

**КОПИЯ**

Дело № 2-2094/15

Мотивированное решение изготовлено 07 июля 2015 года

РЕШЕНИЕ  
именем Российской Федерации

02 июля 2015 года

г. Екатеринбург

Железнодорожный районный суд г. Екатеринбурга в составе председательствующего судьи Кукарцевой Е.В. при секретаре Кабаковой А.С., с участием истца Лукьяновой Г.П., представителя истца, третьего лица ТСЖ «Техническая, 68» Гавриловой Т.А., представителя ответчика Завьялова А.В., представителя третьего лица Леванова А.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Лукьяновой Галины Павловны к Дубровской Анастасии Александровне о признании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом от 05.08.2014 недействительным,

установил:

истец обратился в суд с иском к ответчику о признании недействительным решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №68, расположенном по ул. Технической в г.Екатеринбурге, оформленного протоколом от 05.08.2014.

В обоснование заявленных требований Лукьянова Г.П. указала, что 25.03.2015 в ходе рассмотрения гражданского дела №2-827/2015 о взыскании задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг от представителя ЗАО «Управляющая компания РЭМП Железнодорожного района» ей стало известно о том, что 05.08.2014 состоялось внеочередное общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме по вопросу проведения работ по устройству дворового освещения, проведения ремонта крыши, систем ГВС ХВС, водоотведения, проведению работ по благоустройству и оборудованию детской площадки, определению источника финансирования работ, выбору способа управления домом №68 по ул. Технической в г.Екатеринбурге, выбору управляющей компании. По результатам заочного голосования выбран способ управления домом – управление ЗАО «Управляющая компания РЭМП Железнодорожного района». Указанное решение оформлено протоколом от 05.08.2014. Полагая, что собрание состоялось в отсутствие необходимого кворума (участвовало лишь 49,07% собственников жилых помещений); при проведении собрания инициаторами грубо нарушена процедура голосования: собственники жилых помещений не извещались о проведении собрания; в протоколе общего собрания от 05.08.2014 не указан период голосования; решения по итогам голосования 05.08.2014 инициатором проведения собрания в подъездах не размещались; в ходе рассмотрения по существу гражданского дела 12-4/2015 установлено, что ЗАО «Управляющая компания РЭМП Железнодорожного района» не управляет указанным домом, истец обратился в суд с рассматриваемым требованием.

В судебном заседании истец Лукьянова Г.П., представитель истца Гаврилова Т.А. заявленные требования поддержали по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика Завьялов А.В. в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных требований; указал на пропуск истцом срока давности обращения в суд за защитой нарушенного права.

2

Представитель третьего лица ЗАО «Управляющая компания РЭМП Железнодорожного района» Леванов А.Г. возражал против удовлетворения заявленных требований, поддержав правовую позицию ответчика.

Представитель третьего лица ТСЖ «Техническая,68» Гаврилова Т.А. в судебном заседании поддержала правовую позицию истца.

Ответчик Дубровская А.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела по существу извещена надлежащим образом.

Заслушав пояснения лиц, участвующих в заседании, исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

В соответствии с положениями статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится в том числе принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом (пункт 4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Срок 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 (статья 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Проводимые помимо годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников. 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 50% голосов от общего числа голосов.

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 и оформляются протоколами (часть I ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

По данным БТИ г.Екатеринбурга по адресу: г.Екатеринбург ул. Техническая, 68 инвентаризирован многоквартирный жилой дом литер А, построенный и введенный в эксплуатацию в разные периоды времени, общей площадью (за исключением площади лестничных клеток, коридоров и других помещений, учитываемых за итогом по строению) 22418,3 кв.м. (в том числе 3170,7 кв.м. (диапазон квартир 1-53) + 6683,1 кв.м. (диапазон квартир 54-157) + 1568,4 кв.м. (диапазон квартир 158-176) +1419,6 кв.м. (диапазон квартир 177-194) + 1538 кв.м. (диапазон квартир 195-214) + 647,6 кв.м. (диапазон квартир 215-224) + 1534,3 кв.м. (диапазон квартир 225-244) + 1541,9 кв.м. (диапазон квартир 245-264) + 4314,7 кв.м. (диапазон квартир 265-344)).

