кв. 10), Власов А.С. (кв. 306), Слабко Е.А. (кв. 193), Перепелица Е.В. (кв. 185), Фотина А.Ю. (кв.167), Трошанова И.В. (кв. 386), Катрук О. Г. (кв.36).

Приведенные итоги голосования свидетельствуют о выборе собственниками способа управления многоквартирным домом - товариществом собственников жилья, о создании ТСЖ «Лежена 17», утверждении его устава и избрании органов управления юридического лица.

От генерального директора ООО УК «Наш дом» стало известно, что 30 мая 2014г. председатель правления ТСЖ «Лежена 17» Катрук О.Г. представила в управляющую организацию выписку из протокола от 25 января 2014 года внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №17 по улице А. Лежена в г. Новосибирске, проведенного в форме заочного голосования в период с 15.12.2013 года по 15.01.2014 года по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания от 20.06.2013 года, а также заявление, в котором указала на то, что ТСЖ «Лежена 17» приступает к управлению многоквартирным домом №17 по ул. А. Лежена в г. Новосибирске с 01 июля 2014 года председатель правления ТСЖ «Лежена 17» требует передать управление многоквартирным домом и техническую документацию на многоквартирный дом.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №17 по ул. А. Лежена в г. Новосибирске, указанные в протоколе от 25 января 2014 года внеочередного

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №17 по улице А. Лежена в г.Новосибирске, проведенного в форме заочного голосования в период с 15.12.2013 года по 15.01.2014 года по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания от 20.06.2013 года - приняты с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, нарушают их права и законные интересы не только как собственников квартир в указанном доме, но и как потребителей услуг по обслуживанию и управлению многоквартирным домом, в связи с чем должны быть признаны недействительными.

Общим собранием не принимались решения об определении иного способа управления сообщением, равно как и об определении помещения, доступного для всех собственников помещений в доме, где бы такое сообщение могло быть размещено. Инициаторы собрания должны были вручить сообщение о проведении общего собрания каждому собственнику под роспись либо направить заказным письмом.

Они, как и другие собственники помещений в многоквартирном доме, в нарушение ч.4,5 ст.45 ЖК РФ не извещались о проведении общего собрания, в связи с чем были лишены возможности ознакомиться с информацией и материалами, представленными на общем собрании (в т.ч. с проектом устава ТСЖ «Лежена 17»), принять участие в заочном голосовании и принять решения по вопросам повестки дня.

Проведению общего собрания в форме заочного голосования должно предшествовать не имевшее кворума общее собрание в форме совместного присутствия собственников помещений в многоквартирном доме. При этом повестка дня общего собрания в форме совместного присутствия собственников и общего собрания в форме заочного голосования должна совпадать.

Им не известно, проводилось ли общее собрание собственников помещений в форме совместного присутствия 20 июня 2013г. Они не принимали в нем участия и не были извещены о его проведении. Вместе с тем, извещение собственников о проведении общего собрания собственников помещений в форме совместного присутствия должно было быть произведено в порядке, предусмотренном ч.4 ст.45 ЖК РФ. Несоблюдение инициаторами общего собрания в форме заочного голосования процедуры проведения общего собрания в форме совместного присутствия собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений по вопросам повестки дня, свидетельствует о нарушении ч.4 ст.45 ЖК РФ, ч.1 ст.47 ЖК РФ.

Содержание протокола до сведения собственников не доведено, в связи с чем не представляется возможным установить, подписан ли протокол в соответствии с 4.1.1. ст. 136 ЖК РФ собственниками помещений, проголосовавшими за принятие решений о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава. Выписка из протокола от 25 января 2014г. подписана председателем и секретарем общего собрания, сведения о лицах, проголосовавших за создание товарищества собственников жилья, о принадлежащих этим лицам долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в выписке из протокола не приведены.

В этой связи имеющаяся в их распоряжении выписка из протокола от 25.01.2014г. не позволяет установить наличие фактического волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме №17 по ул. А. Лежена в г. Новосибирске.

Кроме того, итоги голосования содержат противоречивые сведения относительно количества голосов собственников.

Так, согласно итогам голосования в общем собрании приняли участие 282 собственника помещений многоквартирного дома, обладающие в совокупности 13767,629 кв.м., что составляет 59,45 % голосов всех собственников помещений.

