

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

г. Челябинск

25 октября 2017 года

Калининский районный суд г. Челябинска в составе:  
председательствующего судьи Лебедевой В.Г.,  
при секретаре Гресь Н.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Хасановой Татьяны Витальевны к Маковецкому Александру Владимировичу об оспаривании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома,

**УСТАНОВИЛ:**

Хасанова Т.В. с учётом дополнения обратилась в суд с иском к Маковецкому А.В. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №301 по пр. Победы, оформленное протоколом от решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Челябинск, пр. Победы, 301, проведённого в форме очно-заочного голосования, оформленные протоколом общего собрания собственников помещений от 30 марта 2017 года №2/2017.

В обоснование исковых требований указала, что является собственником квартиры по адресу: г.Челябинск, пр.Победы, 301-96, по инициативе ответчиков 30 марта 2017 года проведено общее собрание собственников, на котором приняты решения, в том числе о расторжении договора управления с ООО «ДЕЗ Калининского района», избрании управляющей компании ООО «Квартал», данные решения нарушают её права, процедура подготовки, проведения собрания, подведения его итогов ответчиками не соблюдена, в частности, собственники не уведомлялись о собрании за 10 дней до даты его проведения, договор управления многоквартирным домом с ООО «Квартал» не доводился заблаговременно до её сведения, собрание проведено в отсутствие кворума, протокол собрания составлен с нарушениями (л.д.2-3 том №1, л.д.205 том №3).

Истец Хасанова Т.В., её представитель в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Представитель третьего лица ООО «ДЕЗ Калининского района» - Терёхина А.А., действующая на основании доверенностей (л.д.227 том №4), в судебном заседании на удовлетворении исковых требований настаивала.

Ответчик Маковецкий А.В. в судебном заседании против удовлетворения исковых требований возражал.

Представители ответчика Маковецкого А.В., одновременно представляющие интересы третьего лица ООО «Квартал» Обернихин В.В., Мишина О.Е., действующие на основании доверенностей (л.д.191-192 том №3, л.д.32-33 том №4), в судебном заседании против удовлетворения исковых требований возражали по доводам, указанным в письменных возражениях на исковое заявление (л.д.54-57 том №4).

Суд в силу ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд находит иски требования не подлежащими удовлетворению.

Согласно п. 1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определена в п. 2 указанной нормы права.

В соответствии с п. 1 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников (п. 2 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Пункт 3 данной статьи устанавливает, что 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.

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 (п. 1 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации). 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 (п. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу п. 2 ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Как следует из материалов дела, Хасановой Т.В. принадлежит  $\frac{1}{2}$  доли в праве общей долевой собственности на квартиру №96 в доме № 301 по пр. Победы в г. Челябинске, общей площадью 62,8 кв.м (л.д.4 том №1, л.д.50-54 том №3).

ООО «ДЕЗ Калининского района» на основании протокола от 25 декабря 2005 года № 1/301 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, пр. Победы, 301, проведённого в форме заочного голосования, является управляющей организацией данного дома.

Из протокола общего собрания собственников помещений от 30 марта 2017 года №2/207 следует, что в период с 11 марта 2017 года по 30 марта 2017 года по инициативе собственника квартиры № 19 Маковецкого А.В. проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, пр. Победы, 301, в форме очно-заочного голосования со следующей повесткой дня: избрание председателя и секретаря собрания, расторжение договоров управления с ООО «ДЕЗ Калининского района»; выбора способа управления многоквартирным домом, выбор управляющей организацией; утверждение условий договора управления многоквартирным домом, заключение каждым собственником договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, об утверждении размера платы за жилое помещение на 2016 год, определение порядка уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием; определение места хранения протоколов и решений общих собраний, решений собственников, о наделении председателя и секретаря собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание документов с результатами подсчета голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 4636,9 кв.м, количество голосов собственников, принявших участие в голосовании 56,58%, большинством голосов по всем вопросам повестки дня приняты положительные решения (л.д.105-107 том №3).

