

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

14 ноября 2016 года

г. Москва

Бабушкинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Невзоровой М.В., при секретаре Халецком Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-7665/16 по иску Киреева *** к Пряхиной ***, Пряхиной ***, Тихонову ***, Гармоновой *** о признании незаконными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и протокола общего собрания собственников многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

Киреев *** обратился в суд с иском к Пряхиной ***, Пряхиной ***, Тихонову ***, Гармоновой *** о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ***, содержащихся в протоколе общего собрания, проводимого в период с 06.04.2016г. по 29.04.2016г., на котором были приняты решения по 10 вопросам, в том числе о выборе членов Совета дома, избрании председателя Совета дома, о выборе управляющей организации.

Истец ссылается на то, что собственники не были извещены о проведении собрания, в ходе подготовки и проведения собрания имели место нарушения ст.ст. 45, 46 ЖК РФ, отсутствовал кворум.

В судебном заседании представитель истца Ефремов ***. заявленное требование поддержал.

Ответчики Гармонова ***, Пряхина ***. в судебном заседании исковые требования не признали по основаниям, изложенным в отзыве на иск.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, суд находит исковые требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что 6 апреля 2016 года по инициативе ответчиков проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: *** в очной форме, которое признано неправомочным в связи с отсутствием кворума. В период с 7 апреля 2016 года по 29 апреля 2016 года проведено общее собрание собственников помещений указанного жилого дома в заочной форме. Согласно Протоколу № 1 от 4 марта 2014 года общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 5 по ***, приняты, в том числе, решения о выборе членов Совета дома, избрании председателя Совета дома, о выборе управляющей организации – ООО «УК «Бабушкинский», утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом. В голосовании приняли участие 126 собственников жилых помещений, что составляет 55,56 % голосов всех собственников помещений, то есть кворум имелся, собрание признано правомочным (л.д. 11).

28 марта 2016 года Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений, текст которых соответствовал требованиям ст.45 ЖК РФ, вручены ответчиками под роспись всем собственникам квартир в МКД; собственнику государственных квартир в лице ГКУ ИС района Бабушкинский уведомление направлено заказным письмом.

Истец был надлежаще уведомлен о проведении собрания, ему вручено уведомление и бланк решения, что подтверждается его подписью в Реестре (л.д.21-26).

Принятые на собрании решения были доведены до сведения собственников помещений 07.05.2016г. путем размещения протокола общего собрания на информационном стенде в подъезде дома, что предусмотрено п.8 протокола.

Истец не согласен с выбором управляющей организации – УК «Бабушкинский», по его мнению, должны были выбрать ГБУ «Жилищник Бабушкинского района»

Доводы истца о подделке 28 подписей собственников квартир и отсутствии кворума ничем не подтверждены и опровергаются протоколом общего собрания. Против УК «Бабушкинский» проголосовали 4 собственника, 1 – воздержался. Ни один из собственников МКД, принявших участие в голосовании, не обжаловал факт своего участия и решения общего

собрания, зафиксированные в протоколе от 04.05.2016г. Истец не указал лиц, чьими голосами мог воспользоваться кто-либо другой при голосовании.

Согласно ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме помимо прочего относится выбор способа управления многоквартирным домом, другие вопросы, отнесенные к его компетенции (***. 4, 5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Согласно ч. 2 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 создано по инициативе любого из данных собственников.

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 (ч. 2 ст. 47 ЖК РФ).

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).

Оценив исследованные в судебном заседании доказательства, суд находит иски о признании требований о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, содержащихся в протоколе № 1 от 4 мая 2016 года, не подлежащими удовлетворению, поскольку голосование истца не могло повлиять на общие результаты голосования, существенных нарушений при проведении собрания не допущено, и доказательств причинения истцу убытков принятыми решениями не представлено.

Доводы истца о нарушениях, допущенных другими собственниками при заполнении бланков решений, не влияют на выводы суда, поскольку суд не усматривает существенных нарушений и учитывает, что другие собственники решение общего собрания не обжалуют.

Суд также учитывает, что в соответствии с п. 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Киреева *** к Пряхиной ***, Пряхиной ***, Тихонову ***, Гармоновой *** о признании незаконными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и протокола общего собрания собственников многоквартирного дома отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.