

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Сатка Челябинской области

18 августа 2016 года

Саткинский городской суд Челябинской области в составе:

председательствующего
при секретаре

Тарасовой Л.Т.,
Ермолаевой Н.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Титовой Марины Михайловны к Щелоковой Татьяне Дмитриевне, ООО «АльтКом» о признании решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома недействительным, о признании незаконными действий по начислению оплаты коммунальных платежей ООО «АльтКом»,

У С Т А Н О В И Л:

Титова М.М. обратилась в суд с иском к Щелоковой Т.Д., к ООО «АльтКом» о признании решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 20 Западный микрорайон г. Сатка от 01 октября 2015 года, проводимого в форме очно – заочного голосования, оформленного протоколом от 01 октября 2015 года недействительным, просит признать недействительными счета - извещения ООО «АльтКом», выставленные ей и другим собственникам дома за октябрь, ноябрь, декабрь 2015 года и январь, февраль, март 2016 года, взыскать с ответчика судебные расходы по оплате госпошлины.

В обоснование требований указывает, что является собственником квартиры №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 п.4 и 5 ст. 45, п.3 ст. 46 ЖК РФ - отсутствует 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 компаний данного дома. Договор управления, заключенный 01 августа 2015 года с ООО «УК ЦР 2-ой участок» является действующим, т.к. недействительным не признавался и не прекращался, в связи с чем, он до настоящего времени является действующим. Протокол общего собрания от 01

октября 2015 года не содержит данных о том, что ООО «УК ЦР 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 ходе рассмотрения дела Титова М.М. исковые требования уточнила, просила признать решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 20 Западный микрорайон г. Сатка от 01 октября 2015 года, проводимого в форме очно – заочного голосования, оформленного протоколом от 01 октября 2015 года недействительным, признать недействительными счета- извещения ООО «АльтКом», выставленные ей за октябрь – декабрь 2015 года, январь –июль 2016 года, взыскать с ответчиков расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 рублей.

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 дне, месте и времени слушания дела извещена надлежащим образом, причины неявки не сообщила.

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

Представитель 3-его лица ООО «Управляющая компания Центрального района 2-ой участок» Латыпова Т.Г., действующая по доверенности, Голубенко Т.Н. управляющая ООО «Управляющая компания Центрального района 2 участка» в судебном заседании исковые требования поддерживала, пояснив, что собрание было проведено с нарушением закона, при проведении собрания не было кворума собрания.

Выслушав доводы участников процесса, опросив свидетелей, исследовав письменные материалы дела, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Титова М.М. является собственником 1/4 доли квартиры №31 в многоквартирном доме по адресу: Челябинская область, г. Сатка, Западный

микрорайон, д.20 на основании договора на передачу и пролажу квартир в собственность граждан от 25 апреля 2011 года, общей площадью 52,5 кв.м.

В соответствии с ч.6 ст.46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников в данном доме с нарушением требования 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 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 частей 2 и 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Судом установлено, что 01 октября 2015 года в доме № 20 Западный микрорайон в гор. Сатка было проведено очно-заочное общее собрание собственников дома, результаты которого были оформлены протоколом общего собрания от 01 октября 2015 года.

Собрание было проведено по инициативе ООО «Альт Ком», что не противоречит ч.7 ст.45 Жилищного Кодекса РФ, в соответствии с которой общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Как следует из протокола общего собрания от 01 октября 2015 года, представленного в материалы дела и оспариваемого истцом, данным собранием в результате голосования были приняты следующие решения:

1. Избрана председателем общего собрания Щелокова Т.Д.
2. Расторгнуты все ранее заключенные договора (договора управления и подряда). На основании ФЗ РФ от 21.07.2014 г. №255 утверждена форма управления МКД - управляющая организация, утвержден договор управления и все существенные условия

данного договора, в том числе: порядок приемки – сдачи работ, определения и изменения размера платы, стоимости и перечня работ (услуг). Заключен договор на управление МКД с ООО «АльтКом».

3. Утвержден перечень работ по ремонту и содержанию общего имущества МКД и размер платы за ремонт и содержание общего имущества МКД по состоянию на момент выступления в силу договора управления с ООО «АльтКом».
4. Утверждено внесение платы за все коммунальные услуги собственниками и нанимателями помещений в МКД непосредственно ресурсоснабжающим и специализированным организациям (прямые платежи).
5. Поручено управляющей организации ООО «АльтКом» от лица собственников осуществлять передачу в аренду общего имущества МКД, определять размер арендных платежей, получать средства арендной платы и использовать их на выполнение работ, перечень, объем и стоимость которых определена в соответствии с договором управления в МКД с ООО «АльтКом».
6. Установлен способ доведения до собственников помещений МКД уведомлений о проведении общих собраний и о решениях, принятых общим собранием, путем размещения уведомлений и протоколов общего собрания собственников МКД на дверях подъездов. Избран место и адресом хранения протоколов общего собрания собственников помещений в МКД и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование - помещение ООО «АльтКом» по адресу: г. Сатка, Западный микрорайон, д.4.
7. Установлено число членов Совета МКД в количестве 11 человек, избраны в качестве членов совета МКД следующие лица: Чудинова И.В., Сафонова С.Л., Конищева И.В., Сукшина А.С., Хужина Р.Б., Ахметшин Р., Агафонов Е.В., Петров Ф., Кушпелев С.Ю., Тарнаева С.В., Карлина Ю.Н.. Избрана в качестве председателя Совета МКД Сафонова С.Л.. Поручено председателю МКД от лица собственников (на основании доверенности) подписать договор и приложения к нему на управление, текущее содержание и ремонт общего имущества в МКД с ООО «АльтКом».

