

Судья: фио
В суде первой инстанции № 2-1926/2020
В суде апелляционной инстанции № 33-17473/2021

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

26 апреля 2021 года

адрес

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Горновой М.В.

судей фио, фио,

при помощнике судьи Королевой А.И.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Андриясовой А.С., гражданское дело по апелляционной жалобе истца Пашловой И.И. и представителя истцов Ерманок А.А., Зайцевой О.В., Бартыш Г.В., Соцкой Н.Н., Мартыновой С.К., Костик Е.Е., Жуковой Е.С., Шалунова А.А., Зюбиной Е.П., Поляковой М.В., Сепоян П.Р., Губиной А.А., Жуковой А.А., Антипова А.С., Дроздовой М.А., Лунькиной Т.В., Шилиной С.В., Королева В.С., Симчера Н.Н., Ольгиной И.И., Карпоносова С.М., Свиридова А.В., Горностаевой А.А., Маммараевой А.М., Зайцевой И.К., Глушко Т.Ю., Шмелева В.П., Титовой Л.В., Осипова К.А. по доверенности Крохина К.А. на решение Никулинского районного суда адрес от 20 октября 2020 года, которым постановлено:

исковые требования Ерманок А*** А***, Зайцевой О*** В***, Бартыш Г***В***, Соцкой Н*** Н***, Мартыновой С*** К***, Костик Е*** Е***, Жуковой Е*** С***, Шалунова А*** А***, Пашловой И*** И***, Зюбиной Е*** П***, Поляковой М*** В***, Сепояна П*** Р***, Губиной А*** А***, Жуковой А*** А***, Антипова А*** С***, Дроздовой М*** А***, Каган Г***И***, Даниловой В*** В***, Лунькина Ю***М***, Лунькиной Т*** В***, Шилиной С*** В***, Воронченка А*** Д***, Королева В*** С***, Волошина Д*** А***, Титовой А*** К***, Симчера Н*** Н***, Ольгиной И***И***, Карпоносова С*** М***, Демкина В*** М***, Свиридова А*** В***, Горностаевой А*** А***, Маммараевой А*** М***, Зайцевой И***К***, Глушко Т*** Ю***, Шмелева В*** П***, Титовой Л*** В***, Осипова К*** А***к Ваделову С***М***, Картоеву М*** М***, Галеевой Л***Е***, Аристархову Д*** Г***, Беляковой М***М***, ООО «Управляющая компания «ЛАРД» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно – заочной форме оформленные протоколом от 23 ноября 2019 года с момента их принятия и не порождающими последствия и признания договора управления многоквартирным домом не заключенным – оставить без удовлетворения,

УСТАНОВИЛА:

истцы, Ерманок А.А., Зайцева О.В., Бартыш Г.В., Соцкая Н.Н., Мартынова С.К., Костик Е.Е., Жукова Е.С., Шалунов А.А., Пашлова И.И., Зюбина Е.П., Полякова М.В., Сепоян П.Р., Губина А.А., Жукова А.А., Антипов А.С., Дроздова М.А., Каган Г.И., Данилова В.В., Лунькин Ю.М., Лунькина Т.В., Шилина С.В., Воронченков А.Д., Королев В.С., Волошин Д.А., Титова А.К., Симчера Н.Н., Ольгина И.И., Карпоносов С.М., Демкин В.М., Свиридов А.В., Горностаева А.А., Маммараева А.М., Зайцева И.К., Глушко Т.Ю., Шмелев В.П., Титова Л.В., Осипов К.А. обратились в суд с иском к ответчикам Ваделову С.М., Картоеву М.М., Галеевой

Л.Е., Аристархову Д.Г., Беляковой М.М., ООО «Управляющая компания «ЛАРД», с учетом уточненных исковых требований, о признании недействительным решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно – заочной форме, оформленных протоколом от 23 ноября 2019 года с момента их принятия и не порождающими последствия и признания Договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «ЛАРД» не заключенным.

В судебном заседании истцы Титова А.К., Симчера Н.Н., представитель истцов Пашловой И.И., Сепоян П.Р., фιο, Титовой А.К., фιο, Симчера Н.Н. – фιο, представители истцов фιο, Крохин К.В., фιο в судебном заседании просили удовлетворить требования в полном объеме.

Ответчик Аристархов Д.Г. в судебном заседании признал исковые требования.

Представитель ответчиков Ваделова С.М., Картоева М.М. – адвокат фιο в судебном заседании возражала против удовлетворения заявленных требований по доводам, изложенным в возражениях на исковое заявление и объяснениях.

Представитель ответчика ООО «Управляющая компания «ЛАРД» фιο против удовлетворения заявленных требований по доводам, изложенным в возражениях на исковое заявление.

Ответчики Галеева Л.Е., Белякова М.М. в судебное заседание не явились, о дне слушания дела извещены надлежащим образом.

Судом постановлено указанное решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просят истцы, указывая на то, что судом первой инстанции неверно определен кворум; реестр собственников содержит недостоверные сведения о собственниках многоквартирного дома; судом неверно дана оценка представленным нотариально заверенным заявлениям собственников многоквартирного дома, которые не участвовали в собрании; об отсутствии сведений об извещении ответчика Картоева М.М.

В судебном заседании судебной коллегии истцы фιο, Костик Е.Е., фιο, Полякова М.В., Каган Г.И., Шилина С.В., Титова А.К., Симчера Н.Н., Глушко Т.Ю. поддержали доводы апелляционных жалоб.

В судебном заседании судебной коллегии представитель истцов фιο, Пашловой И.И. по доверенности фιο поддержали доводы апелляционной жалобы.

Представитель истцов по доверенностям фιο настаивал на удовлетворении апелляционной жалобы.

Ответчики Галеева Л.Е., Аристархов Д.Г. в судебном заседании суда апелляционной инстанции поддержали доводы апелляционной жалобы, указали на то, что в собрании участие не принимали, однако их голоса были учтены при подсчете, полагают решение суда незаконным.

Представитель ООО «Управляющая компания «ЛАРД» по доверенности фιο возражала против удовлетворения апелляционных жалоб возражала, указала на законность принятого решения.

Иные участвующие в деле лица, в судебное заседание судебной коллегии не явились, извещены, что явилось основанием для рассмотрения дела в их отсутствие.

В соответствии с ч.1 ст.327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, и возражениях относительно жалобы.

Исучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность решения, заслушав лиц, участвующих в деле, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В силу [ч. 1 ст. 195 ГПК РФ](#), решение должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно вынесено при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права ([ч. 4 ст. 1, ч. 3 ст.11 ГПК РФ](#)). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании ([статьи 55, 59 - 61, 67 ГПК РФ](#)), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (п.3).

Между тем, обжалуемое решение названным требованиям закона не отвечает.

Отказывая в удовлетворении исковых требований суд первой инстанции исходил из того, что кворум при проведении собрания, решения которого оформлены протоколом от 23 ноября 2019 года имелся, голосование истцов не могло повлиять на результаты принятия решений по вопросам повестки дня, по этим решениям не могут для истцов наступить неблагоприятные существенные последствия; истцами представлены доказательства, не отвечающие требованиям относимости и допустимости.

Судебная коллегия не может согласиться с выводами суда первой инстанции, поскольку они не основаны на нормах права и не соответствуют обстоятельствам установленным судом в ходе рассмотрения дела, что в силу положений [подп.3,4 п.3 ст.330 ГПК РФ](#) является основанием для отмены решения суда.

Специальные правила о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятия ими решений, а также основания и сроки оспаривания таких решений установлены [главой 6 ЖК РФ](#).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование ([п.1 ст.44 ЖК РФ](#)).

Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определена в [п.2 ст.44 ЖК РФ](#).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством: очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование); заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со [ст. 47.1 ЖК РФ](#)); очно-заочного голосования ([ст.44.1 ЖК РФ](#)).

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме закреплен в [ст.45 ЖК РФ](#).

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 ([п.3 ст.45 ЖК РФ](#)).

Согласно [ч.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.

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.

В силу [ч.6 ст.46 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.

Согласно [п.1.1 ст.146 ЖК РФ](#) положения [ст.ст.45 - 48](#) Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

Согласно [ст. 181.3 ГК РФ](#) 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.