Вместе с тем, по вопросу №9 за создание ТСЖ «Лежена 17» проголосовали собственники помещений, обладающие количеством голосов - 13396,729, против - 405,6 и воздержались - 679,3 голоса. Таким образом, сумма голосов собственников по вопросу №9 - 14481,629, что на 714 голосов больше, чем общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в заочном голосовании.

Суммирование голосов собственников, голосовавших за, против и воздержавшихся практически по всем вопросам, не совпадает с общим количеством собственников помещений, принявших участие в заочном голосовании. При этом сведения о недействительности решений (бюллетеней) в итогах голосования отсутствуют.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о недостоверности сведений о количестве собственников помещений, голосовавших за принятие решение, в том числе за создание ТСЖ «Лежена 17»

С учетом указанных обстоятельств, принимая во внимание отсутствие - надлежащего извещения собственников о проведении общего собрания, имеются основания полагать, что при создании ТСЖ и утверждении его устава, отсутствовало необходимое количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, установленное ч.2,3 ст. 135 ЖК РФ.

Вышеперечисленные нарушения требований закона являются существенными, поскольку не позволяют определить волеизъявление большинства собственников помещений в многоквартирном доме по изменению способа управления многоквартирным домом.

Последствиями обжалуемых решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является для нас в силу п.5 ст.46 ЖК РФ возникновение без участия истцов правоотношений по поводу управления многоквартирным домом и обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме с ТСЖ «Лежена 17».

На основании ст.ст. 45, 46, 47, 135, 136 ЖК РФ, истцы просили признать недействительными по всем вопросам повестки дня решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №17 по ул. А.Лежена в г. Новосибирске, оформленные протоколом от 25 января 2014 года внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №17 по ул. А. Лежена в г. Новосибирске, проведенного в форме заочного голосования в период с 15.12.2013 года по 15.01.2014 года по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания от 20.06.2013года (т.1 л.д.3-8).

20.10.2014г. истцами представлено заявление об уточнении основания иска (т.4 л.д.1), в котором указано следующее.

Общим собранием собственников приняты 14 решений, в связи с чем считают необходимым уточнить основание иска, указав в чем состоит нарушение прав истцов каждым из принятых решений.

Решения по вопросам 1 и 2:

1. Избрать председателем собрания Перепелицу Е.В. (кв.185). Избрать секретарем собрания Фотину А. Ю. (кв. 167).
2. Избрать членами счетной комиссии общего собрания: Немкину Л.А. (кв.6), Слабко Е.А. (кв.193), Кочкаревой Г.Н. (кв.286).

В связи с тем, что они не были извещены о проведении общего собрания и не принимали в нем участия, решениями по организационным вопросам 1 и 2 нарушено их право, как собственников помещений в многоквартирном доме, на участие в избрании председателя, секретаря и счетной комиссии, а также право быть избранными членами счетной комиссии и осуществлять подсчет голосов

3. Определить порядок подсчета голосов на общем собрании: 1 квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику равен 1 голосу

В связи с тем, что они не были извещены о проведении общего собрания и не принимали в нем участия, решениями по организационному вопросу 3 нарушено их право, как собственников помещений в многоквартирном доме, на участие в определении порядка подсчета голосов на общем собрании.

При этом количество голосов, принадлежащих собственнику, определено законом. ч.3 ст.48 ЖК РФ.

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом: создать товарищество собственников жилья.

Отстранение их как собственников от участия в выборе способа управления многоквартирным домом лишило их возможности выразить свое мнение и принять решение по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом.

5. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Наш дом»

В связи с тем, что они не были извещены о проведении общего собрания и не принимали в нем участия, решением по вопросу 5 нарушено их право не только как собственников помещений в многоквартирном доме, но и как потребителей услуг по управлению многоквартирным домом и обеспечению надлежащего содержания общего имущества, оказываемых управляющей организацией. С 2012г. управление

многоквартирным домом осуществлялось ООО УК «Наш дом», с которым они состояли в договорных отношениях. В результате обжалуемого решения договор с управляющей организацией расторгнут собственниками, обладающими менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Выбрать уполномоченными лицами для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании Катрук О.Г., Трошанову И.В. в связи с тем, что они не были извещены о проведении общего собрания и не принимали в нем участия, решением по вопросу 6 нарушено их право, как собственников помещений в многоквартирном доме, на участие в выборе уполномоченных лиц для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых общим собранием.
7. Определить порядок оформления протокола общего собрания: в виде итогового протокола, подписанного председателем собрания, секретарем собрания, членами счетной комиссии

В связи с тем, что они не были извещены о проведении общего собрания и не принимали в нем участия, решением по вопросу 7 нарушено их право, как собственников помещений в многоквартирном доме, на участие в определении порядка оформления протокола общего собрания.

8. Определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г. Новосибирск, А.Лежена, д. 17, кв.193

В связи с тем, что они не были извещены о проведении общего собрания и не принимали в нем участия, решением по вопросу 8 нарушено их право, как собственников помещений в многоквартирном доме, на участие в определении места хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений. Полагают, что определение места хранения квартиры приведет к ограничению возможности ознакомления с протоколами общих собраний и решений собственников.

9. Создать товарищество собственников жилья «Лежена 17»
10. Утвердить Устав товарищества собственников жилья «Лежена 17»
11. Избрать членами товарищества собственников жилья «Лежена 17» Власова А.С., Горшенжа В.В., Катрук О.Т., Кочкареву Г.Л., Павлову С.А., Перепелицу Е.В., Слабко Е.А., Трошанову И.В., Фотину А.Ю.
12. Избрать членами ревизионной комиссии товарищества собственников жилья «Лежена 17» Немкину Л.А., Чен ЧунДя, Касян Е.Н.

Отстранение их как собственников от участия в выборе способа управления многоквартирным домом лишило их возможности выразить мнение и принять решение по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом.

13. Внесение оплаты собственниками помещений многоквартирного дома за предоставление коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, электроэнергии непосредственно в ресурсоснабжающие организации (СИБЭКО, Горводоканал, Новосибирскэнерго)

В связи с тем, что они не были извещены о проведении общего собрания и не принимали в нем участия, решением по вопросу 13 нарушено их право, как собственников помещений в многоквартирном доме, на участие в определении способа оплаты коммунальных услуг. В результате принятого решения на них возложены обязательства по оплате непосредственно перед ресурсоснабжающими организациями, что влечет существенные неудобства.

14. Направлять собственникам помещения многоквартирного дома сообщения о проведении общего собрания, доводить решения общего собрания и итоги голосования до сведения собственников многоквартирного дома путем размещения сообщений о проведении общего собрания, решений общего собрания и итогов голосования на информационных досках, расположенных на 1 этаже подъездов №1,2,3,4,5 многоквартирного дома №17 по ул. А. Лежена в г. Новосибирске.

В связи с тем, что они не были извещены о проведении общего собрания и не принимали в нем участия, решением по вопросу 14 нарушено их право, как собственников помещений в многоквартирном доме, на участие в выборе способа направления

собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания и доведения решений и итогов голосов до сведений собственников. Избранный способ извещения собственников считают неприемлемым в доме, в котором 400 квартир. Многие собственники не проживают в доме, в связи с чем размещение сообщений на информационных стендах без вручения под роспись или направления почтой приведет к отсутствию какой-либо информации о проводимых собраниях и принятых решениях.

Решение принято с учетом бюллетеней, не подлежащих учету.

Представлены решения в которых вообще отсутствует дата представления собственником последних инициативной группе. Они не подлежат учету при подведении итогов голосования.

При этом отсутствует также информация в шапке решения (бюллетене) к какому внеочередному собранию последнее относится.

Некоторые бюллетени переданы инициативной группе до принятия последней решения о проведении внеочередного собрания собственников.

Нет даты собрания в заголовке решения, нет даты передачи инициативной группе (Шапиева З.И. помещ. 34-40 пл. 110,1 м2., Полукеева Е.Н. кв. 112 пл. 38,2 м2, Бусыгин П.В. кв. 145 пл. 84,5 м2, Грицив Н. В. кв. 286 пл. 67,3 м2, Киришенко Л.И. кв. 347 пл. 39 м2).

Нет даты передачи решения на общее собрание, в строке голосования за ТСЖ исправления (Махмудова Н.М. кызы кв. 46 пл. 66,2 м2).

