

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Челябинского областного суда в составе:

председательствующего Уфимцевой Т.Д.,
судей Малоедовой Н.В., Беломестновой Ж.Н.,
при секретаре Гуня К.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании в г. Челябинске 01 ноября 2016 года гражданское дело по апелляционной жалобе Щелоковой Татьяны Дмитриевны на решение Саткинского городского суда Челябинской области от 18 августа 2016 года по иску Титовой Марины Михайловны к Щелоковой Татьяне Дмитриевне, ООО «Альтернативная Компания» о признании решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома недействительным, о признании незаконными действий по начислению оплаты коммунальных платежей ООО «Альтернативная Компания».

Заслушав доклад судьи Уфимцевой Т.Д. об обстоятельствах дела и доводах апелляционной жалобы, объяснения истца Титовой М.М., представителей третьего лица – Голубенко Т.Н., Латыповой Н.Г. о законности решения, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Титова М.М. обратилась в суд с иском к Щелоковой Т.Д., ООО «Альтернативная Компания» (далее – ООО «АльтКом»), с учетом уточнений, о признании решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 20, Западный микрорайон, г. Сатка Челябинской области от 01 октября 2015 года, проводимого в форме очно - заочного голосования, оформленного протоколом от 01 октября 2015 года недействительным, о признании недействительными счетов-извещений ООО «АльтКом», выставленные истцу за октябрь - декабрь 2015 года, январь - июль 2016 года, взыскании с ответчиков расходов по оплате государственной пошлины в размере 300 рублей.

В обоснование иска указала, что является собственником $\frac{1}{4}$ доли в праве собственности на квартиру №31 в многоквартирном жилом доме по адресу: Челябинская область, г. Сатка, Западный микрорайон, д.20. 01 октября 2015 года состоялось общее собрание собственников многоквартирного дома. Считает, что данное собрание было проведено с нарушением норм действующего законодательства, а именно ч.4 и ч.5 ст. 45, ч.3 ст. 46 ЖК РФ, поскольку отсутствовало сообщение о проведении собрания инициатором его проведения, итоги голосования до сведения собственников не доведены. ООО «АльтКом» не могло быть инициатором внеочередного собрания собственников многоквартирного дома, т.к. на тот момент не являлось ни собственником помещения в доме, ни управляющей компанией данного дома. Договор управления, заключенный 01 августа 2015 года с ООО «Управляющая компания Центрального района 2-ой участок»

является действующим, т.к. недействительным не признавался и не прекращался. Протокол общего собрания от 01 октября 2015 года не содержит данных о том, что ООО «Управляющая компания Центрального района 2-ой участок» допущены существенные нарушения условий договора управления многоквартирным домом, на обсуждение общего собрания такой вопрос не выносился. Следовательно, заключенные с собственниками жилого дома на основании оспариваемого решения договора недействительные.

В судебном заседании истец Титова М.М. на уточненных исковых требованиях настаивала, пояснив, что общее собрание собственников было проведено с нарушением порядка проведения собрания, была нарушена процедура голосования, она участия в собрании не принимала, т.к. не была уведомлена, при проведении собрания не было кворума собрания.

Ответчик Щелокова Т.Д. в судебное заседание не явилась. О месте и времени слушания дела извещена надлежащим образом, причины неявки суду не сообщила.

Представитель ответчика ООО «АльтКом» в судебное заседание не явился, о месте и времени слушания дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки в суд не сообщил.

Представители третьего лица ООО «Управляющая компания Центрального района 2-ой участок» - Латыпова Т.Г., Голубенко Т.Н. в судебном заседании исковые требования поддержали, пояснив, что собрание было проведено с нарушением закона, при проведении собрания кворум отсутствовал.

Суд постановил решение об удовлетворении исковых требований. Признал недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 20 по ул. Западный микрорайон в гор. Сатке Челябинской области, оформленные протоколом общего собрания от 01 октября 2015 года. Признал недействительными счета - извещения, выставляемые ООО «Альтком» по квартире № 31 в доме № 20 Западный микрорайон в г. Сатке Челябинской области, начисление по которым производилось за период с 01 октября 2015 года по июль 2016 года.

Взыскал с ООО «АльтКом» в пользу Титовой М.М. судебные расходы по оплате госпошлины в сумме 150 руб. Взыскал с Щелоковой Т.Д. в пользу Титовой М.М. судебные расходы по оплате госпошлины в размере 150 руб.

Взыскал с ООО «АльтКом» в доход местного бюджета Саткинского муниципального района судебные расходы по госпошлине в размере 300 рублей.

В апелляционной жалобе Щелокова Т.Д. просит решение суда отменить, принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме. Ссылается на то, что суд при подсчете голосующих не принял во внимание голоса собственников, которые на основании доверенности уполномочили ответчицу правом голосования от их

88

имени. Кроме того, суд безосновательно не принял во внимание решения собственников, содержащие незначительные исправления.

Ответчик Щелокова Т.Д., представитель ответчика ООО «АльтКом» о времени и месте рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции извещены, не явились, причины неявки не сообщили. Судебная коллегия на основании ст.ст. 167, 327 Гражданского процессуального кодекса РФ признала возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив материалы дела, в пределах ч.1 ст. 327.1 ГПК РФ, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда первой инстанции.

В соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, Титова М.М. с 09.08.2001 г. является собственником квартиры №31 дома №20, Западный район, г. Сатка, Челябинская область на основании договора безвозмездной передачи квартиры №960 от 25.04.2001 г. (л.д. 12, т. 1).

На основании протокола №1 голосования собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования от 31 июля 2015 года, по инициативе Титовой М.М. была избрана управляющая компания – ООО «Управляющая компания центрального района 2-ой участок» (л.д. 13-17, т. 1).

01 августа 2015 года между истцом и членами ее семьи, являющимися собственниками квартиры №31 дома №20, Западный район, г. Сатка, Челябинская область заключен договор управления многоквартирным домом (л.д. 18-19, т. 1).

Из обжалуемого протокола от 01.10.2015 года общего собрания собственников многоквартирного дома № 20 Западный район, г. Сатка, Челябинская область по инициативе ООО «АльтКом» было проведено общее собрание собственников в форме очно-заочного голосования, на котором большинством голосов были приняты решения, в том числе, о расторжении ранее заключенных договоров управления, подряда, об утверждении договора управления многоквартирного дома, заключении договора управления с ООО «АльтКом», об утверждении перечня работ по ремонту и

29

содержанию общего имущества многоквартирного дома и размера платы (л.д. 84, т.1).

Во исполнение требований ст. 181.4 ГК РФ Титова М.М. уведомила собственников 51 квартир о намерении подать исковое заявление (л.д. 23-24, т. 1). Также в материалы дела представлены фотоизображения уведомлений о намерении подать иск, расположенных на входных дверях подъезда спорного многоквартирного жилого дома (л.д. 27-59, т. 1).

Удовлетворяя заявленные иски требования Титовой М.М. о признании недействительным решений, оформленных протоколом от 01.10.2015 г., суд первой инстанции исходил из того, что общее собрание собственников проведено с нарушением установленного законом порядка его проведения, а также из того, что при проведении собрания отсутствовал необходимый кворум голосов.

Так судом установлено, что при созыве общего собрания собственников помещений и проведении голосования были допущены существенные нарушения закона, а также прав и законных интересов собственников помещений. Была нарушена процедура проведения общего собрания: собственники помещений дома не были надлежаще извещены о проведении собрания в форме очно-заочного голосования, а также о повестке дня собрания и о других предусмотренных законом вопросах при проведении собрания; доверенности, выданные собственниками 36 квартир на имя Щелоковой Т.Д., были частично отозваны доверителями, на момент проведения голосования не были действительными, поскольку заверены были руководителем заинтересованной в принятии решений организации, к тому же еще не избранной на тот момент управляющей компании, собственники квартир не имели информации о том, что от их имени Щелокова Т.Д. участвует в голосовании. Кроме того суд установил, что одни и те же решения Щелоковой Т.Д., принятые ею от имени её доверителей, предоставленные в материалы дела, не соответствуют решениям, предоставленным ответчицей в отдел полиции.

В результате чего, за вычетом нелегитимных голосов суд пришел к выводу о том, что на собрании отсутствовал кворум, поскольку фактически проголосовало 16,9% от общего числа собственников, а не 57,4% как указано в протоколе.

Выводы суда об отсутствии кворума при проведении собраний, основаны на совокупности имеющихся доказательств по делу, правовая оценка которым дана судом по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в их взаимосвязи и совокупности, и соответствует нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения.

Удовлетворяя иски требования Титовой М.М. о признании счетов-извещений за период с октября 2015 года по июль 2016 года недействительными, суд первой инстанции исходил из того, что выставление

90

счетов ООО «АльтКом» при признании решений собственников многоквартирного дома недействительными, на котором указанная организация была избрана управляющей компанией, является незаконным, данные счета были произведены на основании тарифов, утвержденных решениями нелегитимного собрания собственников.

Из квитанции – извещения предъявленного Титовой М.М. к оплате ООО «АльтКом» следует, что по лицевому счету по состоянию на 01 ноября 2015 года имеется задолженность в размере 23 536,68 руб. (л.д. 20, т. 1).

В то же время как следует из пояснений истца, данных суду первой инстанции, оплату в спорный период она производила на счет ООО «УК ЦР 2-ой участок» (л.д. 231-232, т. 1).

Из пояснений представителя ООО «АльтКом» следует, что фактически домом управляют две организации (л.д. 232, т.1).

