

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

6 июня 2023 года  
Химкинский городской суд Московской области в составе  
судьи Мироновой Ю.В.,  
при секретаре Коросевой Я.Р.,

Московская область, г. Химки

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2973/2023 по исковому заявлению Закасовского Григория Владимировича к Джумадылову Эрику Сагындыковичу о признании недействительными решений внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратился в суд с иском к Джумадылову Э.С. о признании недействительными решений внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д.3, корп.1, оформленные протоколом №03/Л-3к1 от 14 ноября 2022 года.

В основании искового заявления указано, что истец является собственником жилого помещения № 199 в МКД. Ему стало известно, что в МКД было проведено собрание собственников помещений, о котором истец не уведомлялся.

Полагая, что собрание фактически не проводилось, истец просил признать решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д.3, корп.1, оформленные протоколом №03/Л-3к1 от 14 ноября 2022 года недействительными.

Истец Закасовский Г.В. в судебное заседание явился в лице представителя по доверенности, который искимые требования поддержал.

Ответчик Джумадылов Э.С. в судебное заседание не явился о времени и месте извещался в соответствии с требованиями ст. 113 ГПК РФ, о причинах неявки суду не сообщил.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора МУП "Жилищник г. о. Химки" в судебное заседание явилось в лице представителя по доверенности, который искимые требования не признал, полагал, что они не основаны на законе.

Третье лицо ТСН "Ленинградская 3-1" в судебное заседание явилось в лице представителя по доверенности, который искимые требования поддержал. ....

В силу ч. 2.1 ст. 113 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (введена Федеральным законом от 23.06.2016 N 220-ФЗ, вступившим в силу 01.01.2017) органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные органы и организации, являющиеся сторонами и другими участниками процесса, могут извещаться судом о времени и месте судебного заседания лишь посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", если суд располагает доказательствами того, что указанные лица надлежащим образом извещены о времени и месте первого судебного заседания. Такие лица, получившие первое судебное извещение по рассматриваемому делу, самостоятельно предпринимать меры по получению дальнейшей информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи. Данные лица несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате неприятия ими мер по получению информации о движении дела, если суд располагает сведениями о том, что данные лица надлежащим образом извещены о начавшемся процессе, за исключением случаев, когда меры по получению информации не могли быть приняты ими в силу чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

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

Согласно ч. 3 ст. 196 ГПК РФ, суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

По смыслу ч. 2 ст. 56 ГПК РФ, обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, определяются судом в соответствии с нормами права, подлежащими применению к спорным правоотношениям, исходя из требований и возражений лиц, участвующих в деле.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что истец является собственником помещения №199 по адресу Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д.3, корп.1, что подтверждено выпиской из ЕГРН.

Согласно тексту протокола № №03/Л-3к1 от 14 ноября 2022 года, внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д.3, корп.1 в период с 23 октября 2022 года по 13 ноября 2022 года проведено общее собрание собственников многоквартирного дома по инициативе Джумадылова Э.С.

Как следует из объяснений представителя истца в ходе рассмотрения спора в суде, им стало известно о проведении оспариваемого собрания, собственников, в место с тем ответчик проводить данное собрание не мог, поскольку находится за пределами РФ, более того, в даты проведения собрания судом рассматривался спор по оспариванию собрания от 22 августа 2022 года, которое также не проводилось.

В силу ст. 44 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Согласно ч.ч. 2, 7 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме созывается по инициативе любого из собственников либо управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом.

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).

Согласно пункту 1 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: 1) допущено существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего 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.

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 106 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"

Федерации" согласно пункту 1 статьи 181.4 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) либо независимо от такого признания (ничтожное решение). Допускается возможность предъявления самостоятельных исков о признании недействительным ничтожного решения собрания; споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого лица, имеющего охраняемый законом интерес в таком признании.

Вопреки требованиям ст. 56 ГПК РФ доказательств надлежащего извещения и проведения общих собраний суду не представлено, что является нарушением положений ч. 4 ст. 45 ЖК РФ и п. 1 ст. 181.4 ГК РФ.

Достоверно установить, было ли надлежащим образом доведено до сведения жителей МКД сообщение о проведении оспариваемого собрания, кто являлся инициатором собрания, какова форма собрания, место и время его проведения, порядок ознакомления с информацией, которая будет представлена на собрании, не представляется возможным ввиду отсутствия оригиналов протокола общего собрания.

