

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

24 июля 2018 года

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Павловой И.М.,

при секретаре Дутовой Д.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску АО «Одинцовская теплосеть» к Фоминой Ларисе Маликовне, ООО «ТЭК –Дом» о признании недействительными ничтожных решений общего собрания собственников и признании недействительным ничтожного общего собрания собственников многоквартирного дома,

У с т а н о в и л:

истец обратился в суд с выше названным иском к ответчикам и просит:

Признать недействительным ничтожное внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АДРЕС проведенное в форме очно-заочного голосования, результаты которого оформлены Протоколом № от 18.02.2018г.

Признать недействительным ничтожные решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АДРЕС, проведенное в форме очно-заочного голосования, результаты которого оформлены Протоколом № от 18.02.2018г.

Доводы истца сводятся к нарушению инициаторами собрания п.п.1,2.,4 ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ и п.2 ст. 181.5 ГК РФ.

В судебном заседании представитель истца по доверенности - Дружинин А.В. настаивал на удовлетворении иска по доводам, изложенным в иске и дополнениях к нему. Настаивал на ничтожности собрания принятых на нем решений в связи с отсутствием Кворума.

Представитель ответчиков Фоминой Л.М. и ООО «ТЭК-Дом» по доверенности Пронин А.Н., возражал против удовлетворения иска, возражения изложены письменно.

Третье лицо ГУ МО ГЖИ МО извещено надлежащим образом (л.д. 195), представило суду «представленный на регистрацию комплект документов в подлинниках» и Решение от 15.05.2018г. № об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области и возврате заявления.

Третье лицо: ООО «Дельта» извещено надлежащим образом (л.д. 195), своего представителя в суд не направило.

Суд с учетом требования ст. 167 ГПК РФ, мнения явившихся участников процесса,

счел возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав явившихся представителей сторон, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу 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. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Судом установлено, что 18.02.2018г. собственниками МКД, расположенного по адресу: АДРЕС, проведено внеочередное общее собрание в форме очно-заочного голосования, результаты которого оформлены Протоколом № от 18.02.2018г.

Инициатором проведения собрания являлась Фомина Л.М.

Согласно Реестра собственников МКД по состоянию на 19.12.2017г., в МКД 122 собственника.

Сообщение (Приложение № к Протоколу общего собрания № от 18.02.2018г.) о проведении внеочередного общего собрания направлено в адрес 94 собственников, что подтверждается «представленным ГЖИ на регистрацию комплектом документов в подлинниках».

Лист регистрации собственников помещений в МКД по адресу: АДРЕС (Приложение № к Протоколу общего собрания № от 18.02.2018г.), не содержит подписей собственников, принявших участие в голосовании.

Бланк Решения собственников в МКД, расположенном по адресу: АДРЕС имеет обязательные реквизиты в том числе:

Сведения о представителе собственника по доверенности № ____ от «____» _____ 20__ г.»; (дата голосования); (Ф.И.О. собственника помещения.).

Решения собственников по квартирам №, не содержат даты голосования; что не позволяет определить дату голосования.

По квартирам № № Решения подписаны иными лицами, без указания реквизитов доверенностей. Таким образом, из подсчета голосов суд исключает решения по квартирам:

№ (пл. квартиры 37,1 кв.м.) собственник ФИО1;

№ (пл. квартиры 36,9 кв.м.) собственник ФИО2;

№ (пл. квартиры 60,3 кв.м.) собственник ФИО3;

№ (пл. квартиры 60,3 кв.м.) собственник ФИО4;

№ (пл. квартиры 37,2 кв.м.) собственник ФИО5;

№ (пл. квартиры 58,6 кв.м.) собственник ФИО6;

№ (пл. квартиры 58,8 кв.м.) собственник ФИО12

Представители сторон ознакомившись с подлинниками представленных на регистрацию в ГЖИ комплекта документов, не оспаривали в вышеуказанных решениях отсутствие дат голосования и подписи иных лиц без указания доверенностей.

Итого, из подсчета подлежат исключению суммарно 349,6 кв.м.

Из протокола № от 18.02.2018г. следует, что собственники МКД владеют 7573,20 кв.м. всех жилых и нежилых помещений. Участие в голосовании приняло 71 человек, владеющие 3887,10 кв.м., жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 51,33%. Кворум состоялся.

Вместе с тем суд полагает, что 1 % голосов составляет 75,73 кв.м. (7573,20:100).

После исключения из Кворума 349,6 кв.м. голосов, Кворум составит: 3537,5 кв.м. (3887,10-349,6), что составит 46,72 %, т.е. менее 50 голосов.

При таких обстоятельствах внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АДРЕС, проведенное в форме очно-заочного голосования, результаты которого оформлены Протоколом № от 18.02.2018г. и принятые на нем решения ничтожны.

При разрешении данного спора все иные доводы истца о недействительности собрания в порядке п.п.1,2.,4 ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ не имеют правового значения и не влияют на разрешение спора, в силу его ничтожности.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Иск АО «Одинцовская теплосеть» удовлетворить.

Признать недействительным ничтожное внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АДРЕС, проведенное в форме очно-заочного голосования, результаты которого оформлены Протоколом № от 18.02.2018г.

Признать недействительным ничтожные решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АДРЕС проведенное в форме очно-заочного голосования, результаты которого оформлены Протоколом № от 18.02.2018г.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

С У Д Ь Я:

Решение в окончательной форме изготовлено 24.07.2018г.

С У Д Ь Я: