

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

24 апреля 2014 года

г.Нижний Новгород

Приокский районный суд г.Нижнего Новгорода в составе:
председательствующего – судьи Бадояна С.А.,
при секретаре Ракитиной Е.С.,
с участием истца Петрова Н.В., представителя истца Ивановой А.С.,
представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований
относительно предмета спора – ОАО «МегаФон» Климова Ю.П.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Петрова Николая Валерьевича к Зарубину Илье Борисовичу, Белоусовой
Анастасии Сергеевне, Малову Андрею Николаевичу, Назарову Александру
Валентиновичу, Туршатову Юрию Кузьмичу о признании недействительным
решения общего собрания собственников помещений многоквартирного
дома,

УСТАНОВИЛ

Петров Н.В. обратился в суд с иском к Зарубину И.Б., в котором указал
на следующие обстоятельства.

Истец является собственником кв. 163 и нежилого помещения П 23,
расположенных в д. 4 по ул. 40 лет Победы г. Н. Новгорода. Указанный
многоквартирный дом находится в управлении ООО «Управляющая
организация «Сокольники». Из письма, снятого из почтового ящика, истец
узнал о проведении очередного заочного голосования по ряду вопросов
относительно управления многоквартирным домом № 4 по ул. 40 лет
Победы, а именно следующих: избрание председателя собрания Зарубина
Ильи Борисовича и секретаря собрания Назарова Александра Валентиновича
и поручения председателю и секретарю собрания осуществить подсчет
голосов и подвести итоги для ознакомления собственников помещений в
подъездах жилого дома, на входе в подземную автостоянку, на входных
дверях жилых помещений; с целью снижения тарифов и увеличения
прозрачности расходования средств на обслуживание дома готовы ли жители
отказаться от текущей формы управления домом и войти в состав
товарищества собственников жилья (ТСЖ), если таковое будет организовано;
с целью корректировки тарифа на обслуживание дома, ежегодно на общем
собрании собственников проводить процедуру голосования за предложенный
тариф, предложенный тариф предварительно должен быть вынесен на
обсуждение на форуме дома 40let.nn.ru; разрешить размещение на крыше и
техническом этаже дома передающего оборудования сотовой связи компании

«Мегафон» при условии обеспечения полной безопасности жизни и здоровья жителям (наличие согласованной со всеми необходимыми службами проектной документации, проведение независимой экспертной организацией необходимых замеров после проведения монтажных работ и т.д.), полученные средства использовать на организацию системы видеонаблюдения на лифтовых ходах.

Голосование было проведено в заочной форме. Инициатором собрания был ответчик Зарубин Илья Борисович.

Истец не голосовал по указанным вопросам, поскольку не был в срок и надлежащим образом уведомлен о проходившем голосовании, кроме этого принятым решением нарушены его права, поскольку он, как собственник, выступает против размещения на крыше и техническом этаже дома передающего оборудования сотовой связи компании «Мегафон», в связи с тем, что это может отрицательно сказаться на содержании общего имущества дома.

При этом истец заявляет, что процедура голосования была проведена с существенными нарушениями действующего жилищного законодательства.

Так, в нарушение ч.4 ст. 45 ЖК РФ ответчиком Зарубиным И.Б. не выполнены обязанности по надлежащему извещению собственников помещений многоквартирного дома.

Сообщение о проведении заочного голосования не отвечает требованиям ч. 5 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, поскольку в нем отсутствуют сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание, 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 ч. 1 ст. 47 Жилищного кодекса РФ заочное голосование может проводиться только в том 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 ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворума. Однако данное требование исполнено не было, так как сразу проводилось заочное голосование.

В нарушение ч. 3 ст. 46 Жилищного кодекса РФ до собственников помещений многоквартирного дома не были своевременно доведены принятые решения, поскольку согласно уведомлению о голосовании подведение итогов было намечено на 13 сентября, следовательно в срок до 22 сентября Зарубин И.Б. обязан был ознакомить всех с результатами голосования, однако сделано этого не было.

При проведении заочного голосования отсутствовал кворум для принятия решений по поставленным вопросам. Достоверность сведений, указанных в таблице проголосовавших, проверить не представляется возможным, так как Зарубин И.Б. не предоставил таблицы регистрации проголосовавших, бюллетени голосования.

Из протокола общего собрания (в заочной форме) собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Н. Новгород ул. 40 лет Победы д. 4, взятого с сайта, указанного в уведомлении о голосовании, следует, что данный протокол был составлен 13 сентября 2013 года. Общее количество квадратных метров в д. 4 по ул. 40 лет Победы составляет 26 951,2 кв. м. Данным протоколом признано, что кворум имеется, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно. Однако из указанного протокола нет возможности точно установить какое количество собственников голосовало «за», какое «против» и сколько собственников «воздержались».

На основании вышеизложенного, истец просил признать протокол и решения от 13 сентября 2013 года внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Н. Новгород ул. 40 лет Победы д. 4, недействительными.