Согласно [ч.1 ст.181.4 ГК РФ](#), решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания.

В соответствии со [ст. 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; 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 ([п.3 ст.181.2](#)).

В соответствии с [п. 2 ст. 181.5 ГК РФ](#), если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Как разъяснено в п.п. 108, 109 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», к нарушениям порядка принятия решения, в том числе могут быть отнесены нарушения, касающиеся созыва, подготовки, проведения собрания, осуществления процедуры голосования (подп.1 п.1 ст. 181.4 ГК РФ).

В силу **ч. 5 той же статьи**, решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Результаты голосования должны быть оформлены протоколом, отвечающим требованиям пункта **ст.181.2** ГК РФ.

Согласно названной норме права, в протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны: 1) дата, время и место проведения собрания; 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании; 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

При этом **ч.5.1 ст.48** ЖК РФ предусмотрено, что при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны: сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме и решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Обязательные требования к оформлению решения собственника помещения в многоквартирном доме при проведении общего собрания установлены **ч.5.1 ст.48** ЖК РФ.

Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах были утверждены Приложением №1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 года №937/пр, которые действовали до 04 марта 2019 года, являлись обязательными для применения на момент возникновения спорных правоотношений, предусматривали обязательные приложения к протоколу общего собрания, в частности: реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме; реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений в многоквартирном доме (представителями собственников), за исключением случая, при котором решением общего собрания предусмотрено, что сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме; список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), предусмотренные п.12 настоящих Требований; решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования.

Следовательно, по смыслу закона протокол и приложенные к нему документы должны позволять установить дату голосования конкретного лица, наличие у него права голосования

(в данном случае - обладание на праве собственности определенной долей в общем имуществе многоквартирного дома).

Из материалов дела следует, что истцы являются собственниками помещений в многоквартирном доме № 105, корп. 4 по адресу адрес.

Из протокола внеочередного общего собрания собственников помещений б/н от 23 ноября 2019 года в многоквартирном доме, расположенном по адресу: адрес, проводимого в форме очно-заочного голосования с 29 октября 2019 года по 21 ноября 2019 года следует, что собрание созвано по инициативе собственников помещений многоквартирного дома Ваделова С.М. и Картоева М.М.; место проведения очного обсуждения: 1 подъезд, холл 1 этажа дома 105, корп. 4, адрес в адрес; место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: пост консьержей 1,2,3,4 подъездов; общая площадь помещений в многоквартирном доме – 76734,8 кв.м; количество собственников, принявших участие в голосовании 54050,05 кв.м, что составляет 70,44%.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания собственников помещений МКД;
2. Об избрании счетной комиссии общего собрания;
3. О выборе способа управления многоквартирным домом;
4. О выборе способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья;
5. О выборе управляющей организации;
6. Об утверждении договора управления многоквартирным домом и об определении места разрешения споров между управляющей компанией и собственниками;
7. Об утверждении размера платы (тариф) за предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества;
8. Об утверждении ежемесячного сервисного взноса на дополнительный перечень услуг согласно приложения к договору управления;
9. Начиная с 01.12.2019, об утверждении ежемесячного сервисного взноса на предоставление услуг службы консьержей;
10. Начиная с 01.12.2019, об утверждении ежемесячного сервисного взноса за работы по эксплуатации и ремонту запирающих устройств, установленных на входных дверях подъездов №№1,2,3,4 многоквартирного дома;
11. О распределении в случае превышения объема коммунальных ресурсов (услуг) предоставленных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления и индивидуального объема потребления коммунального ресурса собственниками жилых и нежилых помещений, между всеми жилыми и нежилыми помещениями и объектами недвижимости, находящимися в собственности и предназначенными для размещения транспортных средств, расположенными в границах общего имущества многоквартирного дома;
12. Об определении места хранения документов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома;
13. Об определении размещения информации об итогах голосования и о решениях, принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;
14. О наделении полномочиями Управляющую организацию выступать представителем собственников помещений многоквартирного дома при согласовании мероприятий по межеванию придомовой территории, согласованию проектов установки

ограждения для закрытия и благоустройства придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: адрес;

15. О наделении полномочиями управляющую организацию на обращение в Фонд капитального ремонта адрес по вопросу включения в региональную программу проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, работ по ремонту фасада, стилобата, лифтов многоквартирного жилого дома по адресу: адрес.