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе порядок принятия решений на нем, устанавливается ст.45, 46 ЖК РФ.

В соответствии с указанными нормами общее собрание собственников помещений правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие

более чем 50% голосов от общего числа голосов. Собственник, по инициативе которого создается общее собрание собственников помещений в доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения общего собрания собственников помещений оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме и доводятся до сведения собственников данного жилого дома (ч.1., 3 ст. 46 ЖК РФ).

В соответствии со ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в частности, выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии со статьей 44.1 ЖК Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством как очного голосования, заочного голосования, так и очно-заочного голосования.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентирован статьей 45 ЖК Российской Федерации, согласно которой общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК Российской Федерации (в редакции, действовавшей на дату проведения оспариваемого решения собрания) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в

многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного определенного решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Пунктом 1 статьи 181.3 ГК Российской Федерации предусмотрено, что 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 пунктом 2 статьи 181.5 ГК Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Таким образом, отсутствие кворума (50% и менее от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) является основанием для признания решения такого собрания недействительным (ничтожным).

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 (часть 3 статьи 48 ЖК Российской Федерации).

В соответствии с частью 3 статьи 47 ЖК Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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 (часть 4.1 статьи 48 ЖК Российской Федерации).

В соответствии с частью 5.1 ЖК Российской Федерации в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, 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; решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

В силу указанной нормы для подтверждения действительности решения, принятого на собрании, у гражданско-правового сообщества, в том числе, собственников помещений в многоквартирном доме, для участников которого решения собрания являются обязательными, должны иметься документы, подтверждающие наличие кворума на собрании.

При этом, поскольку ответчик ООО «Альтком» являлся инициатором проведения оспариваемого собрания, в силу положений статьи 56 ГК Российской Федерации, именно на нем лежала обязанность по предоставлению доказательств соблюдения кворума при проведении собрания.

Доказательства, подтверждающие, что собственники помещений о проведении общего собрания в доме извещались в материалах дела отсутствуют.

Между тем, в материалах дела отсутствуют допустимые доказательства, подтверждающие наличие кворума на оспариваемом истцом общем собрании собственников многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 4 статьи 181.4 ГК Российской

Федерации 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.

При этом, указанные в части 6 статьи 46 ЖК Российской Федерации, пункте 4 статьи 181.4 ГК Российской Федерации обстоятельства имеют значение для признания недействительным оспоримого решения собрания. Отсутствие же необходимого кворума является установленным законом (ст. 181.5 ГК Российской Федерации) основанием для признания решения собрания ничтожным, то есть принятым с нарушением закона, а потому установление указанных в части 6 статьи 46 ЖК Российской Федерации обстоятельств при констатации ничтожности общего собрания не требуется.

Согласно пункта 3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме осуществляется по правилам ст. 37 ЖК Кодекса РФ с учетом положений ГК.

ГК РФ различает два вида общей собственности: долевую и совместную. (ст. 244) Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения такой доли (совместная собственность.)

Согласно ч.1 ст. 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональная размеру общей площади указанного помещения.

Поэтому количество голосов, которым обладает собственник помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников непосредственно зависит от размера общей площади принадлежащего ему жилого или нежилого помещения в данном доме.

Площадь жилого помещения, находящаяся в совместной собственности нескольких собственников, должна учитываться при голосовании на общем собрании одним из собственников.

В силу ст. 181.2. Гражданского Кодекса РФ решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

При наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания.

О принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

В протоколе о результатах очного 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.

Как усматривается из протокола общего собрания, при проведении собрания имелся кворум собрания: в голосовании приняли участие 80 собственников помещений, владеющие в целом общей площадью 3875,3 кв.м., обладающие количеством голосов 57,4 % от общей площади дома 6751,6 кв.м.

В протоколе отсутствуют сведения о лицах, проводивших подсчет голосов.

Доказательства, подтверждающие, что собственники помещений о проведении общего собрания собственники помещений в доме извещались в материалах дела отсутствуют.

В силу ст. 181.4 Гражданского Кодекса 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 (пункт 3 статьи 181.2).

Решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда.

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

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.

5. 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.

В силу статьи 181.5. Гражданского Кодекса РФ, 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.

В силу 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 собственниками помещений в данном доме лично, так и через своего представителя.

Согласно ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса 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.

В силу ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

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. 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 (ч.ч. 1, 3 ст. 48 Жилищного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 2 ст. 48 Жилищного кодекса 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 пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Общие положения о доверенности, а также правила удостоверения доверенности содержатся в статьях 185 и 185.1 Гражданского кодекса РФ, вступивших в силу с 01 сентября 2013 г. При этом правила, содержащиеся в ранее действовавшей редакции пунктов 4, 5 статьи 185 Гражданского кодекса РФ до внесения в нее изменений Федеральным законом от 07.05.2013 г. № 100-ФЗ, данным законом изложены во вновь введенной в действие статье 185.1 Гражданского кодекса РФ, в пункте 3 которой предусмотрено, что доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий или на получение корреспонденции, за исключением ценной корреспонденции, может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на лечении. При этом указание на возможность удостоверения доверенности по месту жительства доверителя в п. 3 ст. 185.1 Гражданского кодекса РФ отсутствует.

Из материалов дела следует, что на общем собрании интересы собственников помещений представляла Щелокова Т.Д., действующий как председатель МКД на основании доверенностей от 15 ноября 2012 года.

Как усматривается из решения собственника помещений (л.д. 87 т. 1), Щелокова Т.Д. голосовала 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 по доверенности.

Как усматривается из доверенности от 15.11.2012 года, собственники квартир № 2, 3, 4, 12, 13, 39, 41, 42, 53, 14, 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 выдали Щелоковой Т.Д. доверенность на участие от их имени в общих собраниях собственников МКД с правом голосования по всем вопросам повестки дня общего собрания собственников. Доверенность выдана сроком на 3 года.

Представленные доверенности удостоверяются руководителем жилищно-эксплуатационной организации по месту жительства собственников ООО «Альтком» Сомкиной Н.Ю. ООО «Альтком» является инициатором собрания, решения которого обжалуются истцом.

Между тем доверенности, не соответствующие требованиям закона на момент проведения собрания, удостоверяемые лицом, заинтересованным в принятии решений, так как Сомкина Н.Ю. является директором ООО «АльтКом», являющегося инициатором собрания, в связи с чем, данные доверенности не могут быть приняты в качестве надлежащих доказательств, подтверждающих полномочия голосовать при принятии решений от имени лиц, выдавших такие доверенности.

Кроме того, в материалах дела отсутствуют доказательства того, что собственники квартир, от имени которых голосовала Щелокова Т.Д., извещены о проведении собрания.

В нарушение ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ, ответчиком не представлено доказательств того, что собственникам помещений многоквартирного дома вручалось сообщение о проведении собрания, содержащее повестку дня о выборе способа управления многоквартирным домом

Как усматривается из протокола общего собрания собственников от 26.04. 2015 года, на данном собрании было решено отозвать доверенности у Щелоковой Т.Д. в связи с утратой доверия и истечением срока действия доверенности.

Как усматривается из показаний свидетеля Агафоновой Е.В., являющейся собственником квартиры № 72, о том, что Щелокова проголосовала от ее имени по доверенности ей стало известно сейчас. Они отзывали доверенность, выданную на имя Щелоковой Т.Д., по данному поводу прошло заочное голосование.

Опрошенный в судебном заседании свидетель Петов П.Ф., собственник квартиры № 89 в доме № 20 ул. Западный в г.Сатке, пояснил, что в апреле 2015 года проводилось общее собрание в форме заочного голосования, собственники, которые выдавали доверенности, все проголосовали об отзыве доверенности, выданной на Щелокову Т.Д., с протоколом общего собрания он пошел к управляющей ООО «Альтком» Сомкиной, принес протокол общего собрания, у Сомкиной в кабинете находилась Щелокова Т.Д., которая взяла протокол общего собрания и порвала его.

Опрошенный в судебном заседании Волков А.П., собственник квартиры № 71, пояснил, что отзывал доверенность, выданную на Щелокову Т.Д. в апреле 2015 года.

Опрошенная в судебном заседании в качестве свидетеля Домрачева С.О., являющаяся собственником квартиры № 10, в судебном заседании пояснила, что не принимала участие в голосовании 01 октября 2015 года, в решении о голосовании не ее подпись.

Опрошенная в судебном заседании в качестве свидетеля Мужипова Т.А., собственник квартиры № 10, в судебном заседании пояснила, что не принимала участие в голосовании 01.10. 2015 года.

У суда нет оснований не доверять показаниям опрошенных свидетелей, предупрежденных судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний.

Учитывая показания свидетелей, суд считает, что решения Щелоковой Т.Д., проголосовавшей за собственников вышеперечисленных квартир, нельзя признать законными, так как доверенное лицо, она должна была согласовать вопрос об участии в голосовании с собственниками.

На момент голосования собственники пытались отозвать доверенность, которую выдавали Щелоковой Т.Д. в 2012 году, о том, что проходило общее собрание в апреле 2015 года, на котором собственники выносили вопрос об отзыве доверенности, Щелокова Т.Д. знала в апреле 2015 года, однако, приняла участие в голосовании 01.10. 2015 года, не учитывая интересов собственников, которые ей выдавали доверенность.