Решением Калининского районного суда г.Челябинска от 05 апреля 2017 года по гражданскому делу № 2-280/2017 по иску Хасановой Татьяны Витальевны к Клочковой Татьяне Николаевне, Аввакумовой Светлане Геннадьевне, Шалухиной Валентине Александровне, Покидову Александру Николаевичу, Тюниной Ольге Дмитриевне, Кирьяновой Людмиле Валентиновне, Радионовой Фелизе Дигантовне, Маковецкому Александру Владимировичу, Ряписовой Алене Николаевне об оспаривании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, вступившим в законную силу 20 июня 2017 года (л.д.215-218 том №3, л.д.6-10 том №4), установлены обстоятельства, имеющие значение по данному делу, которые в силу положений ст. 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не подлежат установлению вновь.

Так, общая площадь многоквартирного жилого дома определена в 7685,54 кв.м, общая площадь жилых помещений - 4 430,50 кв.м, общая площадь нежилых помещений - 204,54 кв.м, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества - 3 050,50 кв.м, суммарная площадь жилых и нежилых помещений - 4635,04 кв.м (4430,50 + 204,54), что отражено на сайте «Реформа ЖКХ» (л.д.214 том №3).

Исходя из бланков решений собственников помещений, расчёта кворума (л.д.105-107, 108-188, 220-224 том №3), в голосовании приняли участие 2326,38 голосов (кв.м).

Суд не находит оснований для исключения из подсчёта голосов площади квартиры №2, площадью 60, 8 кв.м (решение собственника – л.д.109 том №3), поскольку данное помещение принадлежит на праве собственности Диденко Людмиле Петровне, что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д.73 том №4).

Также суд учитывает, что правильно при расчёте кворума учтены площади нежилых помещений - №№2 (площадь 49,8 кв.м), 3 (площадь 36,3 кв.м), 4 (площадь 36,8 кв.м), поскольку как следует из выписок из ЕГРН на указанные помещения принадлежат на праве собственности ПАО «Страховая компания «ЮЖУРАЛ-АСКО» (л.д.25-30, 83-86 том №3), при этом в решениях голосования указан директор данной организации – Любавин Аркадий Маркович (л.д.110-112 том №3), полномочия которого подтверждаются выпиской из ЕГРП (л.д.1-5 том №4).

Площадь помещения – квартиры №5, площадью 36,1 кв.м обоснованно включено в подсчёт кворума, поскольку в голосовании принимал собственник указанного помещения Пасечник Тарас Андреевич, что подтверждается представленными сведениями ОГУП «ОблЦТИ» - копией справки, в соответствии с которой право собственности на указанный объект за данным лицом зарегистрировано на

основании договора от 10 апреля 1995 г. №4-813 (10.04.1995) (л.д.121 том №3). Также в материалах дела содержатся копии договора купли-продажи указанного жилого помещения от 10 апреля 1995 года (л.д.14-17 том №5).

Законные основания для представления интересов несовершеннолетнего собственника помещения – квартиры №13, в размере 1/3 в праве собственности (площадью 12,1 кв.м) Авакумова М.А., 31 июля 2000 года рождения, – Авакумовой С.Г. при голосовании (л.д. 119 том №3) подтверждаются копией свидетельства о рождении Авакумова Максима Александровича (л.д.24 том №4).

При этом указанные обстоятельства законный представитель несовершеннолетнего подтвердила при её допросе судом в качестве свидетеля по делу, предупреждённая судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний и за отказ от дачи показаний (л.д.34, 39-40 том №4).

То обстоятельство, что в решении указано том, что свидетельство о рождении отсутствует, не может являться основанием для исключения из подсчёта голосов указанной площади, так как факт того, что указанное лицо является законным представителем указанного несовершеннолетнего проверен судом и подтверждается материалами данного гражданского дела.

В интересах несовершеннолетнего собственника помещения квартиры №18 (площадь 62,4 кв.м) в размере 3/4 доли в праве собственности на данное жилое помещение Мамедовой Лейлы Маисовны (л.д.197-201 том №4) проголосовала Кильсеева Татьяна Вениаминовна, являющаяся законным представителем указанного лица (л.д.122 том №3, л.д.67 том №4), что подтверждается копией решения Калининского районного суда г.Челябинска от 14 мая 2008 года (л.д.68-71 том №4), а также копией распоряжения №1361 от 16 ноября 2007 года главы администрации Калининского района об установлении опеки над несовершеннолетней Мамедовой Лейлой Маисовной, 12 июля 2003 года рождения, и назначении в качестве опекуна Кильсеевой Татьяны Вениаминовны (л.д.72 том №4).

