

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Свердловский  
районный суд г.Перми

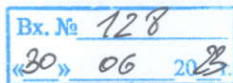
ул. Героев Хасана, 6, г.Пермь, 614990  
тел. (342) 244-34-23  
факс (342) 244-53-81  
e-mail: sverdlovsky.perm@sudrf.ru

СК-307

(Героев

20.06.2023 г. № Хасана 6)

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



Пермский край, г. Пермь, ул.  
Коминтерна, д.20, кв.

ООО "УК "Система"  
Пермский край, г. Пермь, ул. Клары  
Цеткин, д.14, оф.203

✓ ООО "УК "Феникс"  
Пермский край, г. Пермь, ул. Клары  
Цеткин, 10А, оф.51

Инспекции государственного  
жилищного надзора Пермского края  
Пермский край, г. Пермь, ул. Клары  
Цеткин, д.10а

г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 159,  
кв.

г. Пермь, ул. Крисанова, д. 16. кв.

Свердловский районный суд г. Перми направляет Вам копию ЗАОЧНОЕ  
РЕШЕНИЕ от 18.05.2023 г. по гражданскому делу № 2-187/2023 (2-4813/2022;) ~ М-  
2532/2022 по иску

к ООО "УК "Система" о признании недействительными  
решений общих собраний собственников помещений жилого дома.

Приложение: копия ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ от 18.05.2023 г.

Судья

О.А. Чуракова

Исп./секретарь с/з  
Е.Н. Бусыгина  
8 342-244 53 51

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

18 мая 2023 года

город Пермь

Свердловский районный суд г. Перми в составе:  
председательствующего судьи Чураковой О.А.,  
при секретаре судебного заседания Бусыгиной Е.Н.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
к ООО «УК «Система»,  
о признании недействительными  
решений общих собраний собственников помещений жилого дома,

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд с иском (с учетом уточнения) к ООО «УК «Система», о признании недействительными решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Коминтерна, № 20, оформленные протоколом № 1 от 09.11.2021, протоколом № 1 от 24.12.2021, протоколом № 1 от 07.02.2022.

В обоснование требований указал, что является собственником квартиры № по адресу: г. Пермь, ул. Коминтерна, № 20. 09.11.2021, 24.12.2021, 07.02.2022 года в доме проведены собрания собственников жилых помещений, на которых, в том числе, были приняты решения о расторжении договора управления с ООО «УК «Феникс» и выборе в качестве управляющей организации, заключения договора управления с ООО «УК «Система». С решением общих собраний собственников, выраженных в вышеуказанных протоколах истец не согласен в полном объеме, полагает, что они приняты с существенным нарушением норм жилищного законодательства, касающихся порядка проведения собраний собственников многоквартирных домов, и существенно нарушает права собственников жилого помещения. Кроме того, инициатором собраний в протоколах от 24.12.2021, 07.02.2022 является

, в протоколе указан номер свидетельства № года. В то же время, согласно выписке ЕГРН указанное право собственности зарегистрировано за по адресу г. Пермь, ул. Героев Хасана, 159- следовательно, инициатором собрания выступал не собственник помещения в МКД по ул. Коминтерна, 20.

Истец в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Представитель истца в судебное заседание не явился, направил заявление, в котором просил рассмотреть дело без его участия, исковые требования удовлетворить в полном объеме.

Ответчик ООО «УК «Система» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, ранее представил отзыв, просил в удовлетворении исковых требований отказать, так не является надлежащим ответчиком по делу.

Ответчики \_\_\_\_\_ в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, заявлений, ходатайств не поступало.

Третьи лица ООО «УК «Феникс», Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, заявлений, ходатайств не поступало.