Кроме того, решение Щелоковой Т.Д. о голосовании, которое предоставлено в материалы дела, не соответствует и отличается от решения от этой же даты, которые было предоставлено Щелоковой Т.Д. в отдел МВД России по Саткинскому району. Как усматривается из материалов доследственной проверки КУС № 1162 от 29.02. 2016 года, Щелоковой Т.Д. предоставлено решение о голосовании по доверенности от имени собственников, в котором не указаны номера квартир, указана площадь квартир, принадлежащих собственникам, от имени которых Щелокова Т.Д. голосовала - 1535 .51 кв.м., в материалах гражданского дела предоставлено решение Щелоковой Т.Д., в котором указана площадь квартиры – 1437, 45 кв.м. Учитывая, что имеются 2 различных протокола по голосованию, подписанные Щелоковой Т.Д., считать законным решение о голосовании от 27 сентября 2015 года, которое подписано Щелоковой Т.Д. и предоставлено в суд нельзя.

В связи с чем, нельзя считать законным голосование Щелоковой Т.Д. от имени собственников квартир №4, 12, 13, 23,39,40,42,53,54,55,62,64,65, 68, 69, 70, 71, 77, 78, 81, 90, 93, 99, 108, 109, 114, 115, 116, 121,123, 126, 127, 132,138.

Кроме того, суд считает действительным голосование, которое подписано руководителем МКУ «Управление строительства, архитектуры и жилищно –коммунального хозяйства» Саткинского городского поселения Чепилевским А.Б. ввиду следующего. Решение о голосовании от 21 августа 2015 года подписано Чепилевским А.Б. на основании распоряжения администрации Саткинского городского поселения № 314 – р от 15.09.2015 года, следовательно, на момент голосования 21 августа 2015 года у Чепилевского А.Б. не было полномочий на подписание решения, так как распоряжение было издано только в сентябре 2015 года.

Как усматривается из решения собственника квартиры № 31 в доме № 20 , Западный в гор.Сатке, Титова М.М. приняла участие в голосовании 18 августа 2015 года, проголосовав против всех вопросов, поставленных на голосование. В данном решении данные паспорта лица, которое принимало участие в голосовании, отсутствуют. Титова М.М., являющаяся истцом, в судебном заседании отрицала факт участия в голосовании. При отсутствии сведений о паспортных данных лица, принимавшего участие в голосовании, нельзя считать, что в голосовании участвовала лично Титова М.М., так как Титова М.М. не подтвердила свое участие в голосовании, при заполнении решения собственника личность по паспорту не устанавливалась.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, и результаты голосования указаны в нижеприведенной таблице.

Но-мер кварти-ры	ФИО собственника, доля в праве	Площадь квартиры, кв.м.	Площадь, участвующая в голосова-нии	Примечания
1	Березовская В.В.	50,9	0	Исправлена дата в решении, в связи с чем, результат данного голосования нельзя принять во внимание.
2	Щелокова Т.Д. (8/15+2/5=14/15)	73,5	68.6	Щелокова имеет в собственности 14/15 долей квартиры, в связи с чем, при голосовании должно

3	Ишмакова Филъза Р. (1/3) Ишмаков Ф.Р. (1/3) Ишмакова Филъза Р. (1/3)	48,1	48,1	48,1	Голосовали все 3 собственника	быть учтено 68.6 кв.м.
4	Чудинова И.В.	35,7	0	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности, голосование нельзя признать действительным	
5	Чудинов С.Г. (1/2) Чудинова И.В. (1/2)	49,0	24,50	24,50	Чудинов С.Г. - исправлена дата в решении Чудинова И.В. – голосовала лично Учитывая, что дата в решении Чудинова С.Г. а именно : месяц голосования исправлен, судом не может быть принят результат данного голосования. При учете голосования принимается голосование только Чудиновой И.В.	
6	Чаплыгина В.С. (1/3) Чаплыгин И.П. (1/3) Чаплыгина Е.П. (1/3) (собственники с 11.03.2015)	48,6	48,6	48,6		
7	Ходар Н.П.	36,9	36,9	36,9		
8	Кольцова Н.И. (1/2)	49,9	49,9	49,9		
9	Кольцов В.И. (1/2) Султанова Ф.Р.	48,5	48,5	0		Исправлена дата, в связи с чем результат голосования нельзя

10	Мужипова Т.А.	35,5	0	принять
11	Щипицына Я.А. (1/2) Щипицына И.А. (1/2)	49,0	0	Голосовали обе, но подпись одна, дата исправлена, в связи с чем результат голосования нельзя принять
12	Гарапов Р.Ф., Гарапова Л.Г. Гарапов Ю.Р. Гарапов И.Р. (по данным БТИ)	48,4	0	Голосовали Гарапов Фаниль Ридисович который не выдавал доверенность Щелоковой Т.Д., не является собственником доли квартиры, в связи с чем его результаты голосования нельзя принять голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности от Гараповой Ю.Р., Гарапова И.Р. Гарапова Л.Г. ,голосование Щелоковой не учитывается голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности от Гараповой Ю.Р., Гарапова И.Р. Гарапова Л.Г. ,голосование Щелоковой не учитывается
13	Куралина М.Н.	36,1	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности от Гараповой Ю.Р., Гарапова И.Р. Гарапова Л.Г. ,голосование Щелоковой не учитывается
14	Загиров Ю.Э.	49,9	0	Не голосовал
15	Сафонов Г.И. (1/3) Пилигримов Е.В. (1/3) Сафонова С.Л. (1/3)	71,6	0	Не голосовали
16	Шавалиева Г.Р. (собственник с 10.12.15)	50,0	0	Не голосовали
17	Хакимьянова Н.С.	48,5	0	Не голосовали
18	Биктимирова Е.Б.	35,2	0	Не голосовали

19	Бузмакова Ф.М. (1/2) Бузмаков В.А. (1/2) По данным БТИ	49,1	0	Не голосовали
20	Пятаев Д.В.	48,5	48,5	
21	Чайка В.Т.	36,7	0	
22	Шупикова О.В.	49,3	0	Голосовала Чепилевская О.В., документов подтверждающих смену фамилии нет
23	Шангареев А.Г. 1/4 Шангареева Г.Г. 1/4 Шангареева О.А. 1/4 Шангареев Д.А. 1/4	48,2	12,05	Голосовала Шангареева Г.Г.
24	Кузнецова Н.П. По данным БТИ	36,2	0	Не голосовала
25	Маликов А.А. (1/2) Маликова Т.Г. (1/2)	49,5	49,5	
26	Муниципальная	48,3	0	Голосует администрация 21.08.15 на основании распоряжения от 15.09.15 №314-р, полномочия лица, принявшего участие в голосовании не подтверждены.
27	Конищева И.В.	35,7	0	Не голосовали
28	Фильцагин А.Ф. (1/2) Фильцагина С.И. (1/2)	50,7	0	Не голосовали
29	Прудникова Е.В.	49,9	0	Не голосовали
30	Марченкова А.В. собственник с 10.04.2013 г	70,1	0	Не голосовали
31	Титова А.О. (1/4) Титов О.Б. (1/4) Титова М.М. (1/4) Титов П.О. (1/4)	50,2	0	Голосование Титовой М.М. нельзя учитывать так как не указаны паспортные данные, Титова М.М. в судебном заседании дала пояснения, что в

40	Устожанина Н.И.	49,6	40,0	недействительное
41	Чебогарева М.В.	35,4	35,4	голосовала
42	Иксанова Л.З. (1/8+1/2+1/8) Сафина Л.А. (1/8) Сафин А.А. (1/8)	49,7	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности
43	Гришина В.М. (1/3) Гришина С.Н. (1/3) Гришин Д.К. (1/3)	60,7	0	Не голосовали
44	Скобочкина С.И. (1/4) Скобочкина Н.Л. (1/4) Скобочкина Т.И. (1/4) Скобочкин С.И. (1/4)	50,0	0	Не голосовали
45	Смирнова Л.В.	50,1	0	Не голосовали
46	Иконникова Н.Б.	35,3	0	Не голосовали
47	Гаврилов К.Д. (1/4) Макарова С.С. (2/4) Шайкамалова Л.В. (1/4)	50,1	0	Не голосовали
48	Кондратьева В.Н.	49,5	0	Не голосовали
49	Брюханова Н.В.	35,4	0	Не голосовали
50	Петков Е.К. (1/2) Петкова Ю.И. (1/2)	50,0	0	Не голосовали
51	Муниципальная	50,0	0	Голосует администрация 21.08.15 на основании распоряжения от 15.09.15 №314-р, голос недействительный, так как полномочия лица на дату голосования не подтверждены
52	Крылосов И.Н.	35,8	0	Не голосовали
53	Пасхина Л.В.	50,0	0	голосовала Щелокова

32	Домрачев В.А. (1/2) Домрачева С.О. (1/2)	35,5	0	решении о голосовании не ее подпись, другие собственники не голосовали
33	Мужипова И.Д. (1/3) Мужипова Т.А. (1/3) Мужипов Д.М. (1/3)	49,9	49,9	Голосовала Домрачева С.О. - не указаны паспортные данные, Домрачев В.А. не голосовал. В решении о голосовании должны быть указаны паспортные данные, голос недействительный
34	Мухаметшин В.С. Мухаметшина М.А. Мухаметшин О.В.	50,2	0	Голосовала Мужипова Т.А. - решение не подписано, без подписи нельзя считать голос действительным, Мужипова И.Д., Мужипов Д.М. не голосовали
35	Сукшина А.С.	35,5	0	Не голосовали
36	Яковлев Ю.В.	49,4	0	Голосовала Сукшина А.С. - исправлена дата, В связи с чем голосование нельзя учитывать
37	Логинов Д.Д. (1/4) Генварева Н.В. (3/8) Логина О.В. (3/8)	49,8	0	Не голосовали
38	Моняков Е.Ю.	35,4	0	Не голосовали
39	Занегин Б.Е. (1/2) Занегина Л.И. (1/2)	50,3	0	Голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности, голосование

