

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

18 мая 2023 года

г. Химки, Московская область

Химкинский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Симоновой Д.С.,

при помощнике Чикуровой Е.А.,

с участием истца Макаренковой О.В., представителя истца Масловой С.В.,
представителя третьего лица МУП «Жилищник г.о. Химки» Степанова С.Л.,рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению Макаренковой Ольги Валерьевны к Дедовой Жанне Анатольевне
Ерохиной Елене Николаевне о признании недействительным решения общего
соборания собственников помещений в многоквартирном доме,

УСТАНОВИЛ:

Истец Макаренкова О.В. обратилась в суд с иском к Дедовой Ж.А., Ерохиной Е.Н. о признании недействительным решения внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, д. 23, к.1, оформленное протоколом №01/СМ/23к1 от 8 ноября 2022 года, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 7 октября 2022 года по 7 ноября 2022 года; аннулировании в реестре лицензий записи об управлении многоквартирным домом.

В обоснование заявленных требований указано что, ответчики являются инициатором и секретарем собрания в многоквартирном доме, в котором находится квартира истца. На данном собрании принято решение о выборе способа управления управляющей организацией МУП «Жилищник г.о. Химки», однако, истец не принимал участие в собрании, собственники помещений никак не уведомлялись о проведении собрания, не принимали в нем участия, не были ознакомлены с результатами, ввиду чего, принятое решение является недействительным в связи с нарушением порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания.

Истец Макаренкова О.В. в судебном заседании исковые требования поддержала. Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержала, просила признать решение недействительным, с исключением записи в реестре лицензий. Указала, что помимо того, что собрание не проводилось, подписи являются поддельными, также во всех документах приложенных к протоколу указаны неверные данные о площадях квартир, не верные данные о собственниках, поскольку были взяты данные жителей домов по ул. Германа Титова в г.о. Химках, а не по ул. Микояна в мкр. Сходня. При этом, в многоквартирном доме 23 уже не первый поддельный протокол, решением Химкинского городского суда Московской области от 20 декабря 2022 года по делу №2-5982/2022 признано незаконным решение внеочередного собрания, оформленное протоколом от 24 апреля 2022 года.

Ответчик Дедова Ж.А. в судебное заседание не явилась, извещена. Ранее в предварительном судебном заседании представила письменные пояснения, в которых указала, что она никогда не участвовала в данном собрании, никаких документов о его подготовке не готовила, не проводила, в регистрации участников

собрания участия не принимала, ничего не подписывала. Ее подпись в протоколе и иных документах является поддельной, что подтверждается заключением специалиста №6837 от 6 февраля 2023 года. Просила иски удовлетворить.

Ответчик Ерохина Е.Н. в судебное заседание не явилась, извещена.

Третье лицо МУП «Жилищник г.о. Химки» Степанов С.Л. в судебном заседании возражал против удовлетворения иска, полагал, что факт неучастия в собрании истца, ответчиков, свидетелей не свидетельствует о том, что собрание не проводилось. Полагал, что права истца оспариваемым собранием не нарушены. На вопрос представителя истца о том, каким образом протокол с приложенными документами поступил в МУП «Жилищник г.о. Химки» пояснений не дал.

Третье лицо ГУ МО Государственная жилищная инспекция Московской области не явилось, извещено, представило по запросу суда подлинник материалов по данному собранию.

Изучив материалы дела, заслушав объяснения явившихся лиц, заслушав показания свидетелей, исследовав представленные доказательства в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ответу на судебный запрос из ГУ МО ГЖИ Московской области, в данную организацию 21 ноября 2022 года на основании заявления МУП «Жилищник г.о. Химки» поступил протокол №01/СМ/23к1 от 8 ноября 2022, года поименованный как протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, д. 23, к.1, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 7 октября 2022 года 19.00 по 7 ноября 2022 года 20.00.

Инициатором проведения собрания указан собственник помещения 100 – Дедова Ж.А., секретарем собрания – Ерохина Е.Н.

