

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2- 666/2017

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14 февраля 2017 года г. Уфа

Кировский районный суд г.Уфы Республики Башкортостан в составе:

председательствующего судьи Шакирова А.С.,

при секретаре ФИО12,

с участием представителя истца ФИО3 ФИО17 (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ), ответчика ФИО1, представителей ТСЖ «Содружество» его директора ФИО1, ФИО18 (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ),

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО2, ФИО3 к ФИО1, Товариществу собственников жилья «Содружество» о признании управления домом, решений общего собрания незаконными

## УСТАНОВИЛ:

ФИО3 и ФИО38 В.А. обратились в суд с иском к ФИО1, ТСЖ «Содружество» о признании незаконным протокола общего собрания ФИО10 помещений <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, указав в обоснование иска, что они являются собственниками <адрес>, расположенной по адресу: г. Уфа, <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

Из искового заявления по делу 2-13771/2016 они узнали о протоколе общего собрания собственников от ДД.ММ.ГГГГ, которым в качестве способа управления многоквартирным домом № по <адрес> выбрано ТСЖ «Содружество».

Между тем, по мнению истцов, оспариваемый протокол составлен с существенными нарушениями Жилищного кодекса и не может являться законным по следующим основаниям.

Нарушены требования ч.4 ст. 45 ЖК РФ, ч.5.1 ст. 45 ЖК РФ, а именно:

Инициатором собрания было правление ТСЖ «Содружество» в лице председателя правления ФИО1, который по данному протоколу был избран председателем собрания. ФИО1 не является собственником помещений в доме, поэтому не может быть инициатором собрания и председателем собрания.

По мнению истцов, имеют место нарушения ст.ст. 136, 135 ЖК РФ, которые выражаются в следующем.

По дому 140/1 по <адрес> ТСЖ не создано, название ТСЖ не давали, председателя правления не выбирали, устав не принимали. ТСЖ – это способ управления дома, оно создается собственниками дома, но не присоединяется к ТСЖ чужого дома, в данный момент к ТСЖ «Содружество», которое было организовано и зарегистрировано постановлением главы администрации Кировского района г. Уфы на основании решения собственников <адрес> по <адрес>

сдан в эксплуатацию с 2002 – 2007 гг. (сдавался по подъездам), не имеет общих границ в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования с домом 138 по <адрес>.

В связи с чем, просят признать незаконным протокол общего собрания собственников <адрес> №от ДД.ММ.ГГГГ.

В дальнейшем истцы дополнили исковые требования, прося:

1. Признать управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, <адрес>, ФИО4 «Содружество» с ДД.ММ.ГГГГ незаконным.

2. Признать решение общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Уфа, <адрес>, от ДД.ММ.ГГГГ, оформленное протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: № по <адрес> г.Уфы, которым решено :

Избрать Председателем собрания ФИО1, секретарем собрания ФИО13, в состав счетной комиссии: ФИО14, ФИО15 и ФИО16 Протокол собрания, подписные листы хранить в ТСЖ «Содружество»;

Избрать способ управления МКД по адресу: г.Уфа, <адрес> - управление Товариществом Собственников Жилья «Содружество» (ИНН №) ;

Утвердить предложенные размер оплаты за жилищно-коммунальные услуги с 01.11.2015г. ;

Вносить оплату за тепловую энергию непосредственно на расчетный счет МУП «Уфимские инженерные сети» с 01.11.2015 г. ;

Обязать операторов сотовой связи убрать свое оборудование с кровли здания и прочих мест общего домового имущества до 30.11.2015г. ;

- незаконным.

Истцы ФИО3 и ФИО38 В.А., извещенные о месте и времени рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, представили суду заявление о рассмотрении дела без их участия.

Суд на основании ст. 196 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

В судебном заседании представитель истца ФИО3 ФИО17 ( доверенность от 12.01.2017 г.) исковые требования поддержала в полном объеме, просила удовлетворить.

В дополнение к доводам изложенным в иске и дополнении к нему представила возражения на обжалуемые решения общего собрания, пояснила, что инициатором проведения оспариваемого собрания выступило Правление ТСЖ «Содружество», что также подтверждается выпиской из протокола №09-2015 заседания Правления ТСЖ «Содружество» от 24.09.2015г., которое не является собственником помещения в спорном доме.

Учитывая, что решением общего собрания собственников помещений в <адрес> не предусмотрен иной способ извещения собственников помещений в доме, сообщения о проведении собрания с повесткой дня должны были быть направлены собственникам заказным письмом с уведомлением.

Ненадлежащее уведомление истцов о проведении внеочередного собрания собственников лишило их возможности участвовать в нем и обоснованно предложить иной, чем выбранный собственниками способ управления домом, что могло повлиять на результаты голосования.

Одним из вопросов повестки дня был выбор способа управления. Как следует из листов голосования, собственникам помещения не были предоставлены на выбор варианты способов управления многоквартирным домом, управляющих организаций, что также привело к принятию незаконного решения. Указала, что Ленской Л.А. не были представлены копии листов голосования, в которых имеются исправления, и некоторые из лиц, их подписавших, стали собственниками после проведения собрания и подсчета голосов. Следовательно, на момент подсчета голосов указанные собственники не принимали участия в собрании.

