

Решение в окончательной форме изготовлено 16 ноября 2015 года  
Дело № 2-4104/15

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

11 ноября 2015 года

город Мурманск

Ленинский районный суд города Мурманска в составе:  
Ленинский районный суд города Мурманска в составе:  
председательствующего судьи Маренковой А.В.,  
при секретаре Кирилловой Ю.Г.,  
с участием представителя истца Чупровой Л.Р.,  
ответчика Царевой Г.Ю.,  
представителя ответчика Киселевой В.С.,  
представителя третьего лица Ефимова Е.С..  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Береговой Елены Николаевны к Царевой Галине Юрьевне о признании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома недействительным,

**УСТАНОВИЛ:**

Берегова Е.Н. обратилась в суд с иском к Царевой Г.Ю. о признании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома недействительным. В обоснование заявленных требований указала, что является собственником жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме 29 по ул. Гагарина в г. Мурманске, управляющей компанией которого с 01.06.2013 является ООО «Севжилсервис». Вместе с тем в июне 2015 года ею была получена квитанция об оплате коммунальных услуг, где в качестве управляющей компании указано ООО «Управдом». При этом о проведении собрания собственников жилых помещений указанного выше многоквартирного дома о выборе управляющей компанией ООО «Управдом» ни она, ни ООО «Севжилсервис» уведомлены не были, протокол общего собрания ни жильцам, ни управляющей компании ООО «Севжилсервис» также представлен не был. Ссылаясь на положения статей 44, 45, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, просила признать решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 29 по ул. Гагарина в г. Мурманске по выбору управляющей компанией ООО «Управдом» недействительным, а также взыскать с ответчика понесенные истцом судебные расходы по оплате государственной пошлины, по оплате за совершение нотариальных действий.

В судебное заседание истец не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

Представитель истца, действующая на основании доверенности, Чупрова Л.Р., в судебном заседании на удовлетворении заявленных требований настаивала по доводам, изложенным в иске. Между тем, не отрицала, что Берегова Е.Н. в соответствии с представленным в материалы дела листом решения принимала участие в заочном голосовании.

Ответчик Царева Г.Ю. и ее представитель Киселева В.С. в судебном заседании заявленные требования не признали. Пояснили, что процедура проведения общего собрания была соблюдена, истец фактически принимала участие в заочном

голосовании, собственники жилых помещений многоквартирного дома были уведомлены о проведении внеочередных собраний как в форме присутствия, так и в форме заочного голосования. Просили в иске Береговой Е.Н. отказать.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «Севжилсервис», действующий на основании доверенности Ефимов Е.С., поддержал заявленные истцом требования по основаниям и доводам, изложенным в исковом заявлении.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «Управдом» в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного заседания извещен надлежащим образом.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ММБУ «Новые формы управления» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, просил о рассмотрении дела в свое отсутствие, представил письменный отзыв на иск.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, администрации города Мурманска в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, просил о рассмотрении дела в свое отсутствие, принятие решения оставил на усмотрение суда.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы настоящего гражданского дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с частями 3, 4 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.

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.

Согласно статье 46 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

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.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

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 со статьей 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).

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».

Судом установлено, что истец Берегова Е.Н. является одним из собственников

жилого помещения – квартиры № 1 в доме № 29 по ул. Гагарина в г. Мурманске (том 29).

На основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 29 апреля 2013 года управляющей организацией по отношению к указанному дому являлось ООО «Севжилсервис», с которой был заключен договор управления.

14 апреля 2015 года в указанном многоквартирном доме проводилось общее собрание собственников жилых помещений в форме заочного голосования для решения следующих вопросов: утверждение порядка распределения голосов собственников, об утверждении одностороннего отказа от договора управления с действующей управляющей организацией, выбор способа управления многоквартирным домом, выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, об избрании совета дома, утверждение договора управления многоквартирным домом, утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, утверждение места хранения документов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. По результатам данного собрания составлен протокол общего собрания собственников помещений от 14 апреля 2015 года.

Как следует из указанного протокола, инициатором общего собрания являлась собственник квартиры № 26 – Царева Г.Ю., а вновь выбранная управляющая компания ООО «Управдом» приступила к управлению многоквартирным домом с 01 мая 2015 года.

Указанное обстоятельство сторонами не оспорено, доказательств обратного суду не представлено.

Проверяя порядок проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 29 по ул. Гагарина в г. Мурманска в форме заочного голосования, суд приходит к следующему.

Так, в ходе судебного разбирательства по делу было установлено, что о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 29 по ул. Гагарина в г. Мурманске в форме заочного голосования, собственники указанного многоквартирного дома были извещены более чем за десять дней до проведения собрания, что подтверждается актом размещения информационных сообщений от 02.04.2015.

В заочном голосовании приняло участие 44 собственника жилых помещений многоквартирного дома № 29 по ул. Гагарина в г. Мурманске, что составляет 56,514% голосов от общего числа голосов собственников указанного многоквартирного дома, исходя из общей площади дома 2 761,9 кв.м., что подтверждается представленными в материалы дела листами решений собственников жилых помещений многоквартирного дома 29 по ул. Гагарина в г. Мурманска, а именно собственниками квартир №№ 1, 2, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26-31, 33-35, 39, 40, 41, 45, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60.

В заочном голосовании также принимала участие истец, которая выразила согласие по выбору новой управляющей компании ООО УК «Управдом», что подтверждено листом решения, представленным в материалы дела, и не оспаривалось представителем истца в ходе судебного заседания.

Об итогах проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования собственники указанного выше многоквартирного дома были уведомлены путем размещения



информации на стендах внутри подъездов, что также подтверждается актом размещения информационных сообщений от 16 апреля 2015 года.

Исходя из представленных в материалы дела доказательств, а также пояснений лиц, участвующих в деле, суд приходит к выводу, что порядок проведения общего собрания от 14 апреля 2015 года в форме заочного голосования (основание для проведения общего собрания в форме заочного голосования, порядок уведомления собственников о проведении общего собрания и итогах общего собрания) нарушен не был, кворум при принятии решения вопросам, поставленным на голосование, имелся.

При таких обстоятельствах, требования истца, в том числе принимавшего участие в общем собрании, являются необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В соответствии со статьей 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Учитывая, что в удовлетворении требований истца отказано, в связи с чем суд не находит оснований для удовлетворения требований истца о взыскании понесенных судебных расходов по оплате государственной пошлины, по оплате услуг за совершение нотариальных действий.

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

#### РЕШИЛ:

В удовлетворении заявленных требований Береговой Елены Николаевны к Царевой Галине Юрьевне о признании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома недействительным – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Мурманский областной суд через Ленинский районный суд города Мурманска в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

*подпись*

Копия верна. Судья

Решение не вступило в законную силу  
16.11.2015 секретарь с/з



А.В. Маренкова

А.В. Маренкова

Ю.Г. Кириллова