В ходе рассмотрения дела в суде истец привлек к участию в деле в качестве соответчиков Белоусову А.С., Малова А.Н., Назарова А.В., Туршатова Ю.К., ООО «Управляющая компания «Сокольники» (том 1 л.д. 65-66, том 2 л.д. 36-38).

Впоследствии от исковых требований к ООО «Управляющая компания «Сокольники» истец отказался, дело в указанной части прекращено (том 1 л.д. 143-144).

Уточнив исковые требования в порядке ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, истец просил суд признать протокол и решения от 13 сентября 2013 года внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Н. Новгород ул. 40 лет Победы д. 4, в части принятия решения по п.4 относительно размещения на крыше и техническом этаже дома передающего оборудования сотовой связи компании «Мегафон» недействительными, взыскать солидарно с ответчиков судебные расходы (том 1 л.д. 67-71).

В судебном заседании истец Петров Н.В., его представитель, Иванова А.С., действующая на основании устного ходатайства истца о допуске представителя к участию в деле, исковые требования поддержали.

Ответчики в суд не явились, извещены судом о времени и месте судебного заседания надлежащим образом (том 2 л.д. 114, 121-125).

От ответчика Зарубина И.Б. в суд поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела по причине занятости представителя. Судом данное ходатайство рассмотрено в судебном заседании и с учетом мнения присутствующих участников процесса отклонено, поскольку никаких доказательств уважительности причин неявки (занятости представителя) ответчиком не предоставлено. В деле имеется письменный отзыв ответчика Зарубина И.Б., который позволяет суду учесть доводы ответчика по заявленным требованиям при вынесении решения (том 1 л.д. 55-58, 76-80).

Представитель привлеченного к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета

спора, ОАО «МегаФон» Климов Ю.П., действующий на основании доверенности (том 1 л.д. 128), по существу иска не возражал, оставляя его разрешение на усмотрение суда.

По правилам статей 119, 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие ответчиков.

Заслушав истца, представителей истца и третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно статье 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Статьей 45 ЖК РФ определено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

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.

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.

В соответствии со 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 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.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

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 силу 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 (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 является собственником жилого помещения – квартиры по адресу г. Н.Новгород, ул. 40 лет Победы, д.4, кв.163 (том 1 л.д. 14), а также нежилого помещения, расположенного в том же доме (том 1 л.д. 15).

Протоколом общего собрания (в заочной форме) собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г.Н.Новгород, ул. 40 лет Победы, д.4, от 13.09.2013 года закреплены решения, принятые общим собранием, в том числе по вопросу №4 принято решение разрешить размещение на крыше и техническом этаже дома передающего оборудования сотовой связи компании «Мегафон» при условии обеспечения полной безопасности жизни и здоровья жителям (наличие согласованной со всеми необходимыми службами проектной документации, проведение независимой экспертной организацией необходимых замеров

после проведения монтажных работ и т.д.), полученные средства использовать на организацию системы видеонаблюдения на лифтовых холлах (том 1 л.д. 23-24).

Факт проведения общего собрания с постановкой на голосование спорного вопроса подтверждает и ответчик Зарубин И.Б., который в письменном отзыве прямо указывает, что о проводимом собрании собственники помещений уведомлялись несколькими способами, в частности путем неоднократного расклеивания объявлений о проводимом собрании на входных дверях подъездов дома, помещения в почтовые ящики материалов к собранию, в собрании приняли участие собственники более 76,2% собственников помещений многоквартирного дома. При этом содержание представленного суду протокола общего собрания собственников помещений дома ответчик не оспаривает (том 1 л.д. 55-58).

Из представленной суду копии решения истца по вопросам, поставленным на голосование, следует, что истец по четвертому вопросу голосовал против (том 1 л.д. 59).

Доводы истца о наличии существенных нарушений вышеуказанных правовых норм, регулирующих вопросы проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, нашли свое подтверждение в ходе судебного заседания.

В частности заочное голосование в силу ст. 47 ЖК РФ может быть проведено только 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 ЖК РФ кворума. При этом никаких доказательств проведения по тем же вопросам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного их присутствия суду не предоставлено. В своем отзыве ответчик Зарубин И.Б. не ссылался на то, что данное правило было соблюдено.

Не представлено суду доказательств надлежащего вручения уведомления о проведении общего собрания всем собственникам помещений многоквартирного дома, в виду чего суд делает вывод о нарушении процедуры уведомления собственников помещений дома о времени и месте проведения внеочередного собрания. Сообщение о проведении заочного голосования (том 1 л.д. 22) не отвечает требованиям ч. 5 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, поскольку в нем отсутствуют сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Суду не представлены решения всех принявших участие в голосовании собственников помещений дома, в отсутствие которых ссылка ответчика на наличие кворума при принятии спорного решения не подтверждена надлежащими доказательствами.

