

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Хабаровского краевого суда в составе:

председательствующего Куликовой И.И.
судей Герасимовой О.В., Поздняковой О.Ю.
при секретаре Владимировой Н.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании 11 сентября 2013 года гражданское дело по иску Управления ЖКХ и эксплуатации жилищного фонда Администрации г.Хабаровска к Ярыгину Юрию Павловичу о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома, по апелляционной жалобе Ярыгина Юрия Павловича на решение Железнодорожного районного суда г.Хабаровска от 04 июня 2013 года,

заслушав доклад судьи Поздняковой О.Ю., объяснения представителя управления ЖКХ и эксплуатации жилищного фонда Администрации г.Хабаровска Денисюк А.А., ответчика Ярыгина Ю.П., его представителя Гушиной Т.Г., представителей ООО УК «Авиагородок» Малышева К.Е., Гушиной Т.Г., представителя ООО «УК Дальневосточная сервисно-ремонтная компания» Овчинниковой О.Н.,

УСТАНОВИЛА:

Управление ЖКХ и эксплуатации жилищного фонда Администрации г.Хабаровска обратилось в суд с иском к Ярыгину Ю.П. о признании недействительным решения общего собрания от 20.01.2013 года собственников дома № 1 «Б» по ул. Мирная в г.Хабаровске. В обоснование иска указала, что администрация г.Хабаровска является собственником жилых помещений № 3, 18, 20, 25, 30 в МКД № 1 «Б» по ул. Мирной в г. Хабаровске. В ходе неплановой проверки ООО УК «Авиагородок» на предмет законности проведения собрания собственников жилых помещений, были установлены нарушения собственниками этого дома порядка проведения собрания от 2.01.2013 года., повесткой дня которого были вопросы о признании работы ООО УК «Дальневосточная сервисно-ремонтная компания» неудовлетворительной, расторжение с ней договора управления, выбор управляющей компании ООО УК «Авиагородок». В частности, Администрация г.Хабаровска, как представитель собственника жилых помещений в данном МКД о дате, месте, повестке собрания в установленном порядке уведомлена не была. В протоколе общего собрания отсутствуют сведения о наличии кворума для принятия решений по вопросам голосования, о месте хранения протоколов общих собраний, а также решений самих собственников, что препятствует собственникам помещений ознакомиться с протоколами голосования. Полагая указанные нарушения существенными, просила признать решение общего собрания собственников помещений в МКД № 1 «Б» по ул. Мирной в г.Хабаровске от 20.01.2013 года недействительным.

Решением Железнодорожного районного суда г.Хабаровска от 04 июня 2013 года исковые требования удовлетворены. Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 1 «Б» по ул. Мирной в г.Хабаровске от 20.01.2013 года признано недействительным.

При этом суд исходил из того, что доказательства проведения общего собрания путем очного голосования ответчиком не предоставлено, а представленные в суд бланки, предназначенные для заочного голосования свидетельствовали о проведении заочного голосования в отсутствие кворума, поскольку часть бюллетеней судом признаны недействительными, ввиду того, что были подписаны собственниками в другие числа, после 20.01.2013 года. Кроме того при проведении собрания был нарушен порядок извещения Администрации г.Хабаровска о проведении собрания, тогда как доля голосов Администрации г.Хабаровска 10,53 % могла повлиять на результаты голосования в сравнении с 46,08 % фактических голосов по действительным бланкам, заполненным собственниками 20.01.2013 г.

В апелляционной жалобе Ярыгин Ю.П., просит решение суда отменить как незаконное и необоснованное. Полагает, что судом неправильно определены обстоятельства, имеющие значения для дела, неправильно применены нормы материального права. Указывает, что собрание собственников МКД проводилось в очной форме, решение принималось поднятием руки, в нем приняли участия 62 % собственников помещений МКД, собрание было признано правомочным, поскольку имелся кворум. Бланки, предоставленные суду, являются лишь дополнительным доказательством волеизъявления собственников по поводу принятых на очном собрании решений, и не могут свидетельствовать о проведении собрания заочно.

В возражениях на апелляционную жалобу представитель Управления ЖКХ и эксплуатации жилищного фонда Администрации г.Хабаровска Денисюк А.А. просит решение суда как законное и обоснованное оставить без изменения, апелляционную жалобу Ярыгина Ю.П. – без удовлетворения.