С учетом изложенного, положений ст.3, ст.154 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 6 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод, ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах 1966 года, устанавливающих условие о необходимости рассмотрения гражданских дел судами в разумные сроки и без неоправданной задержки, а также положений ст. ст. 113-119 Гражданского процессуального кодекса РФ, ст.ст. 20, 54 Гражданского кодекса РФ, суд находит поведение ответчика, выражающееся в неполучении направленных в его адрес, судебных извещений, и непредставлении в адрес суда информации о месте жительства, нарушением общеправового принципа недопустимости злоупотребления правом, считает поступившие в адрес суда сведения о невручении почтовой корреспонденции с судебными извещениями, сведениями о надлежащем извещении ответчика о времени и месте рассмотрения дела, и полагает возможным рассмотреть дело при данной явке, поскольку судом были предприняты все возможные меры для извещения ответчика.

Кроме того, суд принимает во внимание то обстоятельство, что информация о времени и месте рассмотрения дела, в соответствии с положениями Федерального закона 22.12.2008 № 262-ФЗ, была заблаговременно размещена на официальном и общедоступном сайте Свердловского районного суда г. Перми в сети Интернет, и ответчик имел объективную возможность ознакомиться с данной информацией.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся ответчиков, извещенных о времени и месте судебного заседания, в порядке заочного производства.

В силу ст.234 ГПК РФ при рассмотрении дела в порядке заочного производства суд проводит судебное заседание в общем порядке, исследует доказательства, представленные лицами, участвующими в деле, учитывает их доводы и принимает решение, которое именуется заочным.

Суд, заслушав пояснения участвующих лиц, свидетелей, изучив материалы дела, приходит к следующим выводам.

Согласно положениям ч. 1 ст. 44, ст. 44.1 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом и может проводиться посредством очного голосования, заочного голосования либо очно-заочного голосования.

Согласно ст. 45 ЖК РФ собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны 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 п. 1 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 пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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 (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

В силу п. 1 ст. 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).

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

В соответствии с п. 1 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола.

Решение собрания не может быть признано судом недействительным на основании, связанным с нарушением порядка принятия решения, если подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда (п. 2).

Решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица (п. 4).

В силу ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; 2) принято при отсутствии необходимого кворума; 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что истец является собственником жилого помещения (квартиры) № в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Коминтерна, № 20, с 19.04.2005 года.

В указанном многоквартирном доме 09.11.2021 года проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования, инициатором которого являлась I., секретарем собрания – .

Результаты собрания оформлены протоколом № 1 от 09.11.2021 года.

Из содержания оспариваемого протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 20 по ул. Коминтерна в г. Перми следует, что общая площадь помещений в доме составляет 8798,20 кв.м. В голосовании приняли участие собственники квартир, владеющие 7160,02 кв.м., что составило 81,38 %.

Согласно представленным итогам голосования собственников МКД, оформленного протоколом от № 1 от 09.11.2021 года, по всем вопросам повестки дня приняты решения:

1. Утвержден председатель общего собрания с наделением права секретарь – с наделением права подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Расторгнуть договор управления с ООО «УК «Феникс» или иной управляющей компанией, управляющей многоквартирным домом на момент проведения общего собрания в одностороннем порядке.
3. Выбран способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
4. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом ООО «УК «Система» (ИНН 5908003894).
5. Утвердить собственниками помещений многоквартирного дома условия договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Система» (ИНН 5908003894).

6. Выбрать уполномоченным от имени всех собственников помещений дома на подписание договора управления с ООО «УК «Система» (ИНН 5908003894) –
7. Направить в адрес ООО «УК «Феникс» (ИНН 5948052312) или иную управляющую компанию, управляющей многоквартирным домом на момент проведения общего собрания уведомление о расторжении договора управления от имени всех собственников многоквартирного дома с приложением копии принятого решения.
8. Передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данного многоквартирного дома документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, а также передаче неизрасходованных денежных средств собственников с лицевого счета ООО «УК «Феникс» (ИНН 5948052312) или иной управляющей компании, управляющей многоквартирным домом на момент проведения общего собрания в управляющую организацию ООО «Управляющая Компания «Система» (ИНН 5908003894).
9. Организовать проведение ресурсосберегающих мероприятий, направленных на снижение количества потребляемых домом коммунальных услуг: тепловой энергии, электроэнергии, холодной воды.
10. Распределение КР СОИ исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показателям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Сверхнормативное потребление КР СОИ распределять между жителями многоквартирного дома пропорционально занимаемой площади.
11. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
12. Утвердить порядок ознакомления собственников помещений о принятых на общем собрании решениях путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.
13. Выбрать местом хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и иных документов собрания в инспекции государственного жилищного надзора Пермского края. Копии документов хранить в офисе ООО «УК «Система».