54	Гаева А.С.	50,0	0	Т.Д. по доверенности голосование недействительное голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное
55	Шалахманова О.Г.	35,6	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное
56	Хужина Р.Б.	49,8	0	Не голосовали
57	Гизбрехт Г.В. Гизбрехт Д.В. Шутова Е.С.	49,4	0	Не голосовали
58	Олейникова Н.С. (собственник с 09.09.15)	73,1	0	Голосует администрация 21.08.15 на основании распоряжения от 15.09.15 №314-р, собственником с 09.09.15 года является Олейникова Н.С.
59	Мухаметшин И.М. (2/3) Мухаметшина Н.Ю. (1/3)	50,0	0	Не голосовали
60	Зайцева Т.М.	35,6	35,6	
61	Лебедева И.В.	49,4	49,4	
62	Салихов В.С. (1/4) Салихов Д.В. (1/4) Салихова Ю.В. (1/2)	49,4	0	голосовала Щелокова Т.Д., голосование недействительное
63	Нафикова Г.Ф. По данным БТИ	36,3	0	Голосовала Чайникова, сведений о правоустанавливающих документах нет, И.О. голосовавшего лица не указано, реквизиты свидетельства не указаны, в связи с чем данный

64	Ахматдинов М.Г. (1/2) Ахматдинова З.А. (1/2)	50,0	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное
65	Ахметшин Р.Ш. (1/2) - собственник с 10.12.15 Ахметшина И.С. (1/2)	49,5	0	голосовала Щелокова Т.Д. голосование недействительное.
66	Крылов А.Л.	35,6	0	Голосовал Крылов А.Л., подписано Крыловой Л.М. В связи с тем, что решение подписано другим лицом, результат голосования нельзя учитывать
67	Урмашова Н.И. (1/2) Владимирова С.И. (1/2)	50,5	0	Не голосовали
68	Митьков И.А. (1/4) Митькова А.А. (1/4) Митькова С.И. (1/4) Митьков А.И. (1/4) Шевалдина Л.А.	49,4	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное.
69	Митьков А.И. (1/4) Шевалдина Л.А.	37,7	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное.
70	Ермилова Н.Н.	49,2	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное.
71	Волков А.П. (1/2) Волкова Н.И. (1/2)	48,8	0	Голосовала Волкова Н.И., исправлена дата, в связи с чем голос Волковой Н.И. нельзя учитывать,

79	Аистова В.Ю.	50,5	0	исправлена дата результат голосования нельзя принять
80	Снегирева Л.Ф.	35,9	0	Голосовала Щелокова Л.Ф., дата исправлена, документов подтверждающих смены фамилии нет
81	Кононова Т.П. Кононов К.В.	49,7	0	Голосовала Кононова Т.П., рефизиты свидетельства не заполнены, документов нет Голосование Щелоковой Т.Д. по доверенности нельзя принимать во внимание
82	Мухарьмова Л.М.	51,9	51,9	Голосует
83	Муниципальная	35,7	0	администрация 21.08.15 на основании распоряжения от 15.09.15 №314-р полномочия лица, принявшего участие в голосовании не подтверждены
84	Миниханов В.А.	49,6	0	Не голосовали
85	муниципальная	50,9		Голосует администрация 21.08.15 на основании распоряжения от 15.09.15 №314-р, голос недействительный так как не подтверждены полномочия лица в момент голосования
86	Васильева Ф.А.	36,7	0	Не голосовали
87	Гильметдинов З.С. Гильметдинов Р.З.	50,6	0	Не голосовали

72	Агафонова Е.В.	63,9	0	Волков Н.И. участие в голосовании не принимал голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности от Волкова Н.И., голосование Волкова Н.И. нельзя принять во внимание
73	Гаев А.А. (1/2) Гаева Т.В. (1/2)	50,5	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное.
74	Мельник С.А.	36,3	0	Не голосовали
75	Гордеев С.И.	50,0	50,0	Не голосовали
76	Муниципальная	50,5		Голосует администрация 21.08.15 на основании распоряжения от 15.09.15 №314-р, голос недействительный так как не подтверждены полномочия лица в момент голосования
77	Зиннурова Ю.Б.	35,7	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное.
78	Урусова А.Г. (1/2) Урусов С.Е. (1/2)	49,6	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности , в доверенности отсутствует подпись Урусова С.Е., голосование Щелоковой нельзя принять во внимание