Право собственности ответчика Маковецкого А.В., принимавшего участие в голосовании в оспариваемом собрании на квартиру №19 (площадь 49,8 кв.м) (л.д.123 том №3) подтверждается представленным судом договором от 09 августа 2005 года об обмене квартир (л.д.12 том №4).

При этом правомочность голосования за несовершеннолетних собственником указанных жилого помещения - квартиры №20 (площадь 35,8 кв.м) их законным представителем ответчиком Маковецким А.В. (л.д.124, 125 том №3), подтверждается свидетельством о рождении, копии которых заверены судом и приобщены к материалам дела (л.д.11,13 том №4). Данными выпиской из ЕГРН подтверждается, что по 1/2 доли в праве собственности принадлежит его несовершеннолетним детям Маковецкой Л.А. и Маковецкой В.В. (л.д.13-18 том №3).

Доводы стороны истца о необходимости исключения из числа проголосовавших на оспариваемом собрании голосов квартиры №24 (общая площадь квартиры 62,6 кв.м) судом отклоняются, поскольку являются несостоятельными, так как исходя из решения собственника в голосовании принимала участие Балыкова Дарья Сергеевна (л.д.131 том №3), в выписке из ЕГРН в качестве собственника указанного помещения в размере 1/3 доли в праве собственности указана Первеева Дарья Сергеевна, однако в соответствии с копией свидетельства о заключении брака указанное лицо вступила в брак 14 сентября 2013 года, сменив фамилию на Первееву (л.д.219 том №3). Данные обстоятельства также подтверждаются поступившими по запросу суда сведениями из ЗАГСа Калининского района г.Челябинска (л.д.82 том №4). При таких обстоятельствах при подсчёте кворума обоснованно включена площадь квартиры в с учётом доли в праве собственности данного лица в размере 1/3 доли – 20,87 кв.м.

Площадь собственника квартиры №37 (49 кв.м.) – Алентьева Максима Юрьевича, а именно в размере 24,50 кв.м., и Алентьевой Людмилы Владимировны в аналогичной площади, с учётом наличия у каждого в собственности 1/2 доли в праве собственности, обоснованно включена при подсчёте проголосовавших (л.д. 140, 141 том №3), право собственности указанного лица подтверждено выпиской из ЕГРН, копий свидетельства о государственной регистрации права (л.д.65-72 том №1, л.д.63, 64, 65, 181-186 том №4).

В голосовании приняли участие собственники квартиры №42 Горбунова Марина Леонидовна, Горбунов Максим Валерьевич, Горбунов Алексей Сергеевич, (л.д. 144, 145, 146 том №3), у которых имеется договор безвозмездной передачи квартиры в собственность граждан (л.д.18-19 том №4, л.д.1-10 том №5), голоса которых правильно зачтены при расчёте кворума.

При проверке наличия законных оснований у Каримовой Алсу Найфуллаевны для голосования за несовершеннолетних собственников квартиры №84 (площадью 82 кв.м) (л.д. 166, 167 том №3) – суд учитывает представленное суду свидетельство о рождении Каримовой Малики Асаттуловны (л.д.62 том №4), поступившие по запросу суда сведения из ЗАГСа Калининского района в отношении указанного лица (л.д.176 том №4) и Каримовой (Гаджиевой) Азалии Бахрамовны (л.д.177 том №4), и полагает доводы стороны истца в части необходимости несостоятельными.

Сторона истца в обоснование исковых требований указывает на то, что участие в голосовании по квартире №85 принимал не собственник данного помещения – Радионова А.В., а Заварухина А.В. (л.д.205 том №3), в месте с тем, суд учитывает, что в соответствии с выпиской из ЕГРН, собственником указанной квартиры, площадью 49 кв.м являются с 2006 года Радионова Дарья Васильевна и Радионова Анастасия Васильевна, Радионов Василий Павлович, Радионова Филиза Дигантовна по 1/4 доли в праве у каждого

(л.д.34-40 том №3), однако, Радионова Анастасия Васильевна в связи с заключением брака, с 07 октября 2011 года сменила фамилию на Заварухину (л.д.31 том №4).