Ответчик ФИО1 так же являясь представителем ТСЖ «Содружество», представитель ТСЖ «Содружество» ФИО18 в судебном заседании исковые требования не признали, просили в удовлетворении отказать, по основаниям, изложенным в возражении на иск, представили в суд в письменном виде заявление о пропуске срока исковой давности.

По всем замечаниям, содержащимся в возражениях на решения общего собрания собственников помещений по дому № по <адрес> г.Уфы, отраженные в листах голосования, ответчиками на обозрение суда представлены оригиналы документов.

Выслушав участников судебного заседания, изучив и оценив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 6 ст. 46 ЖК РФ 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 участия 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.

Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Как установлено судом протоколом общего собрания домовладельцев учредителей от 05.11.1997 г. по дому Менделеева 138 в г. Уфе создано ТСЖ «Содружество» Сведения о ТСЖ внесены в единый государственный реестр юридических лиц ИНН №.

Согласно ст. 1 Федерального закона от 15.06.1996 N 72-ФЗ (ред. от 21.03.2002) "О товариществах собственников жилья", действовавшего на период создания ТСЖ и до 01.марта 2005 г., Товарищество собственников жилья - некоммерческая организация, форма объединения домовладельцев для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

В силу ст. 5 указанного Федерального закона от 15.06.1996 N 72-ФЗ В состав кондоминиума могут входить следующие объекты:

одно здание, или его часть, или несколько зданий, в которых помещения принадлежат различным (не менее чем двум) домовладельцам, с прилегающим земельным участком в

установленных границах, пешеходными и транспортными дорогами, бассейнами, водоемами, многолетними зелеными насаждениями и другими подобными объектами;

несколько компактно расположенных зданий или сооружений - односемейных, садовых или дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражей и других объектов, объединенных общим земельным участком и элементами инфраструктуры.

Кондоминиум может состоять из отдельной части здания размером не менее одной блок - секции, имеющей изолированный от других частей здания вход и межквартирный лестнично - лифтовой узел. Отдельная часть здания может быть выделена в отдельный кондоминиум при условии, что надстройка, реконструкция, перестройка либо снос этой блок - секции не нарушает целостность других частей здания, не входящих в состав данного кондоминиума.

В соответствии со ст. 20 Федерального закона от 15.06.1996 N 72-ФЗ Для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и общим имуществом жилого дома домовладельцы вправе самостоятельно выбрать способ управления недвижимым имуществом.

Управление кондоминиумом может осуществляться путем:

непосредственного управления домовладельцами при незначительных размерах кондоминиума и ограниченном числе домовладельцев;

передачи домовладельцами функций по управлению кондоминиумом уполномоченной государством или органами местного самоуправления службе заказчика на жилищно - коммунальные услуги;

образования домовладельцами товарищества собственников жилья для самостоятельного управления кондоминиумом либо для последующей передачи по договору части или всех функций по управлению уполномоченному физическому лицу - индивидуальному предпринимателю либо уполномоченной организации любой формы собственности (управляющему), а также иным способом, установленным федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Согласно п. 3 ст. 21 Федерального закона от 15.06.1996 N 72-ФЗ Выбор способа управления кондоминиумом осуществляется на общем собрании домовладельцев. Общее собрание домовладельцев может быть собрано по инициативе любого числа домовладельцев, застройщика, предприятия, учреждения, организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится имущество, органов местного самоуправления либо иного заинтересованного лица.

Решениями общего собрания домовладельцев помещений жилого дома в микрорайоне «Радио» секции 1-А (ныне Мендлеева 140/1 секция А) оформленного протоколом № 1 от 19.10.2000 г. общее собрание, в соответствии со ст. 20 п.2 ч.3 Федерального закона от 15.06.1996 N 72-ФЗ, приняло решения избрать как способ управления недвижимым имуществом –вступление в ТСЖ «Содружество», передать ТСЖ «Содружество» право на заключение от имени жильцов договоров по техническому обслуживанию дома, предоставления коммунальных услуг, дотаций, субсидий, льгот и т.д. передать ТСЖ «Содружество» функции по управлению жилым домом в микрорайоне «Радио», секцией 1А, определены уставом ТСЖ и действующим законодательством. ТСЖ «Содружество» принять по договору и акту приема передачи на баланс жилой дом в микрорайоне «Радио» секцию 1А, с выполнением всех нормативных актов и процедур.

Далее, решениями общего собрания дольщиков (инвесторов ) по строительству, ФИО10 квартир в жилом доме по <адрес> секция 1Д оформленного протоколом от 01.02.2005 г., общее собрание решило передать жилой дом по <адрес> (секция 1Д) в управление на содержание эксплуатацию и техническое обслуживание ТСЖ «Содружество»

Таким образом на момент принятия обжалуемых решений оформленных протоколом общего собрания ФИО10 помещений <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, две секции –А, Д <адрес> в г. Уфе вошли в состав ТСЖ «Содружество» которое осуществляло управление указанными секциями.

Данные решения общих собраний не обжалованы, недействительными не признаны.

Как установлено судом, управление иными секциями <адрес> а именно секциями Б, В, Г осуществляло ОАО в последующем АО « Управление жилищного хозяйства Кировского района городского округа г. Уфа Республики Башкортостан».

Решением Кировского районного суда г. Уфы от 27.05.2015 г. удовлетворен иск Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору. Признан недействительным Протокол № 3 от 28.12.2008 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Уфа, <адрес>. Как следует из содержания решения указанным протоколом оформлены решения собственников помещений многоквартирного <адрес> по л. Менделеева г. Уфы об избрании председателем собрания ФИО19, секретарем ФИО37., об избрании в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, об избрании управляющей организацией ОАО « Управление жилищного хозяйства Кировского района городского округа г. Уфа Республики Башкортостан». В обоснование требований истцом Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору указано на проведение внеплановой проверки в отношении ОАО «УЖХ Кировского района ГО г. Уфа РБ», ТСЖ «Содружество». Установлено, что названный жилой дом разделен по секциям А, Б, В, Г, Д. Секции Б, В, Г находятся под управлением ОАО «УЖХ Кировского района ГО г.Уфа РБ», секции А, Д под управлением ТСЖ «Содружество». Ранее Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору проведена плановая проверка законности создания ТСЖ «Содружество» и его деятельности по жилому дому № по <адрес> г. Уфа. В ходе проведения данной проверки была установлена законность создания и функционирования ТСЖ.

Решением Кировского районного суда г. Уфы от ДД.ММ.ГГГГ удовлетворены частично исковые требования ФИО5 к ФИО6 о признании недействительными решений общего собрания ФИО10 помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Уфа, <адрес>.

Признаны недействительными следующие решения, принятые на внеочередном общем собрании ФИО10 помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, <адрес> оформленные протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ :

Выбрать председателем общего собрания ФИО6, ФИО10 кв.111. Доверить ему проведение настоящего собрания, подсчет голосов, подготовку и подписание протокола собрания( в двух экземплярах), размещение информационного сообщения об итогах голосования на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома;

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией;

Выбрать ОАО «УЖХ Кировского района ГО г.Уфа РБ» управляющей организацией и заключить с ней договор управления многоквартирным домом, в порядке, утвержденном настоящим собранием;

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом. Утверждение условий договора, считается его акцептом. Заключить договор управления многоквартирным домом с 19 ноября 2015 г.;

Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома равный 19 руб. 58 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещений, принадлежащих собственнику;

Во взыскании со ФИО6 расходов по оплате стоимости нотариального удостоверения доверенности от 24.02.2016 г. – 1 000 рублей и уплаченной госпошлины в размере 300 рублей отказано.

Решения вступили в законную силу.

Таким образом состоявшиеся решения собственников помещений многоквартирного <адрес> г. Уфы о выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, выборе ОАО «УЖХ Кировского района ГО г.Уфа РБ» управляющей организацией указанного дома признаны недействительными, в отличие от решений общего собрания домовладельцев помещений жилого дома в микрорайоне «Радио» секции 1-А (ныне Мендлеева 140/1 секция А) оформленного протоколом № 1 от 19.10.2000 г., решений общего собрания дольщиков (инвесторов ) по строительству, собственников квартир в жилом доме по <адрес> секция 1Д оформленного протоколом от 01.02.2005 г., которые, как указано судом, не оспорены, недействительными не признаны, исполняются ТСЖ «Содружество» путем осуществления управления указанными секциями вошедшими в состав ТСЖ «Содружество»

Федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" Федеральный закон от 15 июня 1996 года N 72-ФЗ "О товариществах собственников жилья" признан утратившими силу с 1 марта 2005 года.

В соответствии с ч. 9 ст. 161 ЖК РФ, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно ч.2 указанной статьи собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Как следует из пункта 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47, многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Многоквартирный <адрес> является единым объектом, отвечающим признакам п. 6 Положения, то есть является многоквартирным домом, с одним почтовым адресом и сквозной нумерацией квартир.

В силу ст. 5.1 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" Товарищество собственников жилья, созданное в двух и более многоквартирных домах, в случае его несоответствия требованиям, установленным пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, должно быть реорганизовано в порядке, установленном частью 3 или 4 статьи 140 Жилищного кодекса Российской Федерации, до 1 июля 2016 года, если собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран иной способ управления такими домами.

Согласно пункта 1 части 2 статьи 136 ЖК РФ Товарищество собственников жилья может быть создано:

1) собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах.

Вместе с тем действие пункта 1 части 2 статьи 136 (в ред. от 04.06.2011) не распространяется на товарищества собственников жилья, созданные до дня вступления в силу Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ (Федеральный закон от 04.06.2011 N 123-ФЗ).

Как указано судом, ТСЖ «Содружество» создано и секции А, Д <адрес> в г. Уфе вошли в состав ТСЖ до дня вступления в силу Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ.

Таким образом в целях соблюдения требований приведенных норм права, собственники оставшихся секций Б,В,Г многоквартирного дома 140/1 г. Уфы, управляющая организация секций А, Д указанного дома –ТСЖ «Содружество», были обязаны решить вопрос о способе управления указанными секциями.

Согласно п. 7 ст. 45 ЖК РФ Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно протоколу заседания правления ТСЖ «Содружество» № от ДД.ММ.ГГГГ по четвертому вопросу повестки дня (принятие в состав ТСЖ «Содружество» секций «Б», «В», «Г» в ж. <адрес>) члены правления приняли решение назначить срок проведения общего собрания 22.10.2015 г. в очно-заочной форме во дворе <адрес> дня разместить за десять дней на досках объявления.

В силу ст. 44.1 ЖК РФ одной из форм проведения общего собрания является очно-заочное голосование.

Согласно ч. 6 ст. 46 ЖК РФ 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. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, 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).

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны: сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование); дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения; повестка дня данного собрания; порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться (ч.5 ст.45 ЖК РФ).

Согласно ч.3 ст.45 ЖК РФ 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.

В силу 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, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. 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, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений. (ч.3 ст.46 ЖК РФ).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые



указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч.3 ст.47 ЖК РФ).

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался" (ч.3 ст.47 ЖК РФ).

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 (ч.1 ст.48).

Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально. (ч.2 ст.48 ЖК РФ).

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 (ч.3 ст.48 ЖК РФ).

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом (ч.6 ст.48 ЖК РФ).

Согласно ст.12 ГПК РФ одним из принципов осуществления правосудия по гражданским делам является состязательность сторон.

В силу ч.1 ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Как установлено судом объявления о проведении общего собрания были размещены на досках объявлений всех секций <адрес> г. Уфы, возле подъездов и внутри них, о чем суду представлены фотографии датированные 13.10.2015 г.

Как следует из текста объявления владельцы жилых нежилых помещений в <адрес> приглашаются принять участие в общем собрании. Повестка дня:

выбор председателя собрания, секретаря и счетной комиссии ;

выбор способа управления ;

утверждение размера платы за жилищно-коммунальные услуги;

выбор способа оплаты за тепловую энергию;

вопрос о предоставлении общего имущества МКД для размещения оборудования операторов сотовой связи

Инициатором проведения собрания указано Правление ТСЖ «Содружество», дата и время проведения 22.10.2015 г. с 20.00 до 21.00 ч. Место проведения во дворе МКД по адресу г. Уфа, <адрес>, возле секции Б. Способ проведения собрания : очно-заочное.

ДД.ММ.ГГГГ состоялось очная часть собрания о чем суду представлен протокол № в котором приняли участие ФИО10 помещений площадью 1856 кв.м., что составило 8,69 % от общей площади дома -21 339,5 кв.м. Решено решение по повестке дня оформить до ДД.ММ.ГГГГ

Как следует из протокола № внеочередного общего собрания ФИО10 помещений многоквартирного дома по адресу г. Уфа, <адрес> г. Уфы от ДД.ММ.ГГГГ в голосовании приняли участие ФИО10 помещений общей площадью 14 836,40 кв.м., что составило 69, 53 % от площади 21 339,5 кв.м (100 %) и 69, 53 % от общего числа голосов и являющихся достаточным для принятия решения по вопросам повестки дня собрания.

Указанным собранием приняты решения :

Избрать Председателем собрания ФИО1, секретарем собрания ФИО13, в состав счетной комиссии: ФИО14, ФИО15 и ФИО16 Протокол собрания, подписные листы хранить в ТСЖ «Содружество»;

Избрать способ управления МКД по адресу: г.Уфа, <адрес> - управление Товариществом Собственников Жилья «Содружество» (ИНН №) ;

Утвердить предложенные размер оплаты за жилищно-коммунальные услуги с 01.11.2015г. ;

Вносить оплату за тепловую энергию непосредственно на расчетный счет МУП «Уфимские инженерные сети» с 01.11.2015 г. ;

Обязать операторов сотовой связи убрать свое оборудование с кровли здания и прочих мест общего домового имущества до 30.11.2015г. ;

С учетом приведенных норм права доводы истцов о том, что ФИО1, председатель правления ТСЖ «Содружество» не является ФИО10 помещения в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу и поэтому он не мог быть инициатором собрания и председателем собрания, о том, что ТСЖ «Содружество» не могло инициировать указанное собрание является необоснованным и не может являться основанием признания проведенного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома незаконным.

Ответчик ТСЖ «Содружество», во исполнение норм ч. 7 ст. 45 ЖК РФ, инициировало общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в указанный период времени и по изложенной повестке дня общего собрания.

По данным, содержащимся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, установлено, что исходя из общей площади помещений по данным технического паспорта 21 339,5 кв.м или 21 339,5 голосов для признания правомочным общего собрания собственников кворум от числа собственников помещений должен составляет 10 669,75 голосов.

Как следует из протокола общего собрания, в нем приняли участие собственники помещений общей площадью 14 836,40 кв.м., что составило 69, 53 % от площади 21 339,5 кв.м (100 %), при необходимом кворуме – 50 % голосов.

Суду ответчиком представлены учтенные при подсчете голосов решения собственников квартир, а также решения собственников нежилых помещений в доме оформленные в виде листа голосования в котором содержатся графы с указанием фамилии, имени, отчества, либо наименования юридического лица собственников, доли в праве собственности на помещения, площадь помещений, вопросы повестки дня собрания с графами «за», «против», «воздержался», подписи собственника ( представителя собственника), фамилии, имени, отчества. По повестке дня – выбор способа управления предложено указать наименование организации.

Судом проверены доводы представителя истца, содержащиеся в представленном суду возражении на решения общего собрания, относительно участия в голосовании конкретных лиц, площадей помещений.

По <адрес> суду представлено на обозрение свидетельство о праве собственности от ДД.ММ.ГГГГ на имя ФИО20, свидетельство о заключении брака от ДД.ММ.ГГГГ со сменой фамилии на ФИО21 В листе голосования площадь <адрес>,9 кв.м. соответствует площади указанной в ЕГРН.

По <адрес> листе голосования площадь указана 89,5 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 77,4 кв.м., вычету подлежит 12,1 кв.м

По <адрес> площадью по данным ЕГРН 133,4 кв.м., согласно листа голосования проголосовала ФИО22, собственник по данным ЕГРН ? доли квартиры, соответственно должна быть учтена площадь 100,5 кв.м. вычету подлежит 33,35 кв.м.

По <адрес> площадь квартиры указанная в листе голосования 89,2 кв.м. соответствует данным ЕГРН

По <адрес> площадь квартиры указанная в листе голосования 133,5 кв.м. соответствует данным ЕГРН

По <адрес> площадь квартиры указанная в листе голосования 115,8 кв.м. соответствует данным ЕГРН

По <адрес> площадь квартиры указанная в листе голосования 88,9 кв.м. соответствует данным ЕГРН.

Непредставление истцу копии листов голосования по ряду квартир не свидетельствует об их отсутствии, поскольку суду представлен полный пакет листов голосования соответствующий оригиналу. Данные содержащиеся в листах голосования по квартирам 11-14, 20 соответствуют сведениям ЕГРН.

По <адрес> листе голосования площадь указана 87,7 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 76,6 кв.м., вычету подлежит 11,1 кв.м

По <адрес> листе голосования площадь указана 138,0 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 130,2 кв.м., вычету подлежит 7,8 кв.м

По <адрес> листе голосования площадь указана 135,2 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 129,5 кв.м., вычету подлежит 5,7 кв.м

По <адрес> листе голосования площадь указана 89,1 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 78,0 кв.м., вычету подлежит 11,1 кв.м

По <адрес> листе голосования площадь указана 140,3 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 132,5 кв.м., вычету подлежит 7,8 кв.м

По <адрес> листе голосования площадь указана 89,2 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 95,5 кв.м., прибавлению подлежит 6,3 кв.м

По <адрес> листе голосования площадь указана 129 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 129,2 кв.м., прибавлению подлежит 0,2 кв.м

По <адрес> площадь квартиры указанная в листе голосования 88,7 кв.м. соответствует данным ЕГРН.

По <адрес> листе голосования площадь указана 138,5 кв.м., проголосовал собственник ? доли ФИО23 тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 131 кв.м., вычету подлежит 3,75 кв.м, в отношении смены собственника представителем истца вопрос снят.

По <адрес> листе голосования площадь указана 141,8 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 138,7 кв.м., вычету подлежит 3,1 кв.м

По <адрес> листе голосования площадь указана 86,8 кв.м., проголосовали два собственника тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 76,2 кв.м., вычету подлежит 10,6 кв.м, в отношении смены собственника представителем истца вопрос снят.

По нежилому помещению площадью 145,7 кв.м. принадлежащего ООО «Канон» доверенность суду не представлена, указанная площадь 145,7 кв.м. подлежит вычету.

По нежилому помещению площадью 201,5 кв.м. принадлежащего ООО «Эдельвейс» проголосовала представитель ФИО24 в доверенности которой от ДД.ММ.ГГГГ полномочия касаются вопросов предоставления налоговой и иной предусмотренной законодательством отчетности, указанная площадь 201,5 кв.м. подлежит вычету.

Согласно ч.2 ст. 48 ЖК РФ представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Довод представителя ответчика по квартирам 35,41, 44, 47,49, 50, 84 о том что подпись доверителя не заверена, несостоятелен поскольку в силу приведенных норм права удостоверение доверенности не требуется.

По <адрес> по данным ЕРГП собственником комнат 2 (11,1 кв.м. ), 3 (11,2кв.м.), 5 (11,5 кв.м.), 6 (21,4 кв.м.) является ФИО25 помещения учтены как жилые. Из приложенного плана следует, что остальные помещения являются нежилыми, общая площадь квартиры ( без учета лоджий балконов) составляет 97,7 кв.м. В листе голосования площадь указана 99,7 кв.м., вычету подлежит 2 кв.м.

По <адрес> площадь квартиры указанная в листе голосования 65,4 кв.м. соответствует данным ЕГРН.

По <адрес> листе голосования площадь указана 65 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 65,6 кв.м., прибавлению подлежит 0,6 кв.м

По <адрес> листе голосования площадь указана 121 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 98,7 кв.м. В голосовании принял участие представитель ФИО10 ФИО26- ФИО13 по доверенности в которой не указана дата ее совершения, что в силу ст. 186 ГК РФ влечет ее ничтожность, вычету подлежит 98,7 кв.м

По <адрес> листе голосования площадь указана 61 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 60,9 кв.м., вычету подлежит 0,1 кв.м

По <адрес> площадь квартиры указанная в листе голосования 121 кв.м. соответствует данным ЕГРН.

По <адрес> листе голосования площадь указана 88 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 65,4 кв.м., вычету подлежит 22,6 кв.м

По <адрес> площадь квартиры указанная в листе голосования 85 кв.м. соответствует данным ЕГРН.

По <адрес> площадь квартиры указанная в листе голосования 99,9 кв.м. соответствует данным ЕГРН.

По <адрес> листе голосования площадь указана 50 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 45,8 кв.м., вычету подлежит 4,2 кв.м

По <адрес> листе голосования площадь указана 100 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 99,8 кв.м., вычету подлежит 0,2 кв.м

По <адрес> А как следует из представленных ответчиком на обозрение суда свидетельств помещения ранее являлось нежилым ( свидетельство о праве собственности от ДД.ММ.ГГГГ) далее помещение было переведено в разряд жилых ( свидетельство о праве собственности от 01.03.2016 г.)

По <адрес> листе голосования площадь указана 106,7 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 106,4 кв.м., вычету подлежит 0,3 кв.м

По <адрес> площадью 108,2 собственником является ФИО27 участие в голосовании приняла его представитель Галимова по доверенности от 04.10.2015 г. предусматривающей полномочия лишь на представление интересов при перепланировке квартиры. Площадь 108,2 кв.м. подлежит вычету.

По <адрес> листе голосования площадь указана 48,2 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 47,8 кв.м., вычету подлежит 0,4 кв.м

По <адрес> листе голосования площадь указана 117,4 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 116,3 кв.м., вычету подлежит 1,1 кв.м

По <адрес> голосовании приняла участие ФИО28 с указанием площади <адрес>,5 кв.м. Согласно сведениям ЕГРН ФИО28 является ФИО10 5/8 доли квартиры. Как пояснил представитель ответчика ФИО28 является супругой предыдущего ФИО10 Фарвазова умершего около пяти лет назад. Фактически приняв наследство ФИО28 приняла участие в голосовании. Данное утверждение подтверждается решением Кировского районного суда г. Уфы от ДД.ММ.ГГГГ (Дело № ), из содержания которого следует, что ФИО7 умер ДД.ММ.ГГГГ. Учитывая отсутствие иных данных опровергающих данное обстоятельство судом учитывается доля принадлежащая ФИО28 что составляет 72,81 кв.м., вычету подлежит 43,67 кв.м.

По <адрес> листе голосования площадь указана 43,6 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 42,3 кв.м., вычету подлежит 1,3 кв.м

По <адрес> листе голосования площадь указана 72,2 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 69,5 кв.м., вычету подлежит 2,7 кв.м

По <адрес> площадью 69,3 кв.м. участие в голосовании приняла ФИО8, тога как по данным ЕГРН ФИО10 квартиры является ФИО9, вычету подлежит 69,3 кв.м.

По <адрес> листе голосования площадь указана 119,7 кв.м. тогда как по данным ЕГРН ее площадь составляет 116,3 кв.м., вычету подлежит 3,4 кв.м

По нежилому помещению площадью принадлежащему ФИО29 Участие в голосовании, с указанием площади 137,4 кв.м., принял его представитель ФИО30 по нотариально удостоверенной доверенности от 22.05.2015 г. предусматривающей полномочия управление принадлежащим доверителю жилым помещением. Учиывая содержание доверенности, суд приходит к выводу необходимости учета данного голоса. Вместе с тем по данным ЕГРН площадь помещения составляет 142,1 кв.м., прибавлению подлежит 4,7 кв.м

По нежилому помещению принадлежащему ФИО29 Участие в голосовании, с указанием площади 137,4 кв.м., принял его представитель ФИО30 по нотариально удостоверенной доверенности от 22.05.2015 г. предусматривающей полномочия управление принадлежащим доверителю жилым помещением. Учиывая содержание доверенности, суд приходит к выводу необходимости учета данного голоса. Вместе с тем по данным ЕГРН площадь помещения составляет 142,1 кв.м., прибавлению подлежит 4,7 кв.м

По нежилому помещению площадью принадлежащему ФИО31 Участие в голосовании, с указанием площади 120 кв.м., приняла его представитель ФИО32 по доверенности в которой отсутствует дата ее выдачи, что влечет ее недействительность Вычету подлежит площадь 120 кв.м.

С учетом приведенных данных вычету из площади учтенной при голосовании подлежит 915,27 кв.м. (931,77 кв. м. -16,5 кв.м.)

Вместе с тем как установлено судом при подсчете голосов принявшими участие в собрании признаны собственники помещений общей площадью 14 836,40 кв.м., при общей площади 21 339,5 кв.м.

За вычетом 915,27 кв.м. принявшими участие в собрании признаются судом собственники 13921,13 кв.м., что составляет 65,24 %, что так же превышает необходимый процент для наличия кворума.

Кроме того, истцами пропущен срок исковой давности, о применении котрого заявлено ответчиками.

Согласно части 6 ст. 46 ЖК РФ, 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 силу части 1 статьи 200 Гражданского кодекса РФ, 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 соответствии с п. 5 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнал о или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Как разъяснено в п. п. 111, 112 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. № 25 « О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского Кодекса РФ», решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества (пункт 5 статьи 181.4 ГК РФ), если иные сроки не установлены специальными законами.

Общедоступным с учетом конкретных обстоятельств дела может быть признано размещение информации о принятом решении собрания на доске объявлений, в средствах массовой информации, сети "Интернет", на официальном сайте соответствующего органа, если такие способы размещения являются сложившейся практикой доведения информации до участников данного гражданско-правового сообщества, а также ссылка в платежном документе, направленном непосредственно участнику, оспаривающему решение.

Общедоступность сведений предполагается, пока лицом, права которого нарушены принятием решения, не доказано иное.

Срок исковой давности для признания ничтожного решения собрания недействительным исчисляется по аналогии с правилами, установленными пунктом 5 статьи 181.4 ГК РФ (пункт 1 статьи 6 ГК РФ).

Как следует из материалов дела, 30 октября 2015 года было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного <адрес> в г. Уфе, созванное по инициативе ТСЖ «Содружество».

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме было размещено заблаговременно, что подтверждается представленными ответчиком доказательствами.

Допрошенная в судебном заседании свидетель ФИО33 пояснила суду что является собственником <адрес> г. Уфы, принимала участие в собрании проводимом по инициативе ТСЖ «Содружество» Объявления о собрании были вывешены заранее на досках объявлений возле подъездов и внутри подъездов. Так же вывешивались результаты собрания из которого следовало что управляющей организацией избрано ТСЖ «Содружество» Так же в период проведения собрания в подъездах висели записи ФИО3 с указанием о рейдерском захвате проводимом ТСЖ, висел ответ ТСЖ на обращение жильца с указанием на то, что управляющей организацией дома является ТСЖ «Содружество»

Свидетель ФИО34 пояснила суду что является собственником <адрес> г. Уфы, принимала участие в собрании проводимом по инициативе ТСЖ «Содружество» Объявления о собрании были вывешены заранее на досках объявлений возле подъездов и внутри подъездов. Так же вывешивались результаты собрания из которого следовало что управляющей организацией избрано ТСЖ «Содружество» На собрании где было избрано в качестве управляющей компании УЖХ Кировского

района так же было озвучено о решении собрания проведенного по инициативе ТСЖ «Содружество» Так же в период проведения собрания по указанию ФИОЗ консьерж не пускала в подъезд лиц собиравших листы голосования. Всем жильцам дома было известно о проводимом собрании и его результатах.

Допрошенная в судебном заседании свидетель ФИО35 пояснила суду, что является собственником 124 секции В указанного дома. Управление домом осуществляло УЖХ Кировского района. С ноября 2015 г. ей стали приходить платежные документы от ТСЖ, о том, что ТСЖ управляет домом она узнала от юристов УЖХ, на сайте реформа ЖКХ так же имелась информация о том, что управление домом осуществляет УЖХ Кировского района.

Как пояснила ФИО3 в судебном заседании 18.01.2017 г. объявлений о проведении собрания она не видела, хотя в период его проведения никуда не уезжала. Действительно имеются доски объявлений но с содержанием объявлений она не знакомится. Она была на собрании где в качестве управляющей организации избиралось АО «УЖХ Кировского района ГО г. Уфа РБ» но о том, что есть решение собрания об избрании ТСЖ «Содружество» она не слышала. Она действительно писала и развешивала листовки в подъездах дома, полагая что ТСЖ захватывает дом. Начиная с ноября 2015 г. она начала получать платежные извещения по оплате коммунальных услуг и содержания от ТСЖ «Содружество», одновременно такие же извещения приходили от АО «УЖХ Кировского района ГО г. Уфа РБ» Платежные извещения от ТСЖ «Содружество» она игнорировала. Пользуясь интернетом она обращала внимание на отсутствие у ТСЖ лицензии. Ей известно что при вызове слесаря из УЖХ приходил слесарь из ТСЖ «Содружество»

Суд полагает довод истцов о том, что впервые о собрании и принятом на них решениях им стало известно после получения копии искового заявления ТСЖ «Содружество» о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг ( дело 2-13771/2016, 2-228/2017 возбуждено 24.11.2016 г.) является несостоятельным.