Председателем собрания избран Ваделов С.М., секретарем – фио, членами счетной комиссии избраны Ваделов С.М., фио

Из протокола общего собрания собственников помещений от 23 ноября 2019 года следует, что в форме очно-заочного собрания из 100% собственников помещений в голосовании приняло участие 70,44 %, голосование признано состоявшимся, по итогам собрания приняты решения, оформленные протоколом.

Способ управления многоквартирным домом определен - управление управляющей организацией; в качестве управляющей организации избрано ООО «Управляющая компания «Дом-Сервис» (ИНН 7728378584); утвержден Договор управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «Дом-Сервис» сроком на 5 лет с последующей пролонгацией.

Наименование ООО «Управляющая компания «Дом-Сервис» решением № 4 единственного участника ООО «Управляющая компания «Дом-Сервис» от 12 февраля 2020 года изменено на ООО «Управляющая компания «ЛАРД».

ООО «Управляющая компания «ЛАРД» осуществляло управление многоквартирным домом в период с января по 29 апреля 2020 года без подписанного договора на управление.

Истцы, заявляя о недействительности решений общего собрания, оформленных протоколом от 23 ноября 2019 года, ссылаются на нарушение порядка созыва собрания и на основания, указанные в ст. 181.5 ГК РФ, а именно на то, что решение собрания принято при отсутствии необходимого кворума.

Судебная коллегия, рассматривая данные доводы истцов, находит их обоснованными.

В силу ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с 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.2 ст.48 ЖК РФ представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование.

Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями п.4 и п.5 ст.185 ГК РФ или удостоверена нотариально.

Согласно ст.182 ГК РФ, сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании

закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Так, согласно п.4 ст.182 ГК РФ не допускается совершение через представителя сделки, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а равно других сделок, указанных в законе.

Исходя из анализа указанных выше норм права, вопреки выводам суда первой инстанции, судебная коллегия признает заявления собственников многоквартирного дома, заверенные нотариально и указывающие на то, что лица не принимали участие в общем собрании и не подписывали каких-либо решений, не выдавали доверенностей на представление их интересов, отвечающими требованиям ст.ст. 55, 59, 60, 71 ГПК РФ (т.9 л.д.119-207, т.10 л.д.7,8, 14-28).

Основания в силу положений ст. 186 ГПК РФ для признания данных доказательств подложными судебной коллегией не усматривается.

Заявления написаны собственниками многоквартирного дома собственноручно, заверены нотариусом в соответствии Основами законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) после удостоверения личности подписавшего. Указанные заявления имеют значение для дела, получены с соблюдением требований закона, не являются свидетельскими показаниями, а содержат объективные данные в отношении представившего его собственника многоквартирного дома, связанные с отсутствием его волеизъявления на участие в собрании и принятие решений, что является обязательным при определении кворума.

Судебная коллегия отмечает, что указанные заявления, которые были признаны судом как доказательства, не отвечающие требованиям ст.ст.59,60 ГПК РФ, подлежали оценке в совокупности с показаниями опрошенных судом первой инстанции свидетелей, чьи показания нашли отражение в протоколе судебного заседания (т.10 л.д.38-47).