Доказательствами правомочности участия в голосовании по квартире №93, площадью 37 кв.м, Губиной Гаузы Мухарамовны (л.д.178 том №3) подтверждается копиями наследственного дела после смерти Гатиатулиной Салимы Нигаматовны (л.д.87-119 том №4).

Площадь помещения 49 кв.м – квартиры №97 не подлежит исключению из подсчёта кворума, поскольку как следует из материалов дела, Суворова Ольга Витальевна принимала участие в голосовании как собственник квартиры №97, несмотря на изменение фамилии после вступления в брак Шитякова Ольга Витальевна на момент голосования переименовала фамилию на Суворову (л.д.217-225 том №4). При этом полномочия у указанного лица в отношении данной квартиры подтверждается представленными сведениями ОГУП «ОблЦТИ» - копией справки, в соответствии с которой право собственности на указанный объект за данным лицом зарегистрировано на основании договора от 29 июня 1995 года (л.д.122 том №4).

Вместе с тем из подсчёта голосов подлежит исключению следующий голос:

площадь 2 кв.м, в связи с неточностью расчёта при подсчёте кворума по квартире №32, так как в соответствии с выпиской из ЕГРН площадь данной квартиры составляет 35,6 кв.м (л.д.158-163 том №1, л.д.183-188 том №4), а не 37,6 кв.м, как указано в решении собственника помещения Цыганова А.А. и при подсчёте кворума (л.д.136 том №3).

Таким образом, общее число голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, принявших участие в оспариваемом общем собрании, составляет 2621,38 кв.м (из расчёта: 2623,38- 2 кв.м.), то есть 57% от общего числа голосов в размере 4636,9 кв.м по данным протокола собрания (2621,38 / 4636,9 \* 100), с учётом от общего числа голосов по данным сайта «Реформа ЖКХ», соответственно кворум собрания имелся, в связи с чем принятые на данном собрании решения являются правомочными.

Доводы истца о том, что был нарушен порядок созыва собрания и собственники помещений не оповещены надлежащим образом о предстоящем собрании, об итогах голосования опровергаются представленными стороной ответчика доказательствами по делу.

Так указанный в соответствии с ч. 4 статьи 45 ЖК РФ срок сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме было размещено в холле первого этажа многоквартирного дома на досках объявлений и входной двери.

В подтверждение данного обстоятельства представлен акт от 09 марта 2017 года, подписанный инициатором собрания и собственниками квартир. Данное обстоятельство также подтверждено фотофиксацией (л.д.206, 207, 209-211 том №3, л.д.20-23, 252 том №4).

О результатах собрания, результатах голосования, оформленных протоколом №2/2017 от 30 марта 2017 года, собственники помещений в многоквартирном доме №301 по пр.Победы в г.Челябинске были оповещены путём размещения копии протокола общего собрания на доске объявления в холле первого этажей многоквартирного дома, что подтверждается актом от 02 апреля 2017 года (л.д.208 том №3).

Доказательств в подтверждение заявленных требований о причинении истцу убытков в связи с принятием данных решений на общем собрании, как и доказательств невозможности ООО «Квартал» надлежащего исполнения обязательств по управлению многоквартирного дома в нарушение положений ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не представлено.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований, предъявленных Хасановой Т.В., и признания недействительным решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Челябинск, пр. Победы, 301, проведённого в форме очно-заочного голосования, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений от 30 марта 2017 года №2/2017.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-198, 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Хасановой Татьяны Витальевны к Маковецкому Александру Владимировичу о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Челябинск, пр. Победы, 301, проведённого в форме очно-заочного голосования, оформленные протоколом общего собрания собственников помещений от 30 марта 2017 года №2/2017, отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Челябинский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Калининский районный суд г. Челябинска.

Копия верна  
Судья

п/п

Лебедева В.Г.  
Лебедева В.Г.

Проинформировано,  
проинформировано и  
скреплено печатью на  
листе  
Судья: В.Г. Лебедева