	По данным БТИ				
88	Коротгаев В.А. (1/2) Коротгаева Т.П. (1/2)	35,3	0		Не голосовали
89	Петов Ф.Ф. Петова Т.П. По данным БТИ	49,4	0		Не голосовали
90	Нигматуллина А.М., 1/4 Нигматуллин И.Р.3/4	51,5	38,62		Голосовал Нигматуллин И.Р.
91	Сопина И.Н.	35,3	0		Не голосовали
92	Валеева Ф.М.	48,8	0		Не голосовали
93	Яфарова Е.Ю. (1/4) Яфаров А.А. (1/4) Яфаров Д.А. (1/4) Яфаров А.А. (1/4)	51,4	0		голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности
94	Помыткин Д.Н.	35,6	0		Не голосовали
95	Ходкова Г.М.	48,8	48,8		
96	Гайфуллина Р.А.	51,5	0		Не голосовали
97	Никитина Н.В.	35,4	0		Не голосовали
98	Камалов С.С. (1/3) Камалова Н.М. (1/3)	48,8	0		голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности
99	Ахмедьянова Р.Ф. (1/3) Ахметдинов Ф.Ш. (1/3) Ахмедьянова В.Х. (1/3)	72,0	0		голосовала Щелокова голосование недействительное. Т. Д. по доверенности
100	Зиязетдинова Н.Н.	50,3	50,3		
101	Нусратуллин Р.С.	50,0	0		Не голосовали
102	Попов В.В.	36,0	0		исправлена дата, голос нельзя учитывать при голосовании
103	Грызгин Т.С. (1/4) Грызгин С.В. (1/4) Грызгина Т.В. (1/4) Грызгин Л.С. (1/4)	49,5	0		Голосовали все, но подпись одна, исправлена дата и в решении Грызгина С.В. нет паспортных данных, у Грызгина Л.С. нет реквизитов св-ва
104		50,1	0		Не голосовали
105	Манухова М.А.	36,4	0		Не голосовали

106	Кушпелев С.Ю. (1/3) Кушпелева В.В. (1/3) Кушпелев А.С. (1/3)	50,3	0		Голосовала Кушпелева В.В. – дата исправлена, голос нельзя учитывать
107	Зарипова М.С.	49,7	0		Не голосовали
108	Попов М.В. (1/2) Попова Е.В. (1/2)	36,5	0		голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное.
109	Титова А.Н.	49,7	0		голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности, голосование Щелоковой Т.Д. по доверенности нельзя принимать во внимание голосование недействительное.
110	Кардонская Т.Т.	49,4	0		Не голосовали
111	Рахимов Э.Р.	36,4	0		Не голосовали
112	Доценко Н.А.	49,6	0		Дата исправлена в связи с чем результат голосования нельзя учитывать
113	Галиуллин А.Г. (1/2) Галиуллина Ф.Ф. (1/2) По данным БТИ	50,4	0		Не голосовали
114	Шалахманов А.В. (1/3) Шалахманов В.В. (1/3) Шалахманова Т.С. (1/3)	72,1	0		Голосовал Шалахманов В.В., но дата исправлена голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное.
115	Салимова Г.Р.	50,3	0		голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное.
116	Ковалева Г.А.	36,2	0		голосовала Щелокова

117	Шарилова Х.А. Шарипов Р.Ф. По данным БТИ	50,0	0	Т.Д. по доверенности голосование недействительное. Не голосовали
118	Серова В.Н. Серов А.М.	50,3	50,3	Голосовал Серов А.М., Серова В.Н. Не голосовали
119	Юшкова Е.В.	35,9	0	Не голосовали
120	Камышанская Л.Д.	50,4	50,4	голосовала Щелокова Т.Д. по
121	Тамирясова Л.Я.	50,5	0	доверенности, голосование нельзя принять во внимание
122	Сафин А.И.	35,8	35,8	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное.
123	Речкалова И.О.	50,3	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности голосование недействительное.
124	Сафина Р.К. (1/3) Бушманова М.С. (1/3) Бушманова Д.С. (1/3)	50,4	0	Не голосовали
125	Гарапова С.Р. (1/3) Гарапова Д.Р. (1/3) Гарапов Р.А. (1/12) Гарапова С.Р. (1/12) Гарапова Р.Р. (1/12) Гарапова Д.Р. (1/12)	35,1	0	Голосовала Фахретдинова Р.Х. – документов нет, дата исправлена, доказательства, что она является собственником, нет
126	Тарнаева С.В. (1/2) Тарнаев П.А. (1/2)	50,2	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности, голосование Щелоковой Т.Н. нельзя принять во внимание голосовала Щелокова Т.Д. по
127	Терентьева Н.Т.	73,0	0	голосовала Щелокова Т.Д. по