Как следует из выписки ЕГРН, представленной по запросу суда права на объекты недвижимости г.р., являющейся инициатором общего собрания от 09.11.2021, отсутствуют.

Таким образом, внеочередное общее собрание собственников помещений МКД № 20 по ул. Коминтерна в г. Перми, проведенное в форме очно-заочного голосования 09.11.2021 года состоялось по инициативе \_\_\_\_\_, который не является собственником жилого помещения указанного многоквартирного дома, регистрации в спорном доме также не имеет.

Также в указанном многоквартирном доме 24.12.2021 года проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования, инициатором которого являлась \_\_\_\_\_, секретарем собрания – \_\_\_\_\_.

Результаты собрания оформлены протоколом № 1 от 24.12.2021 года.

Из содержания оспариваемого протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 20 по ул. Коминтерна в г. Перми следует, что общая площадь помещений в доме составляет 8798,20 кв.м. В голосовании приняли участие собственники квартир, владеющие 6852,52 кв.м., что составило 77,89 %.

Согласно представленным итогам голосования собственников МКД, оформленного протоколом от № 1 от 24.12.2021 года, по всем вопросам повестки дня приняты решения:

1. Утвержден председатель общего собрания \_\_\_\_\_ секретарь – \_\_\_\_\_ с наделением права подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Расторгнуть договор управления с ООО «УК «Феникс» или иной управляющей компанией, управляющей многоквартирным домом на момент проведения общего собрания в одностороннем порядке.
3. Выбран способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
4. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом ООО «УК «Система» (ИНН 5908003894).
5. Утвердить собственниками помещений многоквартирного дома условия договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Система» (ИНН 5908003894).
6. Выбрать уполномоченным от имени всех собственников помещений дома на подписание договора управления с ООО «УК «Система» (ИНН 5908003894) – \_\_\_\_\_.
7. Направить в адрес ООО «УК «Феникс» (ИНН 5948052312) или иную управляющую компанию, управляющей многоквартирным домом на момент проведения общего собрания уведомление о расторжении договора управления от имени всех собственников многоквартирного дома с приложением копии принятого решения.
8. Передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данного многоквартирного дома документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления

им, а также передаче неизрасходованных денежных средств собственников с лицевого счета ООО «УК «Феникс» (ИНН 5948052312) или иной управляющей компании, управляющей многоквартирным домом на момент проведения общего собрания в управляющую организацию ООО «Управляющая Компания «Система» (ИНН 5908003894).

9. Организовать проведение ресурсосберегающих мероприятий, направленных на снижение количества потребляемых домом коммунальных услуг: тепловой энергии, электроэнергии, холодной воды.
10. Распределение КР СОИ исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показателям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Сверхнормативное потребление КР СОИ распределять между жителями многоквартирного дома пропорционально занимаемой площади.
11. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
12. Утвердить порядок ознакомления собственников помещений о принятых на общем собрании решениях путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.
13. Выбрать местом хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и иных документов собрания в инспекции государственного жилищного надзора Пермского края. Копии документов хранить в офисе ООО «УК «Система».

07.02.2022 года в многоквартирном доме № 20 по ул. Коминтерна в г. Перми проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования, инициатором которого являлась I \_\_\_\_\_, секретарем собрания – \_\_\_\_\_

Результаты собрания оформлены протоколом № 1 от 07.02.2022 года.