Нет даты передачи решения на общее собрание (Горбунова А.В. кв. 57 пл. 38,5 м2, Шерстов А. В. кв. 70 пл. 70,8 м2, Петренко Е.В. кв. 177 пл. 37,9 м2, Горчакова Н.А., Горнаков Е.В. кв. 205 пл. 85,2 м2,

Тюнина В.Т. кв. 208 пл. 39,7 м2, Салитова С.Р. кв. 362 пл. 39 м2, Бердюгина Т.С. кв. 387 пл. 39,5 м2, Снеговский Е.В., Снеговская О.В. кв. 237 пл. 38,4 м2).

Нет даты передачи инициативной группе (Губарев И. А. кв. 291 пл. 67 м2).

Итого 861,30 м2.

Решения подписаны неуполномоченными лицами, либо отсутствуют документы, подтверждающие право собственности квартиры.

Представленные доверенности на представителей не содержат полномочий на представление интересов собственников в общих собраниях:

Хизовец З.В. кв. 2 пл. 38,4 м2, Барсов А.В. кв. 65 пл. 71,9 м2, Токарева В.С. кв. 67 пл. 38,8 м2, Белоцерковская О.М. кв. 288 пл. 39,5 м2, Будоздаровенко Н.Н. кв. 351 пл. 67,3 м2, Павлова С. А. кв. 230 пл. 85,2 м2, Логинов А.В. кв. 371 пл. 67,4 м2.

Итого 38,4+71,9+38,8+39,5+67,3+85,2+67,4=408,5 м2

$(408,5+861,3)/23156*100=5,48\%$

Государственной Жилищной инспекцией после проверки порядка создания ТСЖ Лежена -17 из голосования были исключены бюллетени голосования: Бессонова О.В. кв. 48, Хавроничевой Е.В. кв. 196, Борисова С.В. кв. 295, Писаревой И.А. кв. 301, Козлов О.В. кв. 374, Никитин Г.Ю. кв. 384. ГЖИ исключило из голосования 1,95 % бюллетеней.

При исключении данных решений из общего числа голосовавших решение заочного голосования по ТСЖ не может быть признано состоявшимся так как, число проголосовавших менее 50% как того требует ЖК РФ.

В судебном заседании истец Доманова И.О. поддержала заявленные требования,

Истец Хабарова О.В. в судебное заседание не явилась, извещена.

Истец Власенко А.В. в судебное заседание не явился, извещен, просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель ответчика ТСЖ «Лежена 17» - Трошанова И.В. в судебном заседании с иском не согласилась, представила возражения на уточненное исковое заявление. (том 4 л.д. 39)

Ответчики Власов А.С., Горшенин В.В. в судебное заседание не явились, извещены, просили о рассмотрении дела в их отсутствие.

Ответчики Трошанова И.В., Катрук О.Г. в судебном заседании с заявленными требованиями не согласились.

Ответчики Слабко Е.А., Перепелица Е.В., Фотина А.Ю. в судебное заседание не явились, извещены, просили о рассмотрении дела в их отсутствие.

Представитель третьего лица ООО УК «Наш Дом» - Буковская О.Б. в судебном заседании просила удовлетворить заявленные истцами требования, представила отзыв на исковое заявление (т.4 л.д.34).

Выслушав истца Доманову И.О., представителя ответчика ТСД «Лежена 17», ответчиков Трошанову И.В., Катрук О.Г., представителя третьего лица ООО УК «Наш Дом», исследовав материалы настоящего гражданского дела, суд пришел к выводу о том, что исковые требования Домановой И.О., Хабаровой О.В., Власенко А.В. удовлетворению не подлежат по следующим основаниям.

Согласно ст. 3 ГПК РФ защите подлежит нарушенное право.

В соответствии со 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.

Судом установлено, что истцы являются собственниками жилых помещений в многоквартирном доме №17 по ул. А.Лежена: Хабаровой О.В. и Власенко А.В. - принадлежит на праве собственности в равных долях квартира №325 площадью 84,6 кв.м. в указанном жилом доме, Домановой И.О. и её несовершеннолетней дочери Фархутдиновой З.Р. принадлежит в равных долях квартира №61 площадью 66,7 кв.м., что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права (т.1 л.д.12-13).

В силу положений ч. 6 ст. 46 ЖК РФ следует, что 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.

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

В силу пунктов 4, 5 части 2 названной выше статьи к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся, в том числе выбор способа управления многоквартирным домом, а также другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определяется ст.ст. 45-48 ЖК РФ.

В силу ч.ч. 2-5 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.