Напротив опрошенные судом свидетели Пчелкин А.Д. ( кв. 188), Хайлов С.В. ( кв. 106), пояснили, что о собрании им ничего не известно, в доме имеется обще домовая чат, никто о собрании не знал, этого собрания не было, уведомления не приходило о назначении собрания, представленные в материалы дела фотографии размещения информации по оспариваемому собранию сделаны не в этом доме, бюллетени ими не подписывались.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о нарушении порядка созыва и проведения общего собрания.

Суд также принимает во внимание, что 17 ноября 2022 года Химкинским городским судом было постановлено решение по делу №2-6772/2022, которым исковое заявление Закасовского Григория Владимировича к Джумалдылову Эрику Сагындыковичу о признании недействительными (ничтожными) решений общего собрания собственников многоквартирного дома было удовлетворено, признано недействительными (ничтожными) решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д. 3, корп. 1, оформленные протоколом собрания № 02/С/ЛЗк1 от 22.08.2022.

При этом в ходе рассмотрения данного спора, ответчик Джумалдылов Э.С., указанный в протоколе № 02/С/ЛЗк1 от 22.08.2022, в качестве председателя общего собрания, искивые требования признавал, о чем представил соответствующее заявление, также подтвердил, что подпись в обжалуемом протоколе выполнена не им, какое-либо собрание в период, указанный в протоколе, им не инициировалось и не проводилось.

Также истец указывает, что при проведении общего оспариваемого собрания отсутствовал кворум, необходимый для принятия решений.

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.

Исходя из приведенной выше нормы ЖК РФ, при подсчете голосов и оформлении результатов голосования общая численность проголосовавших собственников жилых и нежилых помещений принимается за сто процентов, следовательно, подсчет голосов и оформление результатов голосования по каждому вопросу повестки дня должно производиться пропорционально исходя из общего числа голосов, принимающих участие, то есть исходя за ста процентов.

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).

В соответствии с п. 1 ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; принято при отсутствии необходимого кворума; принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; противоречит основам правопорядка или нравственности.

В нарушение требований ч.1-2 ст. 48 ЖК РФ, при принятии решения внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, 3, корп. 1, оформленного Протоколом № 03/Л- Зк 1 от 14.11.2022 года, допущены существенные нарушения при оформлении и подсчете голосов собственников, выраженные в том, что решения (бюллетени) подписаны лицами, на момент проведения общего собрания не являющимися собственниками таких помещений, а именно:

1) В бюллетене квартиры №2, площадью 44,9 кв.м., указан собственник, подписавший Решение - Заказника Людмила Александровна, однако она умерла 05.10.2014г. и на момент проведения собрания не могла подписывать бланк Решения собственника;

2) В бюллетене квартиры №4, площадью 83,4 кв.м., указан собственник Хухрова Ольга Евгеньевна, однако собственниками являлись по совместной собственности Хасамбаева Камола Ахатовна и Хасамбаев Фуркатжан Рахматжанович;

3) В бюллетене квартиры №10, площадью 61,6 кв.м., указан собственник Насриддиншоев Шохзодаерон Шописандович, однако собственником являлся Мудинов Музаффар Нуралиевич. В бюллетене квартиры №15, площадью 60,9 кв.м., указан собственник Касьян Наталья Викторовна, однако собственником являлся Заломов Николай Сергеевич.

4) В бюллетене квартиры №22, площадью 45,7 кв.м., указан собственник Комаровская Елена Дмитриевна, однако собственником являлась Заринская Лидия Игоревна

5) В бюллетене квартиры №38, площадью 44,5 кв.м., указан собственник Вешняков Юрий Сергеевич, однако собственником являлся Файзуллин Руслан Наилевич;

6) В бюллетене квартиры №43, площадью 44,1 кв.м., указан собственник Баев Анатолий Владимирович, однако собственником являлся Воронин Александр Викторович

7) В бюллетене квартиры №45, площадью 60,9 кв.м., указан собственник Мадай Алексей Васильевич, однако собственником являлся Воронов Александр Владимирович

8) В бюллетене квартиры №66, площадью 44,5 кв.м., указан собственник Григорян Хачатур Арсенович, однако собственником являлась Андочкина Марина Васильевна

9) В бюллетене квартиры №68, площадью 44,1 кв.м., указан собственник Курбанов Мурад Курбанович, однако собственником являлась Буртолик Олеся Николаевна

10) В бюллетене квартиры №78, площадью 61,1 кв.м., указан собственник Золотарев Владимир Александрович, однако собственником являлся Куножи Григорий Викторович

11) В бюллетене квартиры №79, площадью 61,7 кв.м., указан собственник Большакова Анна Сергеевна, однако собственником являлась Быченко Ольга Васильевна

