

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Хабаровского краевого суда в составе:

председательствующего: Хуснутдиновой И.И.,
судей: Дорожко С.И., Бабич А.А.
при секретаре: Худяковой Д.В.

рассмотрела в судебном заседании от 13 сентября 2013 года гражданское дело по апелляционной жалобе Савостиной Нины Васильевны на решение Железнодорожного районного суда г. Хабаровска от 19 июня 2013 года по гражданскому делу по иску Безрукова Юрия Андреевича, Безруковой Анны Павловны, Перегуда Юлии Георгиевны, Перегуда Елены Вадимовны к Савостиной Нине Васильевне о признании решения общего собрания собственников многоквартирного дома недействительным.

Заслушав доклад судьи Хуснутдиновой И.И., судебная коллегия

установила:

Безруков Ю.А., Безрукова А.П., Перегуда Ю.Г., Перегуда Е.В. обратились в суд с иском к Савостиной Н.В., Хохановой В.В., Портновой С.В. о признании решения общего собрания собственников многоквартирного дома недействительным, мотивируя тем, что в феврале 2013г. на подъездах их дома были размещены объявления от имени организации ООО «УК «Авиагородок» о предоставлении доступа в их квартиры для осмотра. Они обратились в ООО «УК «ДВСРК» с вопросом относительно данных объявлений, и им представили обращение от ООО «УК «Авиагородок» о передаче технической документации, а также копию протокола общего собрания собственников многоквартирного дома по ул.Данчука, дом 4 от 22.12.2012г., согласно которому избрано в качестве управляющей компании ООО «УК «Авиагородок». Они являются собственниками жилых помещений, расположенных в доме № 4 по ул.Данчука в г.Хабаровске, а именно: Безрукову Ю.А. и Безруковой А.П. на праве общей долевой собственности принадлежит квартира № 50 общей площадью 42,8 кв.м., Перегуда Ю.Г. и Перегуда Е.В. - квартира № 46 общей площадью 42,9 кв.м. В нарушение норм ЖК РФ в декабре 2012г. информация о том, что 22.12.2012г. будет проводиться общее собрание собственников, нигде не размещалась, корреспонденцию о проведении собрания 22.12.2012г. они не получали. В ходе опроса соседей факт проведения собрания 22.12.2012г. также не подтвердился. Из представленного протокола от 22.12.2012г. следует, что собрание проводилось 22.12.2012г. в доме № 4 по ул.Данчука в форме очного оловования. Исходя из положений ч.5 ст.45 ЖК РФ такая форма собрания нормами ЖК РФ не предусмотрена. В качестве инициатора проведения собрания обозначена Савостина Н.В. собственник квартиры № 4, но Савостина Н.В. проживает в квартире № 55. С сентября 2008г. их дом обслуживает ООО «УК «ДВСРК», в 2009г. с указанной компанией заключен договор управления в новой редакции, в соответствии с которым определен срок его действия с 01.01.2010г. на пять лет. Претензий к работе компании у них нет, если и имеют место спорные вопросы, то они разрешаются в рабочем порядке, контакт с компанией налажен, оснований для смены компании нет, о новой компании им ничего не известно, нигде информации о деятельности компании нет. Поскольку 22.12.2012г. собрание в порядке, установленном законом, собственниками фактически не проводилось, соответственно, протокол от 22.12.2012г. не может породить каких-либо юридических последствий, а ООО «УК «Авиагородок» не может считаться управляющей компанией в отношении дома № 4 по ул.Данчука. На основании изложенного просили суд признать решение общего собрания собственников многоквартирного дома № 4 по ул.Данчука в г.Хабаровске, оформленное протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в форме очного голосования, от 22.12.2012г. недействительным по всем вопросам повестки собрания, поскольку собрание фактически 22.12.2012г. не проводилось.

Определением суда Железнодорожного районного суда г.Хабаровска от 19.06.2013г. Принят отказ истцов от иска к Хохановой В.В., Портновой С.В., в этой части производство по делу прекращено.

Решением Железнодорожного районного суда г. Хабаровска от 19 июня 2013 года заявленные требования удовлетворены. Постановлено признать недействительным решение общего собрания собственников многоквартирного дома №4 по ул. Данчука в г. Хабаровске, проведенного в форме очного голосования 22.12.2012 г., по всем вопросам повестки дня.