Как закреплено в части 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.

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 (часть 5 настоящей статьи).

В материалах дела имеется сообщение (уведомление) от 21.05.2013г. о проведении в очной форме внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №17 по ул. А.Лежена в г.Новосибирске, из которого следует, что собственники МКД уведомляются о проведении 20.06.2013г. о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений МКД. Инициаторами собрания выступили: Горшенин В.В., Власов А.С., Слабко Е.А., Перепелица Е.В., Фотина А.Ю., Трошанова И. В., Катрук О.Г. Указано время и место проведения общего собрания.

Повестка собрания:

1. Избрание председателя собрания и секретаря собрания: председатель собрания Перепелица Е.В. (кв.185), секретарь собрания Фотина А.Ю.
2. Избрание членов счетной комиссии общего собрания: члены счетной комиссии: Немкина Людмила Анатольевна (кв.6), Слабко Елена Анатольевна (кв. 193), Кочкарева Галина Николаевна (кв. 286).
3. Определение порядка подсчета голосов на общем собрании: 1 кв.м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику равен 1 голосу.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом: 1) создание товарищества собственников жилья; 2) Управляющая организация ООО УК «Наш дом».
5. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Наш дом».
6. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании: Катрук Оксана Геннадьевна (кв. 36), Трошанова Ирина Владимировна (кв.386).
7. Определение порядка оформления протокола общего собрания: В виде итогового протокола, подписанного председателем собрания, секретарем собрания, членами счетной комиссии.
8. Определение места хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: г. Новосибирск, А. Лежена, д. 17, кв. 193.
9. Создание товарищества собственников жилья «Лежена 17».
10. Утверждение Устава товарищества собственников жилья «Лежена 17».
11. Избрание правления товарищества собственников жилья «Лежена 17»:
12. Избрание Ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья «Лежена 17»
13. Внесение оплаты собственниками помещений многоквартирного дома за предоставление коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, электроэнергии непосредственно в ресурсоснабжающие организации (СИБЭКО, Горводоканал, Новосибирскэнерго).
14. Выбор способа направления собственникам помещений многоквартирного дома сообщений о проведении общего собрания и способа доведения решений общего собрания и итогов голосования до сведения собственников многоквартирного дома: путем размещения сообщений о проведении общего собрания, решений общего собрания голосования на информационных досках, расположенных на 1 этаже подъездов №1, 2, 3, 4, 5 МКД по ул. Адриена Лежена в городе Новосибирске. (том 1 л.д.159).

Согласно акту (л.д.226 т.1) 21.05.2013г. инициаторами внеочередного общего собрания собственников помещений МКД №17 по ул. А.Лежена на информационных досках, расположенных на 1 этаже подъездов №1,2,3,4,5 МКД №17 по ул.Лежена размещено сообщение (уведомление) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений 20.06.2013г.

Указанные сообщения (уведомления) от 21.05.2013г. о проведении общего внеочередного собрания 20.06.2013г. были направлены собственникам помещений МКД №17 по ул.Лежена заказанными письмами, а также вручены лично под роспись, что подтверждается Реестрами почтовых отправлений (л.д.160-168 т.1) и расписками собственников помещений. (л.д.173-219 т.1).

Таким образом, доводы истцов о том, что: сообщения о проведении общего собрания не были вручены каждому собственнику под роспись либо направлены заказными письмами, и в нарушение ч.4,5 ст.45 ЖК РФ собственники МКД не извещались о проведении общего собрания, в связи с чем были лишены возможности ознакомиться с информацией и материалами, представленными на общем собрании, принять участие в заочном голосовании и принять решения по вопросам повестки дня, опровергаются совокупностью имеющихся в материалах дела доказательств.

В судебном заседании установлено, что собственники помещений были извещены надлежащим образом уведомлениями о проведении собраний, содержащими всю необходимую информацию.

Способ извещения собственников жилого дома о проведении общего собрания, который был выбран ответчиками, прямо предусмотрен ст.45 ЖК РФ, в связи с чем, доводы истцов о несоблюдении инициаторами собрания требований закона в этой части суд находит несостоятельными.