128	Иванова А.С. (1/2) Нихамутдинова Г.В. (1/2)	50,6	50,6	доверенности, голосование Щелоковой Т.Д. нельзя принять во внимание
129	Лукманов Э.Р.	49,7	0	Не Голосовали
130	Минниханов Т.Г. (1/2) Минниханова И.В. (1/2)	36,0	0	Голосовали оба, но подпись одна, в связи с чем определить кто проголосовал невозможно
131	Егоров А.Д. (1/4) Махнева О.В. (3/4)	50,8	50,8	Голосовала Махнева О.В. -
132	Карлина Ю.Н. (1/5) Карлина Ю.Н. (3/5) Карлин Д.Д. (1/5)	49,6	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности, голосование Щелоковой Т.Д. нельзя принять во внимание
133	Муниципальная	35,8	0	Голосует администрация 21.08.15 на основании распоряжения от 15.09.15 №314-Р, голос недействительный так как не подтверждены полномочия лица в момент голосования
134	Цыпышев П.Ф.	49,9	49,9	Не голосовали
135	Гимранова С.М.	49,9	0	Не голосовали
136	Калинина А.А. (1/2) Калинина С.Р. (1/2)	35,7	0	Не голосовали
137	Коробейникова Е.А.	50,2	0	Не голосовали
138	Невзорова Е.Н.	50,2	0	голосовала Щелокова Т.Д. по доверенности, голосование нельзя принять во внимание
139	Максимова Л.С.	35,8	0	Не голосовали

140	Минникаева З.Г.	50,2	0	дата исправлена, голос нельзя учитывать
141	Васильева Ф.А.	36,1	0	Не голосовали
		6621.70		1124.37

Согласно кадастровых паспортов на жилые и нежилые помещения, общая площадь жилых помещений составляет 6621,70 кв.м., соответственно собственники всех жилых и нежилых помещений обладают 6621.70 голосов.

В судебном заседании установлено, что в голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие количеством 1124.37 кв.м., что составляет 16.9 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 6621.70 голосов.

Отсутствие кворума является существенным нарушением процедуры голосования, и влечет ничтожность решений, принятых собраниями.

В силу ч.3 ст. 45, ч. 3 ст. 145 ЖК РФ данное собрание является неправомочным в связи с отсутствием кворума для проведения собрания, соответственно, решения, принятые на указанном собрании, также являются неправомочными.

Титова М.М., являясь собственником 1/2 доли в праве общей собственности на квартиру, расположенной в данном доме, имеет право выбора органа управления данным домом.

Таким образом, результаты голосования, определенные протоколом общего собрания от 01 октября 2015 года, которые она обжалует в судебном заседании, нарушают ее интересы как собственника жилого помещения, так как каждый из собственников имеет право на избрание управляющей компании, которая, по его мнению, будет надлежаще содержать общее имущество дома.

Отсутствие кворума собрания является основанием для признания всех решений, принятых на данном собрании, недействительными.

Также подлежат удовлетворения требования Титовой М.М. о признании незаконным выставление счетов по квартире № 31 в доме № 20 Западный район, за период с октября 2015 года по июль 2016 года, так как данные счета выставлены на основании тарифов, утвержденных решением общего собрания собственников от 01 октября 2015 года.

Как усматривается из квитанций по квартире № 31 в доме № 20, Западный мкр, в квитанции по оплате коммунальных платежей включены обслуживание ВДГО, сбор и вывоз ТБО, содержание и ремонт.

Так как начисление производится на основании тарифов, утвержденных общим собранием от 01.10.2015 года, все решения общего собрания были признаны недействительными, в том числе в части расторжения всех ранее заключенных договоров управления, договоров подряда, в части утверждения перечня работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома и размера платы за ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома, в части внесения платы за все коммунальные услуги собственниками и нанимателями помещения непосредственно ресурсоснабжающими организациями и специализированными организациями, суд считает, что начисления, которые производились ООО «Альтком» с 01 октября 2015 года по март 2016 года, по тарифам, которые были утверждены решением общего собрания от 01 октября 2015 года, следует признать недействительными.

Так как требования истца о признании решения общего собрания были признаны недействительными, судебные расходы по оплате госпошлины в размере 300 рублей подлежат взысканию с ответчиков в долевом отношении – по 150 рублей с каждого в пользу истца.

Так как истцом были заявлены требования о признании недействительными счетов –извещений, судебные расходы по госпошлине в размере 300 рублей подлежат взысканию с ООО «Альтком» в доход местного бюджета.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194 - 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 20 по ул. Западный микрорайон в гор. Сатке Челябинской области, оформленные протоколами общего собрания от 01 октября 2015 года.

Признать недействительными счета –извещения, выставленные ООО «Альтком» по квартире № 31 в доме № 20 Западный микрорайон в г. Сатке, начисление по которым производилось за период с 01 октября 2015 года по июль 2016 года.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «АльтКом» в пользу Марины Михайловны судебные расходы по оплате госпошлины в сумме 150 рублей 00 копеек.

Взыскать с Щелоковой Татьяны Дмитриевны в пользу Титовой Марины Михайловны судебные расходы по оплате госпошлины в сумме 150 рублей 00 копеек.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «АльтКом» в доход местного бюджета Саткинского муниципального района судебные расходы по госпошлине в размере 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в Челябинский областной суд с подачей жалобы через Саткинский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Председательствующий (подпись)

Тарасова Л.Т.

Верно.

Л.Т. Тарасова

Н.Д. Ермолаева

Секретарь:

Решение вступило в законную силу « » _____ 2016 года.

Судья

Л.Т. Тарасова