В повестку дня общего собрания собственников общего дома были внесены вопросы 1) избрание председателя общего собрания, 2) избрание секретаря собрания, а также наделения его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения собрания, 3) выбор способа управления МКД, 4) выбор управляющей организации МУП «Жилищник г.о. Химки», 5) утверждение условий договора управления многоквартирным домом, 6) утверждение размера платы, 7) выбор способа размещения сообщений, 8) выбор и утверждение места хранения документов.

Данным протоколом принято решение об избрании способа управления управляющей компанией МУП «Жилищник г.о. Химки».

Согласно акту о размещении уведомлений, в нем в качестве подписантов указаны: собственник кв. 111 Солдатов В.Д., собственник кв. 11 Абрамова Т.А., собственник кв. 229 Пешков И.С.

В судебном заседании была опрошена собственник квартиры №229 в многоквартирном доме №23, к.1, по ул. Микояна, мкр. Сходня, г. Химки, Храпачева О.М., которая представила подтверждающую выписку из ЕГРН, согласно которой она является единственным собственником данной квартиры с 6 февраля 2020 года. Храпачева О.М. в судебном заседании пояснила, что о проведении собрания в период с 7 октября 2022 года по 7 ноября 2022 года не знала, ее никто не уведомлял, никаких документов не подписывала. На обозрение свидетелю предоставлены листы 197, 347 ответа на судебный запрос из ГЖИ, Храпачева О.М. пояснила, что подпись ей не принадлежит, Пешкова И.С. она не

знает, и не уполномочивала его на подписание каких-либо документов от ее лица, как собственника квартиры №229, кроме того, сведения о площади квартиры указаны неверно, а именно, указана площадь 34,9 кв.м, в то время как, площадь принадлежащей ей квартиры составляет 57,1 кв.м.

Также в судебном заседании был опрошен в качестве свидетеля Мартынов М.В., который согласно выписке из ЕГРН является собственником кв. №11 в данном многоквартирном доме. Свидетель пояснил, что является собственником данной квартиры с января 2022 года. Про собрание ему ничего неизвестно, уведомлений о его проведении он не получал, в его квартиру не приносили уведомлений, участие в собрании не принимал. На обозрение свидетелю предоставлены листы 289, 347 ответа на судебный запрос из ГЖИ, на что Мартынов М.В. пояснил, что подпись ему не принадлежит, Абрамову Т.А. он не знает, не уполномачивал никого на подписание документов от своего имени. Также указал, что площадь квартиры, указанная в документах, не соответствует данным ЕГРН.

Из материалов дела следует, что 11 февраля 2023 года собственники помещений в многоквартирном доме 23, к.1 по ул. Микояна (более 2/3 всех квартир) обратились с коллективным заявлением в ГУ Московской области ГЖИ Московской области, в котором жители оспаривают факт проведения собрания, оформленного протоколом от 8 ноября 2022 года (л.д. 62-66).

Согласно заключению специалиста №6837 от 6 февраля 2023 года подписи от имени Дедовой Ж.А. и Ерохиной Е.Н., расположенные в оспариваемом протоколе, выполнены не ими, а иными лицами.

Данное заключение не оспорено, ходатайств о назначении по делу судебной экспертизы со стороны ответчика и третьих лиц не заявлялось.

Собственники, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 3 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.

Согласно ст. 181.2 ГК 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.

Согласно п. 1 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

10
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.

Оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия.

В соответствии со ст. 181.5 ГК 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.

Согласно п. 4 статьи 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно противоречит основам правопорядка или нравственности.

Исходя из разъяснений, данных в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 08.06.2004 № 226-О, следует понимать, что квалифицирующим признаком решения собрания, противоречащего основам правопорядка или нравственности, является его антисоциальная цель, то есть достижение решением такого результата, который не просто не отвечает закону или нормам морали, а противоречит – заведомо и очевидно для участников гражданского оборота – основам правопорядка и нравственности.

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.

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Имеющим юридическое значение обстоятельством является наличие подлинных извещений, решения собственников помещений, принятых в ходе очно-заочного голосования, протокола.

Между тем суду, в нарушение ст. 56 ГПК РФ не представлены доказательства надлежащего уведомления собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, д. 23, к.1, о проведении общего собрания с 7 октября 2022 года по 7 ноября 2022 года, о повестке дня общего собрания, в порядке установленном ст. 45 ЖК РФ.