Проведение общего собрания собственников помещений МКД №17 по ул.А.Лежена 20.06.2013года оформлено протоколом, из которого следует, что на дату проведения общего собрания общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 23 083,04 кв.м., что составляет 100% голосов собственников помещений. В общем собрании приняли участие собственники помещений МКД, обладающих в совокупности 1042,492 кв.м., что составляет 4,516% голосов всех собственников помещений. Собрание признано неправомочным ввиду отсутствия кворума (ч.3 ст.45 ЖК РФ) (л.д.221 том 1).

В материалах дела представлен лист регистрации собственников и их представителей на общем собрании 20.06.2013г. (т.1 л.д.222- 225).

Из указанного протокола усматривается, что на данном собрании отсутствовал кворум, собрание было признано неправомочным.

21.06.2013г. составлен акт инициаторами внеочередного общего собрания собственников МКД о том, что инициаторами на информационных досках, расположенных на 1 этаже подъездов №1,2,3,4,5 МКД по ул.Лежена,17, размещена выписка из протокола общего собрания собственников помещений в МКД №17 по ул.Лежена от 20.06.2013г. (л.д. 220 том 1).

Положениями части 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 статье 47 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 (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) (часть 1).

Доводы истцов о том, что инициаторами общего собрания в форме заочного голосования не была соблюдена процедура проведения общего собрания в форме совместного присутствия собственников помещений МКД, фактически не имели права проводить собрание с заочной формой голосования, чем нарушили требования ч.1 ст.47, ст.45 ч.4 ЖК РФ и организовали проведение общего собрания, не уведомив истцов о проведении собрания, не нашли своего подтверждения в судебном заседании и опровергаются совокупностью имеющихся в материалах дела доказательств.

Как установлено в судебном заседании, собственники помещений были надлежащим образом уведомлены о проведении внеочередного общего собрания в заочной форме.

Как следует из сообщений (уведомлений) от 22.06.2013г. и от 15.11.2013г. (л.д.229,230 т.1) о проведении внеочередного собрания в форме заочного голосования, инициаторы общего собрания: собственники помещений в МКД №17 по ул.Лежена: Горшенин В.В. (кв.10), Власов А.С. (кв.306), Перепелица Е.В. (кв.185), Слабко Е.А. (кв.193), Фотина А.Ю. (кв.167), Трошанова И.В. (кв.386), Катрук О.Г. (кв.36) уведомляют о проведении с 15 декабря 2013года по 15 января 2014года общего собрания в форме заочного голосования собственников МКД 17 по ул.А.Лежена по вопросам повестки дня и направляют бланк решения собственника с вопросами, поставленными на голосование.

Указано в сообщениях о том, что с информацией и материалами, представленными на собрании, можно ознакомиться ежедневно по адресу: г.Новосибирск, ул.А.Лежена,17, квартира 10, с 18час. до 20час., с 20.11.2013г. по 15.01.2014г.

Указанные сообщения (уведомления) о проведении общего собрания в форме заочного голосования с 15.12.2013г по 15.01.2014г. были направлены собственникам помещений МКД №17 по ул.Лежена заказными письмами, а также вручены лично под роспись, что подтверждается Реестрами почтовых отправлений (л.д.231-244 т.1) и расписками собственников помещений. (л.д.245 -297 т.1).

Как следует из акта (л.д.1 том2) от 15.11.2013г. инициаторами внеочередного общего собрания собственников помещений МКД №17 по ул. А.Лежена на информационных досках, расположенных на 1 этаже подъездов №1,2,3,4,5 МКД №17 по ул.Лежена размещено сообщение (уведомление) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования в МКД №17 по ул.Лежена (по вопросам повестки дня, не имевшего кворума общего собрания собственников помещений МКД от 20.06.2013года), в период с 15 декабря 2013года по 15 января 2014года.

Совокупностью исследованных в судебном заседании доказательств опровергаются доводы истцов о том, что они не были извещены о проведении общего собрания и не принимали участия в общем собрании, в связи с чем нарушено их право как собственников жилых помещений,

Как закреплено частями 5, 6 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации 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; 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.