Из содержания оспариваемого протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 20 по ул. Коминтерна в г. Перми следует, что общая площадь помещений в доме составляет 8798,20 кв.м. В голосовании приняли участие собственники квартир, владеющие 6973,09 кв.м., что составило 79,26 %.

Согласно представленным итогам голосования собственников МКД, оформленного протоколом от № 1 от 07.02.2022 года, по всем вопросам повестки дня приняты решения:

1. Утвержден председатель общего собрания \_\_\_\_\_, секретарь – \_\_\_\_\_ с наделением права подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.



2. Расторгнуть договор управления с ООО «УК «Феникс» или управляющей компанией, управляющей многоквартирным домом на момент проведения общего собрания в одностороннем порядке.
3. Выбран способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
4. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом ООО «УК «Система» (ИНН 5908003894).
5. Утвердить собственниками помещений многоквартирного дома условия договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Система» (ИНН 5908003894).
6. Выбрать уполномоченным от имени всех собственников помещений дома на подписание договора управления с ООО «УК «Система» (ИНН 5908003894) –
7. Направить в адрес ООО «УК «Феникс» (ИНН 5948052312) или иную управляющую компанию, управляющей многоквартирным домом, на момент проведения общего собрания уведомление о расторжении договора управления от имени всех собственников многоквартирного дома с приложением копии принятого решения.
8. Передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данного многоквартирного дома документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, а также передаче неизрасходованных денежных средств собственников с лицевого счета ООО «УК «Феникс» (ИНН 5948052312) или иной управляющей компании, управляющей многоквартирным домом на момент проведения общего собрания в управляющую организацию ООО «Управляющая Компания «Система» (ИНН 5908003894).
9. Организовать проведение ресурсосберегающих мероприятий, направленных на снижение количества потребляемых домом коммунальных услуг: тепловой энергии, электроэнергии, холодной воды.
10. Распределение КР СОИ исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показателям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Сверхнормативное потребление КР СОИ распределять между жителями многоквартирного дома пропорционально занимаемой площади.
11. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

12. Утвердить порядок ознакомления собственников помещений о принятых на общем собрании решениях путем размещения соответствующего уведомления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

13. Выбрать местом хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и иных документов собрания в инспекции государственного жилищного надзора Пермского края. Копии документов хранить в офисе ООО «УК «Система».

В ходе рассмотрения дела ИГЖН по Пермскому краю представлены решения собственников МКД по голосованию (копии), протоколы общих собраний собственников помещений № 1 от 09.11.2021, № 1 от 24.12.2021, № 1 от 07.02.2022 (оригиналы).

Как следует из выписки ЕГРН, представленной по запросу суда г.р. являющейся инициатором общего собрания от 24.12.2021, принадлежит на праве общей долевой собственности – ¼ доли квартиры, расположенной по адресу: г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 159, с 29.09.2001 года с кадастровым номером . Иного недвижимого имущества на праве собственности .. не имеет, регистрации в спорном доме также не имеет.

Таким образом, внеочередное общее собрание собственников помещений МКД № 20 по ул. Коминтерна в г. Перми, проведенное в форме очно-заочного голосования 24.12.2021 и 07.02.2022 года состоялось по инициативе

... которая не является собственником жилого помещения указанного многоквартирного дома.

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

В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 2 ст. 45 ЖК РФ внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого собственника.

... не являются собственниками помещений в многоквартирном доме, что в силу положений ст. 44, 45 ЖК РФ лишает их права быть инициатором и председателем собраний, проводимых собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, а также правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

В соответствии с пунктом 1 статьи 181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;

4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

В силу пункта 3 статьи 181.2 ГК РФ о принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

Как указано в протоколе оспариваемого собрания от 09.11.2021 инициатором являлась ..., она же указана в протоколе оспариваемого решения как председатель собрания, подписывала протокол общего собрания.