Проверив законность и обоснованность принятого судом решения в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобах (ч.1 ст.327.1 Гражданского процессуального кодекса РФ), судебная коллегия не находит оснований для его отмены по доводам жалоб.

Разрешая возникший спор, суд первой инстанции, проанализировав положения действующего законодательства, правильно установил обстоятельства, имеющие значение для дела, проверил доводы и возражения сторон по существу спора и обоснованно пришел к выводу об удовлетворении исковых требований Управления ЖКХ и эксплуатации жилищного фонда Администрации г.Хабаровска, являющегося органом местного самоуправления по осуществлению муниципального жилищного контроля.

Как следует из материалов дела, 20.01.2013 года состоялось внеочередное общее собрание собственников МКД N 1«Б» по ул. Мирной в г.Хабаровске, инициатором общего собрания собственников являлся Ярыгин Ю.П., форма проведения общего собрания - очная. Повестка дня: утверждение порядка уведомления собственников о результатах проведения общего собрания собственников помещений - размещение информации на информационных досках и личным обращением. Расторжение договора управления МКД № 1 «Б» по ул. Мирная в г. Хабаровске с ООО УК «ДВСРК» с 01.02.2013 года. Выбор новой УК - ООО «УК «Авиагородок» и заключение с ней договора управления с 1.02.2013 года. Утверждение текста договора управления. Наделение администрацию ООО «УК «Авиагородок» полномочиями по истребованию в ООО «УК «ДВСРК» технической документации и иных, связанных с управлением многоквартирного

дома документов. Возложение на ООО «УК «Авиагородок» обязанностей по созданию комплексной комиссии с привлечением специализированных организаций и представителей МКД по проверке технического состояния МКД. Организации работы комплексной комиссии по обследованию дома. Утверждение перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД. Утверждение размера и структуры тарифа по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома для собственников и нанимателей помещений в размере 38,36 руб., в том числе содержание МКД -23,13 руб., текущий ремонт -12,23, услуги управления – 3 руб. за кв.м.

Согласно протокола собрания в голосовании участвовало 38 собственников, обладающих 1043,9 кв.м., что при общей площади жилых и нежилых помещений МКД 1488,4 кв.м. составляет 62 % голосов всех собственников помещений МКД.

На собрании единогласным голосованием приняты решения по всем вопросам повестки дня, в том числе о расторжении договора управления с ООО «УК «ДВСРК» с 1.02.2013 года; Выборе новой УК - ООО «УК «Авиагородок» и заключение с ней договора управления с 1.02.2013 года и его утверждении. А также утверждены размер и структур тарифа по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД для собственников и нанимателей помещений в 2013 году в размере 38,36 руб., в том числе содержание МКД -23,13 руб., текущий ремонт – 12,23, услуги управления – 3 руб. за кв.м, по капитальному ремонту – 0 руб. за кв.м.

Предъявляя требования о признании решения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме № 1 «Б» по ул. Мирной в г.Хабаровске, истец указывал на несоблюдение порядка, регламента проведения общего собрания собственников.

Суд первой инстанции, проанализировав положения ст.44, 45, 46, 48 Жилищного кодекса РФ, дав оценку представленным лицами, участвующими в деле, доказательствам, пришел к правильному выводу об удовлетворении заявленных исковых требований.

Доводы апелляционной жалобы о том, что собственники многоквартирного жилого дома надлежащим образом извещались о проведении общего собрания путем уведомления под роспись, судебная коллегия находит несостоятельными.

Согласно ч.4 ст.45 ЖК РФ собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан 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.

Какие-либо сведения о том, что до проведения собрания от 20.01.2013 года общим собранием собственников МКД № 1 «Б» по ул.Мирной принималось

решение о способе уведомления собственников о проведении общего собрания, в материалах дела отсутствуют, следовательно, надлежащими способами уведомления собственников являются способы, перечисленные в законе.