После изучения представленных заявлений собственников помещений в многоквартирном доме, показания, опрошенных в ходе судебного заседания свидетелей, судебная коллегия приходит к выводу об исключении из подсчета голосов при принятии решений собственников помещений - Ерманок А.А., Зайцевой О.В., Бартыш Г.В., Соцкой Н.Н., Мартыновой С.К., Костик Е.Е., Жуковой Е.С., Шалунова А.А., Пашловой И.И., Зюбиной Е.П., Поляковой М.В., Сепоян П.Р., Губиной А.А., Жуковой А.А., Антипова А.С., Дроздовой М.А., Каган Г.И., Даниловой В.В., Лунькина Ю.М., Лунькиной Т.В., Шилиной С.В., Воронченков А.Д., Королева В.С., Волошина Д.А., Титовой А.К., Симчера Н.Н., Ольгиной И.И., Карпоносова С.М., Демкина В.М., Свиридова А.В., Горностаевой А.А., Маммараевой А.М., Зайцевой И.К., Глушко Т.Ю., Шмелева В.П., Титовой Л.В., Осипова К.А. и других собственников помещений: Агаповой Н.В., Коротеевой Л.В., Бинги Д.В., Секарина А.В., Зубцовой И.А., Ржечицкой Н.Б., Нагаева А.И., Александровой Е.Б., Аракелова Г.С., Арзамасцевой Н.В., Бараненко Т.Р., Пир-Будагян Э.С., Ананикяна Н.Л., Борбачева Г.В., Быковой К.В., Бузиновой Н.М., Верещагиной Г.А., Мельниковой Н.А., Вамбуевой О.Б., Нахаева Ю.М., Агзамовой Ф.Г., Богдановой Е.А., И. Светланы, Галеевой Л.Е., Галтера С.Л., Доведова С.Н., Бахмета В.В., Александровича А.А., Самородова В.А., Аксакова Д.А., Труш М.Г., Аммаевой А.Ю., Мусллова Б.В., Муслловой Е.В., Жуковой А.А., Дунаевой Д.А., Жиляева Е.В., Яровой Н.А., Зениной Ю.М., Климова С.М., Добролюбовой Т.А., Сергейчук О.Ю., Аносовой О.С., Харитоновой О.Р., Ван Лянь, Каткова Д.Д., Качалковой Е.А., Крылова А.В., Крыловой И.Е., Лебедевой Т.Р., Лобачевой О.Н., Макарова В.С., Макоева Р.И., Черниной Г.В., Жильцовой О.А., Жильцовой Н.Ф., Мартыновой С.К., Никитюка А.Г., Беликовой Н.Е.,

Новосельцевой О.А., Портновой И.В., Пуканюка Б.М., Пяк И.В., Пяк С.Н., Родионовой О.Ю., Рядченко Е.В., Прониной И.А., Сабитова Р.Р., Окуловой Н.П., Саламатовой М.Ю., Глушко Т.Ю., Бобылевой М.П., Сидоровой Е.А., Сердюковой А.А., Симачева Е.Н., Федотовой О.И., Стерляжниковой С.С., Уманской Я.А., Хо Тхань Минь, Эдилхановой Р.Х., Хоменко Н.И., Черненко Е.Д., Миропольской Л.В., Беловой А.А., Чернышовой Р.А., Чокан Е.В., Чокан К.Е., Шаматовой О.В., Шаматонова И.Ю., Тюремнова С.С., Никитиной Н.М., Шолль Штефана, Давыдовой О.В., Шпитонова И.М., Подщеколдиной Е.А., Юрченко В.Ю., Яблочкиной Н.Ю., Гришковой Н.В., Валамат-Заде Д.Т., Янкович Н.А., Вриньо Г.И., Янчинова С.Х., Янчиновой Я.А., Галеева Э.М., Толпегинной О.А., Дмитричевой И.А., Сюсарь И.В., Панкиной И.В., Исакова А.С., Шиканковой А.Е., Дегтярева В.А., Фроловой С.Ю., Громова С.В., Малинина А.С., Сорокиной И.Н., Битова Р.Г., Мундри Т.Г.Р., Зениной Ю.М., Ярового А.В., Вельдяевой Э.Ю., Петренко Г.Н., Росляковой Э.А., Семкина В.Н., Задемитченко А.В., Максименко А.В., Исайкина А.А., Исайкиной М.К., Могилат Н.П., Даниловой Н.А., Данилова О.В., Воловиковой В.В., Потапенко В.В., Мясникова А.Г., Беньяминовой Т.А., Канюка П.Н., Янкович Н.А., Макеевой Е.А., Макеевой И.В., Макеева А.А., Свядосц М.Е., Ознобишиной О.В., Мигуновой И.В., Мацкевич Т.М., Белякова М.И., Кадыровой Ю.В., Маркина Г.В., Хабиб О.Н., Антоновой М.Н., Катрушенко О.Г., Гущиной О.В., Ершовой Е.А., Асташенко Н.Б., Подойницына А.А., Филипповой Л.А., Кузнецовой С.А., Закатовой Т.С., Пыловой А.С., Бутяги О.В., Гуменюка А.М., Саксиной П.С., Касаева А.Б., Касаевой Г.Ф., Егоровой О.С., Алксандрова А.Е., Александровой Н.М., Егоровой Т.Н., Жадан В.В., Гречко А.И., Марченковой Е.С., Галтера С.Л., Чепелюк М.Ф., Сидорова Е.Г., Сидоровой О.А., Панкова В.Г., Портновой И.В., Шиканковой А.Е., Касими Р., Данилова Ф.О., Новиковой Т.В., Кошлякова Л.С., Мюкке Н.А., Писаревой О.А., Строковой Н.В. по доверенности от Строковой Л.В., Кобозевой М.Е., Митус М.М., Крамской Н.В., Крамского Ю.Г., Пашкевич В.С., Головачевой О.Г. Овчинниковой Н.Г., Брехова П.П., Пивоварова Д.В., Нежникова А.В., Мюкке Н.А.; от Строковой Л.В.; Овчинниковой Н.Г.; Исрапиловой Х.А., Хабиб О.Н., Мухаммедовой Г.М., И Светланы; Соколова А.Г., ООО «ИвестГрупп»; Волошина Д.А.; Бартыш Г.В.; Зайцевой О.В.; Соцкой Н.Н.; Карпоносова С.М.; Свиридова А.В., Горностаевой А.А., действующей за себя и несовершеннолетнего сына Свиридова И.А., Шмелева В.П.; Шилиной С.В., Собеневской А.И., Жуковой С.А., Соловьевой С.Н., Григорьевой Е.Ф., Аджамовой В.К., Пронского Ю.М., Ивановой Г.Н., чьи голоса были учтены при принятии решений на общем собрании собственников многоквартирного дома по указанному выше адресу, проведенному в форме очно-заочного голосования, которые отрицают участие в собрании, указав, что бланк решения собственника помещения – участника данного собрания, не заполняли и не подписывали ни от своего имени, ни по доверенности за кого бы то ни было. Доверенности другим лицам на право подписывать от своего имени бланк решения собственника в этом собрании не давали. Доказательств обратного ответчиками, в нарушение ст.56 ГПК РФ, суду не представлено.

В материалы дела представлено свидетельство о смерти собственника Семенюк фио, умершего 11 июня 2018 года, указанного в реестре (№ 610) – приложении протокола собрания собственников от 23 ноября 2019 года в качестве собственника помещения в МКД, представившего заполненное решение по вопросам повестки дня (т.10 л.д.29). Голос указанного лица не мог быть учтен при голосовании, что также влечет исключение указанного лица из списка лиц, принявших участие в оспариваемом собрании, и чей голос учитывался при определении кворума. Несовершеннолетние фио, 2007 г.р., фио, 2010 г.р., подлежат исключению из списка лиц, принявших участие в голосовании, поскольку в силу своего возраста, не могли принимать участие в общем собрании (т.10 л.д.30, 31). Сведения о

том, что за них решения принимали законные представители, материалами дела не подтверждаются.

В судебном заседании судебной коллегии истцы Шилина С.В., фио, представитель истцов фио подтвердили, что истцы, а также другие жители дома, не принимали участие в голосовании, несмотря на наличие бюллетеней заполненных от их имени.

Данные обстоятельства подтверждают и ответчики Галеева Л.Е. и Аристархов Д.Г., указавших, что они были избраны в совет дома, не участвовали в голосовании, тогда как их голоса учтены при подсчете, представленные бюллетени, подписанные от их имени, не соответствуют действительности.

Рассматривая вопрос о кворуме общего собрания, судебная коллегия обращает внимание также на следующее.

Как усматривается из протокола общего собрания собственников помещений от 23 ноября 2019 года, в протоколе неверно отражены сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, что является нарушением вышеприведенных положений ЖК РФ и Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.12.2015 N 937/пр.