... являлась инициатором собраний от 24.12.2021, 07.02.2022, которая также указана в протоколе оспариваемого решения как председатель собрания, подписывала протокола общего собрания.

Кроме того, все три протокола общих собраний содержат одинаковые сведения о результатах голосования.

Полномочия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядок его проведения и принятия общим собранием решений предусмотрены положениями статей 44, 45, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ).

В силу части 1 статьи 46 ЖК РФ решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По смыслу статей 44 - 46 ЖК РФ при предъявлении иска о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме надлежащими ответчиками по делу являются инициаторы проведения такого собрания, а в случае их неустановления - собственники помещений в многоквартирном доме, принимавшие оспариваемое решение.

Таким образом, ... не являются собственниками помещений в многоквартирном доме, что в силу положений статей 44, 45 Жилищного кодекса Российской Федерации лишало их права быть инициатором и председателем собрания, проводимого собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, а также правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

Поскольку инициаторами общих собраний собственников многоквартирного дома выступили ненадлежащие лица, протоколы общих собраний подписаны неуполномоченными на его подписание лицами, таким образом, в соответствии с пунктом 1 статьи 181.4 ГПК РФ имеются основания для признания данных решений собраний недействительными, ввиду

существенного нарушения порядка созыва, подготовки и проведения собраний, существенного нарушения правил составления протоколов, в том числе правила о письменной форме протокола.

Таким образом, оспариваемые собрания собственников является нелегитимными, а решения, принятые на нем, - недействительными.

В соответствии с частью 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном этим 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.

Согласно части 6 статьи 46 Жилищного кодекса собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований этого 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.

По смыслу указанных норм, при предъявлении иска о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме надлежащими ответчиками по такому иску являются собственники помещений многоквартирного дома.

В рассматриваемом случае, ООО «УК «Система», избранное в качестве управляющей организации согласно обжалуемым решениям, не является надлежащим ответчиком, поскольку не является собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Коминтерна, д. 20..

При указанных обстоятельствах, суд, руководствуясь вышеназванными положениями действующего законодательства, регулирующими спорные отношения, полагает необходимым отказать в удовлетворении требований истца к ООО «УК «Система», как ненадлежащему ответчику.

Учитывая вышеизложенное, решения, оформленные протоколами № 1 от 09.11.2021, протоколом № 1 от 24.12.2021, протоколом № 1 от 07.02.2022. приняты в нарушение порядка и влекут их ничтожность.

Руководствуясь ст.ст.194-199, гл. 22 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования 1 к ООО «УК «Система», 1 о признании недействительными решений общих собраний собственников помещений жилого дома – удовлетворить частично.

Признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Коминтерна, 20, оформленные протоколом № 1 от 09.11.2021 года.

Признать недействительными решения общего собрания собственни помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, Коминтерна, 20, оформленные протоколом № 1 от 24.12.2021 года.

Признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Коминтерна, 20, оформленные протоколом № 1 от 07.02.2022 года.

В удовлетворении исковых требований к ООО «УК «Система» - отказать.

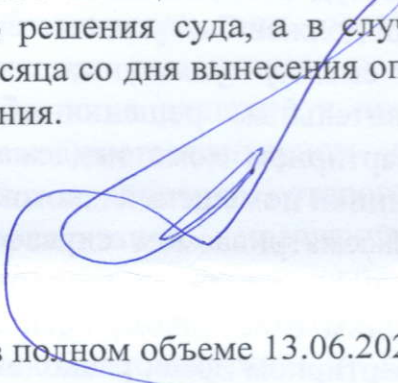
Ответчик вправе подать в Свердловский районный суд г. Перми, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пермский краевой суд через Свердловский районный суд г. Перми в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.



Копия верна:  
Судья

  
О.А. Чуракова

Мотивированное решение изготовлено в полном объеме 13.06.2023 года.