Однако доказательств, подтверждающих уведомление каждого из собственников помещений жилого дома о проведении внеочередного общего собрания, стороной ответчика не представлено. Имеющийся в материалах дела на л.д. 94 реестр вручения уведомлений 39 собственникам, не свидетельствует как об уведомлении всех собственников помещений в МКД, так и о вручении таких уведомлений им за 10 дней до даты проведения собрания. Доказательства направления иным собственникам, в том числе и Администрации г.Хабаровска, являющейся собственником 10,53 % доли неприватизированных в доме квартир, стороной ответчика не представлено.

При таких обстоятельствах, ссылки апелляционной жалобы Ярыгина Ю.П. на соблюдение порядка уведомления собственников многоквартирного жилого дома № 1 «Б» по ул. Мирной о состоявшемся 20.01.2013 года общем собрании необоснованны.

Доводы апелляционной жалобы о том, что общее собрание собственников многоквартирного жилого дома проведено в форме очного голосования, в связи с чем, представленные в суд бланки решения собственников по вопросам, поставленным на голосование не должны были учитываться судом при рассмотрении спора, являются несостоятельными, поскольку протокол решения от 20.01.2013 года, содержащий дату составления как 26.01.2013 года, не содержит каких-либо сведений о собственниках, принимавших участие в голосовании 20.01.2013 года, о площади жилых помещений, находящейся в их собственности, что не позволяет суду определить наличие кворума на данном собрании, количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения, и количество голосов, отданных за принятое решение.

Кроме того, протокол собрания не содержит сведений о выступлениях участников собрания по вопросам повестки дня, об избрании председателя собрания, счетной комиссии, а следовательно, полагать, что собрание было проведено в очной форме, на нем был произведен верный подсчет голосов для наличия кворума, у суда первой инстанции не имелось. Тогда как действующее законодательство предусматривает возможность проведения общего собрания собственников МКЖ только в одной форме: заочной или очной.

Признав вышеуказанные нарушения процедуры проведения общего собрания собственников помещений МКД № 1 «Б» по ул. Мирной в г.Хабаровска существенными, суд пришел к правильному выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявленных исковых требований и признания решения общего собрания от 20.01.2013 года недействительным.

Доводы апелляционной жалобы заявителя, о том, что судом нарушено право собственников на участие в судебном заседании и не позволило защитить свои права, а оспариваемое решение лишает их возможности выбора управляющей компании, судебная коллегия находит необоснованными, поскольку ходатайств о вызове в судебное заседание всех собственников МКД для опроса по факту их личного участия в собрании 20.01.2013 года, стороной ответчика не заявлялось, а право и возможность принятия собственниками

решения о выборе иной управляющей компании, с соблюдением процедуры проведения собрания оспариваемым решением не ограничивается.

Ссылки в апелляционных жалобах о необоснованности выводов суда и неверном установлении фактических обстоятельств дела, применении норм права свидетельствуют об ошибочном толковании закона.

Мотивы, по которым суд первой инстанции пришел к названным выводам со ссылкой на установленные судом обстоятельства и нормы права изложены в оспариваемом решении, и их правильность сомнений у судебной коллегии не вызывает

Выводы суда первой инстанции основаны на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании представленных сторонами доказательств, правовая оценка которым дана судом в соответствии с требованиями ст.67 ГПК РФ, а также нормах материального права, регулирующим спорные правоотношения. Оснований для признания ее неправильной судебная коллегия не находит.

Нарушений норм процессуального и материального права, которые в соответствии со ст.330 ГПК РФ привели или могли привести к неправильному разрешению дела, в том числе и тех, на которые имеются ссылки в апелляционных жалобах, судом не допущено.

Материалы дела свидетельствуют о том, что основания, предусмотренные ст.330 ГПК РФ, для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке отсутствуют.

Руководствуясь ст.ст.328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

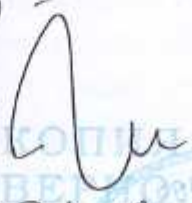
Решение Железнодорожного районного суда г.Хабаровска от 04 июня 2013 года по иску Управления ЖКХ и эксплуатации жилищного фонда Администрации г.Хабаровска к Ярыгину Юрию Павловичу о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Мирной 1 «Б» в г.Хабаровске от 20.01.2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Ярыгина Юрия Павловича – без удовлетворения.

Председательствующий:



Куликова И.И.

Судьи:



Герасимова О.В.



Позднякова О.Ю.