12) В бюллетене квартиры №81, площадью 62,1 кв.м., указан собственник Карасев Юрий Иванович, однако собственником являлась Жуколина Светлана Юрьевна

13) В бюллетене квартиры №90, площадью 65,7 кв.м., указан собственник Володькина Татьяна Михайловна, однако собственником являлась Авдиенко Валентина Сергеевна

- 14) В бюллетене квартиры №91, площадью 67 кв.м., указан собственник Юрчик Сергей Анатольевич, однако собственником являлся Крылов Константин
- 15) В бюллетене квартиры №94, площадью 66,1 кв.м., указан собственник Горбунов Александр Владимирович, однако собственником являлся Муллобоев Олим
- 16) В бюллетене квартиры №95, площадью 66,8 кв.м., указан собственник Мухтаров Ариф Ильгизарович, однако собственниками являлись по совместной собственности Мазурова Наиля Менировна и Мазурин Андрей Владимирович
- 17) В бюллетене квартиры №96, площадью 67 кв.м., указан собственник Лаушкина Светлана Владимировна, однако собственником являлся Морозов Владимир Владимирович
- 18) В бюллетене квартиры №110, площадью 65,3 кв.м., указан собственник Логинов Роман Александрович, однако собственником являлся Назаров Алексей Анатольевич
- 19) В бюллетене квартиры №115, площадью 66,8 кв.м., указан собственник Шуваева Анна Александровна, однако собственником являлся Инюшев Владимир Александрович
- 20) В бюллетене квартиры №117, площадью 61,4 кв.м., указан собственник Андрофагина Екатерина Андреевна, однако собственником являлась Теплякова Екатерина Андреевна
- 21) В бюллетене квартиры №119, площадью 66,5 кв.м., указан собственник Иккес Юлия Викторовна, однако собственниками являлись по совместной собственности Кропивная Яна Евгеньевна и Кропивный Владимир Алексеевич
- 22) В бюллетене квартиры №134, площадью 83 кв.м., указан собственник, подписавший Решение - Солянкин Валерий Викторович, однако он умер 09.05.2022г. и на момент проведения собрания не мог подписывать бланк Решения собственника
- 23) В бюллетене квартиры №154, площадью 43,1 кв.м., указан собственник Горянин Алексей Алексеевич, однако собственником являлась Маслова Ирина Алексеевна
- 24) В бюллетене квартиры №157, площадью 83,3 кв.м., указан собственник Иордан София Радионовна, однако собственником являлся Мирбадалев Иван Сергеевич
- 25) В бюллетене квартиры №158, площадью 43,2 кв.м., указан собственник Баева Наталья Андреевна, однако собственником являлся Горшков Владислав Алексеевич
- 26) В бюллетене квартиры №169, площадью 82,5 кв.м., указан собственник Суханова Мария Алексеевна, однако собственником являлась Симова Анастасия Васильевна
- 27) В бюллетене квартиры №181, площадью 82,8 кв.м., указан собственник Николаев Андрей Александрович, однако собственниками являлись по совместной собственности Доронина Дарья Владимировна и Постельняк Сергей Александрович
- 28) В бюллетене квартиры №182, площадью 43,2 кв.м., указан собственник Куприй Денис Петрович, однако собственником являлась Куприй Надежда Алексеевна
- 29) В бюллетене квартиры №188, площадью 43,1 кв.м., указан собственник Пчелкин Николай Дмитриевич, однако собственником являлся Пчелкин Алексей Дмитриевич
- 30) В бюллетене квартиры №195, площадью 43,1 кв.м., указан собственник Шкуренко Александр Алексеевич, однако собственником являлся Латифов Аблуджамил Зарифович
- 31) В бюллетене квартиры №200, площадью 43,4 кв.м., указан собственник Шакова Татьяна Геннадьевна, однако собственником являлась Беседкина Юлия Борисовна
- 32) В бюллетене квартиры №202, площадью 43,1 кв.м., указан собственник Пчелкин Николай Дмитриевич, однако собственником являлась Крица Марина Алексеевна
- 33) В бюллетене квартиры №207, площадью 43,2 кв.м., указан собственник Макарова Анастасия Владимировна, однако собственником являлся Трушин Юрий Олегович

При изложенных обстоятельствах, в связи с нарушением требований ч.1-2 ст. 48 ЖК РФ, вышеуказанные решения (бюллетени) подлежат исключению из общего подсчета кворума.

Согласно Протокола № 03/Л-3к1 внеочередного общего собрания собственников от 14.11.2022 года, общая площадь помещений всех собственников многоквартирного дома составляет 13041,2 кв.м, кворум общего собрания составил 7999,30 кв.м или 61,34% от числа всех собственников многоквартирного дома.