Итоги внеочередного общего собрания в форме заочного голосования оформлены протоколом от 25.01.2014 (т.3,л.д.209), в котором указано, что было принято 282 решения собственников помещений МКД, владеющих в совокупности 13 767,629 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по ул.Лежена, д.17. Подсчет собственников и количества голосов собственников, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня, осуществлен в период с 16.01.2014г. по 24.01.2014года инициаторами проведения внеочередного общего собрания. Подсчет количества голосов по каждому вопросу повестки дня осуществлен членами счетной комиссии- Немкиной Л.А., Слабко Е.А. На дату принятия решения общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам повестки дня, общая площадь жилых и нежилых помещений МКД 23 156,40 кв.м., что составляет 100% голосов собственников помещений. Решения приняты собственниками помещений, обладающими 59,45% площади помещений дома от всей площади жилых и нежилых помещений дома. Собрание в форме заочного голосования считать правомочным.

Согласно выписке из протокола от 25.01.2014г. (л.д.20 том 1), решения по вопросам, поставленным на голосование: По первому вопросу: принято решение об избрании председателем собрания Перепелица Е.В., секретаря собрания Фотину А.Ю.; По четвертому вопросу: принято решение: выбран способ управления многоквартирным домом : создать товарищество собственников жилья; По Пятому вопросу: принято решение о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Наш Дом» ; По шестому вопросу : принято решение выбрать уполномоченным лицом для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании Трошанову И.В. ; По девятому вопросу: принято решение : создать товарищество собственников жилья «Лежена17».

Протокол подписан всеми собственниками помещений МКД №17 по ул.Лежена, проголосовавшими за создание ТСЖ «Лежена 17» и утверждение его Устава.

25.01.2014г. составлен акт инициаторами внеочередного общего собрания о том, что решения внеочередного общего собрания, проведенного в форме заочного голосования с

15.12.2013г. по 15.01.2014г. по вопросам повестки дня от 20.06.2013г. и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня доведены до сведения собственников МКД путем размещения решений общего собрания и итогов голосования на информационных доках, расположенных на 1 этаже подъездов №1,2,3,4,5 МКД №17 по ул.А.Лежена. (т.3л.д.191).

Инициаторами собрания было размещено объявление о возможности ознакомления на сайте «Лежена 17» с итогами проведенного в форме заочного голосования в период с 15.12.2013г. по 15.01.2014г. общего собрания по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания от 20.06.2013г. (том1 л.д.22).

Судом проверен подсчет голосов принявших участие в указанном общем собрании, установлено, что кворум общего собрания имелся.

В подтверждение правильности подсчета голосов ответчиком представлен реестр принявших участие в голосовании собственников многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании (заочная форма) (л.д.210, л.д.289 т.3).

Из технического паспорта дома усматривается, что общая площадь жилых и нежилых помещений дома 17 по ул.Лежена - 23 156,40 кв.м (л.д.т.1 л.д.158).

В силу ч.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.

Согласно ч.3 ст.48 ЖК РФ, 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 (ч.4 ст.48 ЖК РФ).

Ответчиками представлены бюллетени голосования (том 2 л.д. 2- 341 , том 3 л.д.2-172) с решениями по вопросам повестки дня.

Суд находит несостоятельными утверждения истцов об исключении из результатов голосования бюллетеней голосования Шапиева З.И. , Полукеева Е.Н. , Бусыгина П.В., Грицив Н. В., Кирищенко Л.И.,

Махмудовой Н.М. кызы, Горбунова А.В.,Петренко Е.В. , Горнакова Е.В.,Тюнина В.Т.,Салитова С.Р., Бердюгина Т.С. ,Снеговских Е.В., О.В.,Губарева И. .А., общей площадью - 861,30м².

Все указанные лица принимали участие в голосовании, голосовали за принятие оспариваемых решений, представили письменные доказательства принадлежности им жилых помещений, не оспаривали результатов голосования. Отсутствие даты голосования не является существенным нарушением, не позволяющим определить количество голосов.

Утверждения истцов об исключении из результатов голосования бюллетеней голосования решений, подписанных неуполномоченными лицами, в отсутствие документов, подтверждающих право собственности квартиры: Хизовец З.В., Барсова А.В.,Токаревой В.С.,Белоцерковской О.М.,Будоздаровенко Н.Н. ,Павловой С. А.,Логинова А.В., общей площадью 408,5 м² подлежат удовлетворению, поскольку ответчиками в соответствии со ст. 56 ГПК РФ не представлено доказательств в обоснование включения в результаты голосования указанных бюллетеней с надлежащим оформлением полномочий.