Из текста оспариваемого протокола от 05.08.2014 следует, что в заочном голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью 7825,26 кв.м., что составляет 34,9% собственников помещений многоквартирного дома (7825,26 кв.м.\*100/22418,3 кв.м.).

Принимая во внимание изложенное, суд приходит к выводу о том, что при принятии оспариваемого решения кворума не имелось; требования заявлены обоснованно и подлежат удовлетворению.

Оснований для отказа в удовлетворении требований в связи с пропуском истцом срока на обращение в суд за защитой нарушенного права суд не усматривает, при этом исходит из следующего.

Согласно положениям статей 195, 196, 197, 199, 200 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком.

Правила статьи 195, пункта 2 статьи 196 и статей 198 - 207 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяются также на специальные сроки давности, если законом не установлено иное.

Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В силу статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. 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.

Согласно части 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №68 по ул. Технической в г.Екатеринбурге от 30.01.2014 управление указанным многоквартирным домом осуществляет ТСЖ «Техническая, 68». Этим же решением определен способ уведомления собственников жилых помещений о принятых решениях путем размещения информации в подъездах (л.д. 19-24).

Легитимность указанного решения общего собрания собственников многоквартирного дома подтверждена решением Железнодорожного районного суда г.Екатеринбурга от 27.10.2014, апелляционным определением Свердловского областного суда от 18.02.2015.

По данным Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области по состоянию на 22.06.2015 сведений о наличии в перечне многоквартирных домов, находящихся в управлении ЗАО «Управляющая компания РЭМП Железнодорожного района» жилого дома №68 по ул. Технической в г.Екатеринбурге не имеется.

В судебном заседании установлено, что Лукьянова Г.П. участия в заочном голосовании не принимала, о наличии оспариваемого решения, оформленного протоколом

от 05.08.2014 узнала лишь в ходе рассмотрения гражданского дела №2-827/2014 - 25.03.2015

Из пояснений допрошенного в ходе судебного заседания свидетеля Антипина А.М. следует, что, действительно, 04.06.2014 состоялось общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, после чего сотрудники ЗАО «Управляющая компания РЭМП Железнодорожного района» ходили по квартирам и собирали подписи. Какого-либо протокола от 05.08.2014 на информационных стендах он не видел. Квитанции по оплате коммунальных услуг с января 2014 по настоящее время приходят «двойные»: от ТСЖ «Техническая, 68» и ЗАО «Управляющая компания РЭМП Железнодорожного района».

Показания свидетеля последовательны и соотносятся с другими исследованными в ходе судебного заседания доказательствами. У суда нет оснований не доверять показаниям указанного свидетеля.

Принимая во внимание, что доказательств в обоснование довода о том, что истцу о принятом решении было известно 05.08.2014, в частности, доказательств размещения решения собственников помещений многоквартирного дома от 05.08.2014 в подъездах, ответчиком, в нарушение требований ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в материалы дела не предоставлено, суд полагает возможным согласиться с доводами истца о том, что о наличии оспариваемого протокола от 05.08.2014 ему стало известно лишь в марте 2015 и отклоняет довод стороны ответчика о пропуске истцом срока на обращение в суд за защитой нарушенного права.

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

решил:

исковые требования удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №68, расположенного по ул. Технической в г.Екатеринбурге, оформленное протоколом от 05.08.2014.

Взыскать с Дубровской Анастасии Александровны в пользу Лукьяновой Галины Павловны 300 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Свердловский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Железнодорожный районный суд г.Екатеринбурга в течение месяца со дня составления решения в окончательном виде.

Е.В.Кукарцева