Итого, учитывая вышеизложенное, из кворума подлежит исключению 1989,1 кв.м или 15,25% от числа всех собственников многоквартирного дома.

$$7999,3 \text{ кв.м (61,34\%)} - 1989,1 \text{ кв.м (15,25\%)} = 6010,2 \text{ кв.м (46,09\%)}$$

Таким образом, вышеизложенное указывает на то, что при исключении 1989,1 кв.м или 15,25% голосов, имеющийся кворум составляет 6010,2 кв.м или 46,09% от общего числа голосов в доме, принявших участие в собрании.

Согласно ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

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

При таких обстоятельствах суд принимает во внимание доводы истца и приходит к выводу о том, что заявленные требования подлежат удовлетворению, поскольку решения общего собрания нарушают права истца, так как собственники помещений не были извещены надлежащим образом о проведении общих собраний в очно-заочной форме голосования, сами собрания фактически не проводились, при этом при проверке представленных бюллетеней кворум отсутствует, что является нарушением положений ч. 4 ст. 45 ЖК РФ и п. 1 ст. 181.4 ГК РФ, 181.5 ГК РФ.

В соответствии с частью 3.1 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае признания судом недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом, которое послужило основанием для направления в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в части 2 данной статьи, изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации вносятся органом государственного жилищного надзора на основании вступившего в законную силу решения суда о признании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительным не ранее даты вступления в силу такого решения суда.

В то же время, ничтожное решение собрания, а равно оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительны с момента их принятия (пункт 7 статьи 181.4 ГК РФ).

Учитывая изложенное, что принятые решения являются недействительными с момента их принятия, хотя бы и сведения об этом вносятся с даты вступления решения суда в законную силу.

Частью 7 статьи 162 ЖК РФ предусмотрено, что управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией (ч. 9 ст. 161 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Судом не установлено, а третьим лицом МУП «Жилищник г.о. Химки» не представлено доказательств того, что после принятия обжалуемых решений управляющая компания фактически вела управление многоквартирным домом.

Помимо изложенного, стороной истца в материалы дела представлены документы, подтверждающие, что управление многоквартирным домом осуществляет ТСН «Ленинградская 3-1», а именно: Договор № ТСНЛ/3-1 от 01.09.2021 на обслуживание дома с ООО «Шалыпинская Усадьба», актами о приемке выполненных по обслуживанию дома работ за период с 01.09.2021 по 01.08.2022.

Таким образом, достоверно подтверждено, что МУП «Жилищник г.о. Химки» не являются исполнителями и не управляют многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская области, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д. 3, корп. 1.

Исходя из установленных судом юридически значимых обстоятельств по делу, учитывая приведенные требования действующего законодательства РФ, суд приходит к выводу, что заявленные искивые требования подлежат удовлетворению.

Принимая во внимание заявление ответчика о том, что голосование не проводилось и уведомления ответчиком никому не направлялись, а также тот факт, что от имени ответчика неоднократно подписывало протокол неустановленное лицо, суд приходит к выводу, что кворум собрания ничем не подтвержден, оспариваемые решения собственников многоквартирного дома по адресу: Московская области, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д. 3, корп. 1 являются недействительными в силу их ничтожности в соответствии с п. 2 ст. 181.5 ГК РФ, поскольку собственниками данные решения не принимались.

Таким образом, ввиду признания судом недействительными решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д. 3, корп. 1, проведенного в очно-заочной форме с 30.07.2022 по 20.08.2022, оформленные протоколом № 02/С/ЛЗк1 от 22.08.2022, в том числе по вопросу выбора управляющей компании, запись в реестре лицензий Московской области об управлении многоквартирным домом лицензиатом ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» подлежит аннулированию.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194 – 199 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

Исковые требования Закасовского Григория Владимировича - удовлетворить.

Признать недействительными (ничтожными) решения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома по адресу Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д.3, корп.1, оформленные протоколом №03/Л-3к1 от 14 ноября 2022 года.

Решение суда является основанием для внесения в реестр лицензий Московской области сведений о признании данного решения недействительным (ничтожным) и аннулировании сведений об управлении домом по адресу Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д.3, корп.1 управляющей компанией МУП «Жилищник г.о. Химки».

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

Мотивированное решение суда составлено 14 июня 2023 года.

Судья

Миронова Ю.В.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат d644eee559d9603d05e066a3904ee5fd  
Владелец **Миронова Юлия Владимировна**  
Должность судья Химкинского городского суда  
Действителен с 04.04.2023 по 27.06.2024