Обстоятельство того, что обе управляющие компании выставляют счета по оплате коммунальных платежей спорного многоквартирного жилого дома, усматривается из постановления оперуполномоченного отделения по экономической безопасности отдела МВД России по Саткинскому району об отказе в возбуждении уголовного дела от 30 марта 2016 года, согласно которому опрошенные не отрицали наличие двух управляющих организаций (л.д. 11-18, т. 2).

Решение суда в этой части сторонами не обжалуется.

Довод апелляционной жалобы Щелоковой Т.Д. о том, что суд при подсчете голосующих не принял во внимание голоса собственников, которые на основании доверенности уполномочили ответчицу правом голосования от их имени, не может служить основанием к отмене решения суда первой инстанции, исходя из следующего.

Судом первой инстанции верно установлено, что Щелокова Т.Д. голосовала по доверенности от имени собственников квартир №№2,3,4,12,13, 39,40,42,53,54,55,62,64,65,68,69,70,71,72,77,78,71,81,90,93,98,108,109,114,115, 116,121,123,126, 127, 132, 138. Указанные доверенности собственников квартир спорного многоквартирного дома были удостоверены руководителем жилищно-эксплуатационной организации ООО «Альтком», которое и являлось инициатором оспариваемого собрания, при этом ООО «АльтКом», не будучи еще выбранной в качестве управляющей организации, не являвшейся собственником помещения многоквартирного дома, в нарушение действующего законодательства не могла быть инициатором проведения общего собрания собственников.

Кроме того, данная организация являлась заинтересованным в принятии решений лицом, в связи с чем, данные доверенности в силу ст.ст. 185, 185.1 ГК РФ также не могут быть приняты в качестве надлежащих доказательств, подтверждающих полномочия голосовать при принятии решений от имени лиц, выдавших такие доверенности.

97

Из заявлений от 27.04.2015 г. собственников квартир №№17, 19, 24, 16, 27, 26, 25, 18, 15, 56, 51, 49, 44, 43, 53, 45, 46, 47, 52, 32, 10, 33, 30, 37, 34, 31, 68, 66, 64, 60, 70, 62, 59, 58, 71-73, 76, 78-84, 89, 93, 95, 90, 91, 88, 85, 141, 96, 97, 87, 92, 94, 98, 100, 99, 101, 104, 109, 112, 105, 108, 106 и многих других квартир принято решение об отзыве доверенностей выданных на имя Щелоковой Т.Д. в связи с утратой доверия и истечением срока их действия (л.д. 243-249, т. 1).

Как усматривается из протокола общего собрания собственников от 26.04.2015 г., на данном собрании было решено отозвать доверенности у Щелоковой Т.Д. в связи с утратой доверия и истечением срока действия доверенности.

Свидетели - Агафонова Е.В., Петов П.Ф., Волков А.П. суду первой инстанции пояснили, что доверенности, выданные ими на имя Щелоковой Т.Д., они отзывали.

Исходя из изложенного, доводы апелляционной жалобы являются несостоятельными и не влекущими отмену решения суда первой инстанции.

Необоснованной находит судебная коллегия и ссылку в апелляционной жалобе Щелоковой Т.Д. на то, что суд безосновательно не принял во внимание решения собственников, содержащие незначительные исправления, поскольку незначительных исправлений судебная коллегия в представленных решениях не усматривает. Исправление даты решения, отсутствие полномочий лица, голосовавшего от имени органа местного самоуправления, либо голосование лицом, не являвшегося на момент принятия решения собственником жилого помещения, являются недопустимыми нарушениями процедуры голосования. Равно как и отсутствие сведений о паспортных данных, данных правоустанавливающих документах в бюллетене голосования. Кроме того, голосование одним из сособственников жилого помещения в отсутствие волеизъявления другого собственника также является недопустимым. Доказательств смены фамилии собственника квартиры №22 в нарушение ст. 56 ГПК РФ ответчики не представили.

Таким образом, судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции о том, что с учетом решений, оформленных надлежащим образом, приняли участие собственники 1124,37 кв.м, что составляет 16,9% голосов от общей площади жилых помещений равной 6 621,70 кв.м.

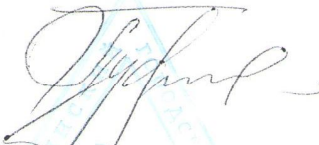
Решение суда является законным, обоснованным, оснований для его отмены по доводам апелляционной жалобы не имеется. Нарушений норм процессуального права, влекущих безусловную отмену решения, судом первой инстанции допущено не было.

Руководствуясь ст.ст. 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Саткинского городского суда Челябинской области от 18 августа 2016 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу Щелоковой Татьяны Дмитриевны - без удовлетворения.

Председательствующий:



Судьи:



«КОПИЯ ВЕРНА»
подпись судьи
Щелокова СВ
(наименование должности государственного служащего)
Щелокова СВ
(инициалы, фамилия)
21 11 2016 г.

Саткинский городской суд
Пронумеровано и скреплено
Печатью 4 листов
Секретарь Т.И. с/з (суда)