Возражения ответчика Зарубина И.Б. о том, что он не является надлежащим ответчиком по иску судом отклоняются, поскольку установлено, что Зарубин И.Б., являясь собственником квартиры №222 многоквартирного дома №4 по ул. 40 лет Победы, был инициатором проведения данного собрания, им размещено соответствующее объявление на форуме дома, он отвечал на вопросы жильцов дома по вопросам повестки дня, был избран председателем собрания. Свою активную роль в подготовке и проведении собрания Зарубин И.Б. в отзыве не отрицал.

Доводы истца в данной части ответчиком не опровергнуты, не представлены суду сведения о каких-либо других лицах, инициировавших проведение спорного собрания собственников помещений дома, тогда как в силу положений ст.ст. 56, 57 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом, доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Учитывая активную роль ответчика Зарубина И.Б. в организации и проведении спорного собрания, он не мог не знать о других инициаторах собрания, если бы таковые имелись.

Вышеизложенные обстоятельства подтверждают также допрошенные по делу свидетели Бибикова В.В. и Косарева А.И., показания которых согласуются с другими собранными по делу доказательствами. Оснований не доверять показаниям этих свидетелей у суда не имеется.

Как видно из протокола собрания собственников помещений дома от 13.09.2013 года помимо Зарубина И.Б. активное участие в организации и проведении собрания принимали также Назаров А.В. (избран секретарем собрания, являлся членом счетной комиссии), Туршатов Ю.К. вошел в состав счетной комиссии. Помимо этого указанные граждане являются членами совета дома, избранного общим собранием собственников помещений дома от 30.04.2013 года (том 1 л.д. 72-74).

Учитывая, что по делу установлено наличие существенных нарушений процедуры проведения общего собрания собственников помещений дома, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований к Зарубину И.Б., Назарову А.В. и Туршатову Ю.К.

Вместе с тем, суду не предоставлено каких-либо доказательств участия в подготовке и проведении спорного собрания другими ответчиками, а именно Белоусовой А.С. и Маловым А.Б. Одно то, что указанные лица входили в избранный совет дома, не является достаточным основанием для предъявления к указанным лицам настоящего искового заявления. Вследствие этого в удовлетворении иска к указанным лицам надлежит отказать как предъявленного к ненадлежащим ответчикам.

Согласно части 1 статьи 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, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

По правилам указанной нормы в пользу истца с ответчиков Зарубина И.Б., Назарова А.В. и Туршатова Ю.К. в равных долях подлежит взысканию оплаченная истцом при обращении в суд госпошлина в размере 200 руб.

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

Р Е Ш И Л :

Исковое заявление Петрова Николая Валерьевича к Зарубину Илье Борисовичу, Назарову Александру Валентиновичу, Туршатову Юрию Кузьмичу удовлетворить.

Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г.Н.Новгород, ул. 40 лет Победы, д.4 о размещении на крыше и техническом этаже дома передающего оборудования сотовой связи компании «Мегафон», содержащееся в пункте 4 протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 13.09.2013 года, признать недействительным.

В иске Петрова Николая Валерьевича к Белоусовой Анастасии Сергеевне, Малову Андрею Николаевичу отказать.

Взыскать с Зарубина Ильи Борисовича, Назарова Александра Валентиновича, Туршатова Юрия Кузьмича в пользу Петрова Николая Валерьевича расходы по оплате госпошлины в размере 66 руб. 66 коп. с каждого.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд через Приокский районный суд г.Н.Новгорода в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья

Копия верна. Судья:

Решение не вступило в законную силу.

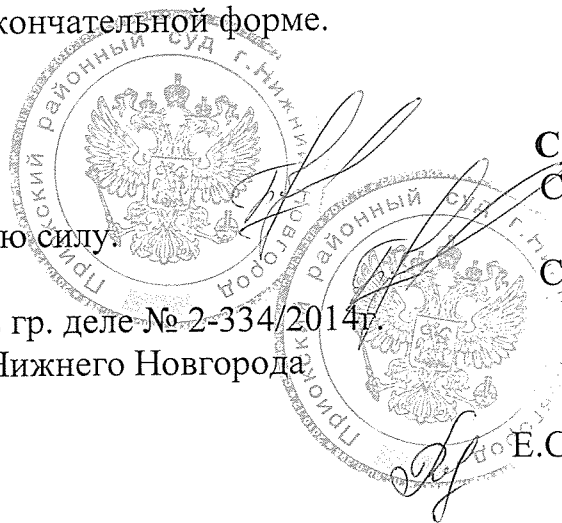
Судья:

Подлинное решение хранится в гр. деле № 2-334/2014г.

в Приокском районном суде г.Нижнего Новгорода

Решение выдано: 13.05.2014г.

Секретарь с/з:



С.А. Бадоян

С.А. Бадоян

С.А. Бадоян

Е.С. Ракитина