С учетом вышеизложенного в заочном голосовании приняли участие собственники помещений дома № 17 по ул.Лежена в собственности которых находится 13359,129 кв.м. общей полезной площади, что составляет 57.69 % от общего числа голосов всех собственников (23156,40). Кворум собрания имелся, решения собрания являются законными. Результаты голосования истцов не могли повлиять на результаты голосования.

Как следует из акта проверки органом государственного контроля юридического лица № 07-11-81/36 от 28.05.2014года, проведенного на основании приказа зам.начальника ГЖИ НСО, составленного ГЖИ НСО, при проведении проверки правомерности принятия общим собранием собственников помещений решения о создании ТСЖ «Лежена 17» нарушений не установлено. По подсчетам ГЖИ в заочном голосовании приняли участие собственники, обладающие площадью 13370,18 кв.м. , что составило 57,73 % от общего числа голосов всех

собственников МКД (кворум собрания имелся). При голосовании собственников помещений МКД по основным вопросам повестки дня и за принятые решения о создании ТСЖ «Лежена 17» проголосовали собственники, которым принадлежит более 50% голосов от общего числа голосов собственников дома. Принятые решения можно считать легитимными (л.д.258 т.3).

С учетом вышеизложенного, суд находит несостоятельными ссылки истцов на исключение из результатов голосования 1,95 % бюллетеней, исключенных из голосования ГЖИ, поскольку истцы учитывали эти бюллетени дважды при своих подсчетах (кв. № 65,288).

В соответствии со ст.135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

В соответствии с п.1 ст.136 ЖК РФ собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Доводы истцов о том, что содержание протокола до сведения собственников не доведено и том, что итоги голосования содержат противоречивые сведения относительно количества голосов собственников, суд находит не состоятельными и опровергающимися совокупностью имеющихся в деле доказательств.

Бюллетени заполнены и голоса подсчитаны пропорционально долям в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, что соответствует п.3 ст.48 ЖК РФ. Ответчиками представлен реестр собственников (т.3 л.д.290-300).

Совокупностью материалов дела подтверждается тот факт, что общее собрание собственников состоялось при наличии кворума. Как следует из протокола, по всем вопросам повестки дня приняты положительные решения.

В силу п.2 ст.47 ЖК РФ, 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.

Доводы истцов о том, что имеются нарушения требований указанных норм не нашли своего подтверждения в судебном заседании.

Положениями ч.3 ст.46 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

Судом установлено, что итоги голосования были доведены до всех собственников МКД.

Судом установлено, что препятствий в ознакомлении с информацией и материалами, представленными на общем собрании, не было. Истцы не отрицали тот факт, что не обращались с просьбой об ознакомлении с информацией.

Согласно ч.3 ст.67 ГПК РФ суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Доводы истцов о том, что представленные ответчиками доказательства не соответствуют требованиям ГПК РФ, поскольку они ксерокопированы и имеют исправления, суд считает не состоятельными, основанными исключительно на субъективной оценке.

Имеющие в деле доказательства суд оценивает как относимые, допустимые и достоверные.

Суд не усматривает каких-либо существенных нарушений закона при проведении собрания собственников помещений в многоквартирном доме №17 по ул.Лежена.

Совокупность исследованных в судебном заседании доказательств позволяет сделать вывод о том, что истцами не представлено суду доказательств в подтверждение обстоятельств, на которые они ссылаются в обоснование своих требований.

В ходе судебного разбирательства не нашел своего подтверждения факт нарушения прав и законных интересов истцов принятием оспариваемого решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Отказать в удовлетворении иска Хабаровой Олеся Викторовне, Власенко Александру Викторовичу, Домановой Ирине Олеговне, действующей за себя и в интересах несовершеннолетней Фархутдиновой Златы Руслановны к Горшенину Владиславу Валерьевичу, Власову Алексею Сергеевичу, Слабко Елене Анатольевне, Перепелица Евгению Викторовичу, Фотиной Анне Юрьевне, Трошановой Ирине Владимировне, Катрук Оксана Геннадьевне, Товариществу собственников жилья «Лежена 17» о признании не действительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул.Лежена,17 в Дзержинском районе г.Новосибирска.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через дзержинский районный суд г. Новосибирска.

Судья: /подпись/ Н.Ж. Махамбетова

«КОПИЯ ВЕРНА»

Подлинник решения в гражданском деле №2-2676/14 Дзержинского районного суда г. Новосибирска



Секретарь:

[Handwritten signature]