При той активной позиции которую занимала истец ФИО3 в ходе проведения собрания о чем свидетельствует ее публичные обращения путем вывешивания листовок касаемых мнения о захвате дома ТСЖ «Содружество», ее игнорирования платежных документов выставляемых ТСЖ с ноября 2015 г., вывешивании объявлений о проведении собрания и его результатах, пользования истцом сетью интернет, где на сайте Реформа ЖКХ было опубликовано обжалуемое решение, истцы не могли не знать о состоявшемся собрании и принятых на нем решениях непосредственно после их принятия.

Даже в случае если истцы игнорировали данную информацию, получение ими платежных документов начиная с ноября 2015 г. о необходимости внесения платы в ТСЖ «Содружество» свидетельствовало о статусе ТСЖ «Содружество» как управляющей организации.

С настоящим иском в суд Ленские обратились 12.12.2016 г. Оснований для восстановления пропущенного срока не имеется.

В силу ст. 199 ГК РФ, требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности. 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.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что собрание собственников помещений в жилом МКД по адресу: г. Уфа, <адрес>, по результатам которого оформлен протокол № 16/1 от 30.10.2015 г. является правомочным, поскольку необходимый кворум для проведения собрания имелся, бюллетени оформлены без нарушений требований Жилищного кодекса РФ, иных нарушений процедурного характера (нарушение порядка проведения общего собрания в форме очно- заочного



голосования, избрание председателем общего собрания неустановленного (неуполномоченного) лица, которому доверены проведение собрания, подсчет голосов, подготовку и подписание протокола собрания) не установлено.

Исходя из анализа приведенных норм права, не любое нарушение требований жилищного законодательства может явиться основанием к отмене решения общего собрания собственников многоквартирного дома, а только такие существенные нарушения закона, в виду которых не возможно выявить истинную волю большинства собственников помещений в многоквартирном доме, при этом принятое решение нарушает права и законные интересы лица оспаривающего такое решение.

Каких-либо существенных нарушений допущенных при проведении общего собрания собственников жилого дома в форме очно-заочного голосования, которые бы лишали собственников права на публичное выражение своего волеизъявления по вопросу владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме и выбор способа управления многоквартирным домом в установленной законом для этого форме, по мнению ответчиков, не выявлено.

В связи с чем, решения принятые на общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Уфа, <адрес>, проведенного ТСЖ "Содружество" в очно-заочной форме в период с 22.10.2015 г. по 30.10.2015 г. являются законными.

Согласно определению Конституционного Суда РФ от 22.03.12 г N 507-О-О положение пункта 4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, рассматриваемое в системной взаимосвязи с нормами пункта 5 части 2 статьи 44 и статьи 162 указанного Кодекса, наделяет собственников помещений в многоквартирном доме правом определения порядка управления многоквартирным домом, в частности правом избрания конкретной управляющей организации и определения условий договора управления многоквартирным домом, заключаемого с данной организацией, и не может расцениваться как нарушающее конституционные права заявителя.

Довод жалобы о невозможности ТСЖ «Содружество» принимать ни в свой состав, ни в управление многоквартирный дом, ранее не входивший в состав ТСЖ не основан на нормах действующего законодательства.

В ходе рассмотрения дела в нарушение ст. 56 ГПК РФ истцами не было представлено доказательств того, что голоса истцов могли повлиять на результаты голосования, а также доказательств нарушения прав, законных интересов истцов либо причинение им убытков решением общего собрания.

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

#### РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований ФИО2, ФИО3 к ФИО1, ФИО4 «Содружество» о признании управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, <адрес>, ФИО4 «Содружество» с ДД.ММ.ГГГГ незаконным;

признании незаконными решений общего собрания ФИО10 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Уфа, <адрес>, от ДД.ММ.ГГГГ, оформленное протоколом № от ДД.ММ.ГГГГ внеочередного общего собрания ФИО10 помещений многоквартирного дома по адресу: № по <адрес> г.Уфы которыми решено:

Избрать председателем собрания ФИО1, секретарем собрания ФИО13, в состав счетной комиссии: ФИО14, ФИО15 и ФИО16 Протокол собрания, подписные листы хранить в ТСЖ

«Содружество»

Избрать способ управления МКД по адресу: г.Уфа, <адрес> - управление ФИО4 «Содружество» (ИНН 1274058274).

Утвердить предложенные размер оплаты за жилищно-коммунальные услуги с 01.11.2015г.

Вносить оплату за тепловую энергию непосредственно на расчетный счет МУЛ «Уфимские инженерные сети» с 01.11,2015г.

Обязать операторов сотовой связи убрать свое оборудование с кровли здания и прочих мест общего домового имущества до 30.11.2015г.

- отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Верховный Суд Республики Башкортостан в течение месяца через Кировский районный суд г. Уфы Республики Башкортостан.

Судья Шакиров А.С.