Как указано в протоколе, он подписан председателем общего собрания Дедовой Ж.А., которая оспаривает факт своего участия в собрании, указала, что никого о его проведении не уведомляла, не подписывала протокол и иные документы.

Заключением специалиста установлено, что подписи от имени инициатора собрания Дедовой Ж.А. и секретаря собрания Ерохиной Е.Н. выполнены не ими.

Также судом установлено, что акт о размещении уведомления о проведении собрания подписан лицами, не являющимися собственниками квартир в данном многоквартирном доме, в то время как, собственники указанных квартир №11, 229, опрошенные в судебном заседании, предупрежденные об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний, опровергли факт своего участия в собрании.

Таким образом, ни одно из лиц, участвующих в деле, не подтвердило факт проведения общих собраний с указанной в протоколах повесткой дня и не ссылалось на факт участия в таких собраниях. Напротив, собственники квартир после того, как узнали о данном протоколе, обратились в ГЖИ с коллективным письмом, в котором оспаривали факт своего участия в собрании.

Также суд принимает во внимание, что данные об общей площади дома, количестве квартир, площадей квартир не соответствуют действительности.

Согласно п. 4 ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно противоречит основам правопорядка или нравственности.

Исходя из разъяснений, данных в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 08.06.2004 № 226О, следует понимать, что квалифицирующим признаком решения собрания, противоречащего основам правопорядка или нравственности, является его антисоциальная цель, то есть достижение решением такого результата, который не просто не отвечает закону или нормам морали, а противоречит – заведомо и очевидно для участников гражданского оборота – основам правопорядка и нравственности.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, суд полагает дополнительным основанием для признания общего собрания недействительным противоречия основам правопорядка, которые выразились в совокупности признаков, свидетельствующих о мнимости проведенного собрания.

Таким образом, совокупность собранных по делу доказательств свидетельствует о том, что были допущены нарушения порядка созыва и проведения общего собрания, так как собственники помещений не были извещены надлежащим образом о проведении общего собрания в очно-заочной форме голосования, а само собрание фактически не проводилось, что является нарушением положений ч. 4 ст. 45 ЖК РФ и п. 1 ст. 181.4 ГК РФ, 181.5 ГК РФ, в связи с чем, решения данного собрания являются недействительными в силу их ничтожности.

Данное решение является основанием для исключения записи в реестре лицензий Московской области об управлении лицензиатом ООО «МУП Жилищник г.о. Химки» спорным многоквартирным домом, в связи с чем, данная обязанность возлагается на орган, ведущий реестр лицензий управляющих организаций.

Применяя указанные подходы к оценке представленных доказательств и толкованию примененных по делу норм материального права, суд исходит из того, что в производстве суда находятся несколько десятков дел с аналогичными обстоятельствами. Более того, решением Химкинского городского суда Московской области от 20 декабря 2022 года по делу №2-5982/2022 признано недействительным решение внеочередного общего собрания, оформленное

123
протоколом от 24 апреля 2022 года, на котором также был утвержден МУП «Жилищник г.о. Химки» в качестве управляющей компании дома.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 195- 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Макаренковой Ольги Валерьевны – удовлетворить.

Признать недействительным решение внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, д. 23, к.1, оформленное протоколом №01/СМ/23к1 от 8 ноября 2022 года, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 7 октября 2022 года по 7 ноября 2022 года.

Данное решение является основанием для исключения ГУ МО «Государственной жилищной инспекцией Московской области» записи в реестре лицензий Московской области об управлении лицензиатом МУП «Жилищник г.о. Химки» (ИНН 5047130999) многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, д. 23, к.1.

Решение может быть обжаловано в Московской областной суд через Химкинский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 19 мая 2023 года.

Судья



Д.С. Симонова

Решение вступило
в законную силу
«21» 08 2023 г.
Судья _____
Секретарь _____



КОПИЯ ВЕРНА
Судья: _____
Секретарь: _____
" " 20 ____ г.



Прошито, пронумеровано на
3 листах
Судья _____
Секретарь _____
20 ____ г.