Согласно представленным Техническому паспорту, выданному Территориальным бюро технической инвентаризации, справки, выписки из технического паспорта в отношении объекта, расположенного по адресу: адрес, общая площадь по зданию составляет 85337,9 кв. м., в том числе: жилые - 66493,3 кв.м., нежилые - 18844,6 кв. м.

Из позиции сторон по делу следует, что нераспределенных площадей в доме нет.

Как следует из представленных суду решений собственников помещений, расположенных по адресу: адрес, в голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью 54 050,05 кв.м. голосов, что составляет 70,44% от общей площади помещений многоквартирного дома, указанной как 76 729,30 кв.м, в то время как общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет 85 337,9 кв. м, в том числе: жилые - 66 493,3 кв.м., нежилые - 18 844,6 кв. м.

При применении в качестве расчетной площади 85 337,9 кв.м, количество собственников, принявших участие в голосовании по данным ответчика – 54050,05 кв.м., составит - 63,34% .

По сведениям, представленным истцами в голосовании не принимали участие, учтенные ответчиком – 18 794,16 кв.м (т.10 л.д.13).

При применении в качестве расчетной площади 85 337,9 кв.м., учитывая количество собственников, принявших участие в голосовании по данным ответчика – 54 050,05 кв.м., и учитывая данные представленные истцами – размер помещений, принадлежащих не голосовавшим собственникам: 18 794,16 кв.м., следовательно, в голосовании принимали участие 35 255,89 голосов.

Исходя из общей площади жилых и нежилых помещений, подлежащих подсчету при голосовании, - 85 337,9 кв.м., кворум должен быть не менее 42 668,95 кв. м (голосов) + 1 голос.

С учетом установленных обстоятельств об отсутствии волеизъявления лиц, имеющих право на принятие решения на общем собрании, а также по факту учета размера площади помещений, принятой к расчету с целью определения кворума, судебная коллегия приходит к выводу, что кворум при проведении оспариваемого собрания отсутствовал, поскольку в собрании приняли участие собственники помещений, обладающие менее 50 % от общего количества голосов в отношении МКД. Голосование лиц, признанных не принимавшими участие в общем собрании, могло повлиять на результаты голосования, допущенные

нарушения являются существенными и принятые на общем собрании решения повлекли за собой нарушение прав и интересов собственников многоквартирного дома, обратившихся в суд за их защитой.

При таких обстоятельствах судебная коллегия приходит к выводу об отмене решения суда и постановке нового о признании недействительными решений общего собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу адрес, проведенного в период с 29 октября года по 21 ноября 2019 года в очно-заочной форме, оформленных протоколом общего собрания от 23 ноября 2019 года.

Рассматривая исковое требование о признании незаключенным Договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «ЛАРД» судебная коллегия приходит к следующему.

Как усматривается из материалов дела и не оспаривается сторонами, после принятия решения о выборе управляющей компании и утверждении проекта договора с управляющей компанией, генеральному директору ООО «УК «Дом-Сервис» (ООО «УК «ЛАРД») были переданы по акту приема-передачи: протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 29.10.2019 по 21.11.2019; бюллетени в количестве 717 листов; проект договора управления МКД на 30 листах (т.5, т.6, т.7, т.8).

Договор на управление дома, в порядке, установленном ст.161.1 ЖК РФ не подписывался. Управляющая компания оказывала услуги в период с января 2019 года по апрель 2020 года, действуя на основании решений собственников, которые нашли свое отражение в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 29.10.2019 по 21.11.2019, оформленных протоколом общего собрания от 23 ноября 2019 года.

При таких обстоятельствах судебная коллегия, исходя из положений [ст.ст.307, 420, 432](#) ГК РФ, не находит оснований для удовлетворения искового требования о признании незаключенным Договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «ЛАРД».

Руководствуясь ст.ст. 193, 328 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Никулинского районного суда адрес от 20 октября 2020 года отменить, постановить по делу новое решение.

Исковые требования удовлетворить частично.

Признать недействительными решения, принятые на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: адрес, проведенном в форме очно-заочного голосования в период с 29 октября 2019 года по 21 ноября 2019 года в очно-заочной форме, оформленные протоколом общего собрания от 23 ноября 2019 года.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Председательствующий:

Судьи: