

Подмосковье, несмотря на ослабление ограничений, сохранится масочный режим и запрет на проведение массовых мероприятий. Об этом также дополнительно сообщил губернатор Московской области Андрей Воробьев в Instagram.

8 июля 2020 г.

Постановление губернатора Московской области от 8 июля 2020 года № 318-ПГ "О внесении изменений в постановление Губернатора Московской области от 12.03.2020 № 108-ПГ "О введении в Московской области режима повышенной готовности для органов управления и сил Московской областной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций и некоторых мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) на территории Московской области"

Постановляю:

1. Внести изменения в постановление Губернатора Московской области от 12.03.2020 № 108-ПГ "О введении в Московской области режима повышенной готовности для органов управления и сил Московской областной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций и некоторых мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) на территории Московской области" (с изменениями, внесенными постановлениями Губернатора Московской области от 13.03.2020 № 115-ПГ, от 16.03.2020 № 126-ПГ, от 18.03.2020 № 132-ПГ, от 19.03.2020 № 133-ПГ, от 20.03.2020 № 135-ПГ, от 23.03.2020 № 136-ПГ, от 24.03.2020 № 141-ПГ, от 25.03.2020 № 143-ПГ, от 26.03.2020 № 144-ПГ, от 27.03.2020 № 161-ПГ, от 29.03.2020 № 162-ПГ, от 31.03.2020 № 163-ПГ, от 02.04.2020 № 171-ПГ, от 04.04.2020 № 174-ПГ, от 09.04.2020 № 175-ПГ, от 10.04.2020 № 176-ПГ, от 12.04.2020 № 178-ПГ, от 18.04.2020 № 193-ПГ, от 21.04.2020 № 204-ПГ, от 28.04.2020 № 214-ПГ, от 29.04.2020 № 216-ПГ, от 01.05.2020 № 222-ПГ, от 07.05.2020 № 227-ПГ, от 11.05.2020 № 229-ПГ, от 17.05.2020 № 239-ПГ, от 22.05.2020 № 244-ПГ, от 28.05.2020 № 263-ПГ, от 01.06.2020 № 268-ПГ, от 11.06.2020 № 282-ПГ, от 19.06.2020 № 293-ПГ, от 30.06.2020 № 306-ПГ) и приложения к нему (далее - постановление Губернатора Московской области № 108-ПГ), изложив их в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете "Ежедневные новости. Подмосковье", "Информационном вестнике Правительства Московской области", размещение (опубликование) на Интернет-портале Правительства Московской области и на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Положения пункта 8 и абзаца тридцать второго пункта 11 постановления Губернатора Московской области № 108-ПП (в редакции настоящего постановления) не применяются до 14 июля 2020 года (включительно).

Положения абзаца тридцать третьего пункта 11 постановления Губернатора Московской области № 108-ПП (в редакции настоящего постановления) не применяются до 31 июля 2020 года (включительно).

Губернатор Московской области А.Ю.Воробьев

XXXXX

4. В период повышенной готовности для органов управления и сил Московской областной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций:

1) обязать соблюдать режим самоизоляции граждан в возрасте старше 65 лет, а также граждан, имеющих заболевания, указанные в приложении 1 к настоящему постановлению, в периоды:

с 15 июня по 28 июня 2020 года;

с 29 июня по 12 июля 2020 года;

с 13 июля по 26 июля 2020 года.

Режим самоизоляции должен быть обеспечен по месту проживания указанных лиц либо в иных помещениях, в том числе в жилых и садовых домах, **за исключением случаев покидания места проживания в целях выгула домашних животных, выноса отходов до ближайшего места накопления отходов, занятий физкультурой и спортом на открытом воздухе (при условии совместных занятий не более двух человек и расстояния между занимающимися не менее 5 метров (в случае если они не являются членами одной семьи и не проживают совместно), прогулок не более двух человек вместе при условии соблюдения социальной дистанции.**

Режим самоизоляции **может не применяться к руководителям и сотрудникам предприятий, организаций, учреждений и органов власти, чье нахождение на рабочем месте является критически важным для обеспечения их функционирования,** работникам здравоохранения, а также к гражданам, определенным решением оперативного (противоэпидемического) штаба по проведению санитарно-эпидемиологических (профилактических) мероприятий по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) на территории Московской области (далее также - Штаб);

4) организациям, предоставляющим жилищно-коммунальные услуги, и организациям, предоставляющим услуги связи, обеспечить неприменение в период до 31 июля 2020 года (включительно) мер ответственности за несвоевременное исполнение гражданами, обязанными соблюдать режим самоизоляции в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта, обязательств по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги и услуги связи, а также обеспечить продолжение предоставления соответствующих услуг и не осуществлять принудительное взыскание задолженности в указанный период.

Наличие задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в указанный период не учитывается при принятии решения о предоставлении (при предоставлении) субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

5. Обязать:

1) граждан соблюдать дистанцию до других граждан не менее 1,5 метра (социальная дистанция), в том числе в общественных местах и общественном транспорте, за исключением случаев оказания услуг по перевозке пассажиров и багажа легковым такси;

7) граждан с 12 мая 2020 года использовать средства индивидуальной защиты органов дыхания (маски, респираторы) при нахождении в местах общего пользования (в том числе на всех объектах розничной торговли, аптеках, общественном транспорте, включая перевозку пассажиров и багажа по заказу, легковым такси, железнодорожном транспорте, железнодорожных вокзалах, станциях, пассажирских платформах, пешеходных настилах, мостах и тоннелях, на всех предприятиях, продолжающих свою работу, в местах общего пользования многоквартирных домов, в парках культуры и отдыха, медицинских организациях);

8) организации и индивидуальных предпринимателей, деятельность которых связана с совместным пребыванием граждан, не допускать в здания, строения, сооружения (помещения в них), в которых осуществляется деятельность таких организаций и индивидуальных предпринимателей, граждан, не соблюдающих требования подпункта 7 настоящего пункта.

6. Запретить проведение на территории Московской области спортивных, физкультурных, зрелищных, публичных и иных массовых мероприятий, за исключением случаев, установленных настоящим постановлением.

**Решение № 2-14/2019 2-14/2019(2-1714/2018;)-М-1748/2018 2-1714/2018 М-1748/2018
от 7 февраля 2019 г. по делу № 2-14/2019**

Кировский районный суд г. Хабаровска (Хабаровский край) - Гражданские и административные

Дело № 2-14/2019

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

07 февраля 2019 года г. Хабаровск

Кировский районный суд г. Хабаровска в составе: председательствующего судьи Т.В. Брызгуновой, при секретаре Е.С. Шлыковой, с участием представителя истца по доверенности ФИО16, представителя третьего лица, не заявляющего

самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне истца ООО УК «<адрес>» по доверенности Крахина Д.В., представителя ответчика по доверенности ФИО17, представителя третьего лица, не заявляющего

самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика ООО «Восток-сервис» по доверенности ФИО7,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Жеребец Александра Евгеньевича к Шаньгиной Елене Васильевне о признании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного <адрес> г. Хабаровска, оформленных протоколом № б/н от 26.07.2018г. недействительными,

установил:

Жеребец А.Е. обратился в суд с иском к Шаньгиной Е.В. о признании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного <адрес> г.Хабаровска, оформленных протоколом № б/н от ДАТА недействительными, указав в обоснование, что является собственником <адрес> г.Хабаровска с 2014 года. На сегодняшний день при обращении в устной форме в управляющую компанию ООО УК «<адрес>» истцу стало известно о принятом решении собственников помещений МКД о смене управляющей компании на МКД, расположенным по адресу: г.Хабаровск, <адрес> и прекращением договора управления с ООО УК «<адрес>» с ДАТА. В связи с выбором новой управляющей компанией ООО «Восток-Сервис» и заключением с последней договора управления, данное решение как стало известно оформлено протоколом № б/н от ДАТА. Инициатором данного собрания выступила Шаньгина Елена Васильевна <адрес>. Инициатором общего собрания собственников помещений, как отражено в протоколе действовал по доверенности № <адрес>5, но нет уверенности действительно ли собственник <адрес> передал полномочия гражданке Шальгиной Елены Васильевны инициировать и проводить собрания собственников помещений в МКД № по <адрес> г.Хабаровска. О предстоящем собрании и его проведении истец не знал. Должным образом не был уведомлен о дате и месте его проведения, в том числе не ознакомлен с повесткой дня собрания, с редакцией договора управления МКД № от 30.10.2017г., как предусмотрено ч.4 ст.45 ЖК РФ, истцу не направлялись сообщения о собрании ни заказными письмами, ни вручались под роспись, также какая-либо информация о предстоящем собрании отсутствовала в подъездах или на территории многоквартирного <адрес>, хотя инициатор, который созывает общее собрание собственников помещения в МКД обязан сообщить собственниками в данном доме о предстоящем такой собрании не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. Из текста оспариваемого протокола очная часть собрания состоялась ДАТА в 19-00 час. на дворовой территории МКД № по <адрес> утверждает, что данного собрания не было, т.к. с работы он приходил в 19-00 час. и МКД № состоит из одного подъезда и мимо лиц, якобы проводивших очную часть собрания он бы не прошел. При опросе соседей он также подтвердили, что были в неведении на <адрес> в период с ДАТА по ДАТА общего собрания собственников помещений и не ознакомлены с вопросами, которые выносились на обсуждения общего собрания собственников помещений, с редакцией договора управления. Оспариваемый протокол является недействительным, т.к. отсутствует кворум для принятия решений по рассматриваемым вопросам. Из приложения оспариваемого протокола бланки решений

собственников помещений отсутствуют таким образом невозможно определить волеизъявления собственников помещений по вопросам повестки для отраженной в оспариваемом протоколе. Указанное собрание проводилось с нарушением порядка, установленного действующим законодательством РФ, в частности с нарушением норм ЖК РФ регламентирующих вопросы организации проведения подобных собраний, а именно: нарушен порядок уведомления о проводимом собрании, отсутствуют письменных форм решений собственников помещений, отсутствия кворума, нарушен порядок доведения итогов голосования. Полагает, что отсутствует кворум по принятым решениям, в связи с тем, что в голосовании отсутствуют решения собственников по поставленным вопросам повестки дня. Оспариваемы протокол составлен с нарушением требований, установленных Приказом Минстроя России от ДАТА №/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в МКД и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в МКД в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющих государственный жилищный надзор». Оспариваемый протокол не был размещен на стенде в подъезде, а так же отсутствует обязательное приложение к нему. На основании изложенного, руководствуясь ст.44-48 ЖК РФ, просил признать недействительным решения общего собрания собственников помещений МКД № по <адрес> г.Хабаровска, проведенного в форме заочного голосования в период с 16.07.2018г. по 26.07.2018г..

Определением от 02.11.2018г. удовлетворено заявление истца о принятии обеспечительных мер - приостановлены действия Комитета регионального государственного контроля и лицензирования <адрес>, направленные на внесение изменений в реестр в отношении МКД, расположенного по адресу: г. Хабаровск <адрес> в связи с исполнением протокола № б/н от ДАТА внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Хабаровск <адрес>, проводимого в форме заочного голосования по вопросам расторжения договора управления, заключенного между собственниками помещения МКД и ООО «УК «<адрес>» с 01.08.2018г.; выбора способа управления МКД - управляющей организацией ООО «Восток-Сервис», утверждения условий Договора управления МКД № от ДАТА.

Определением от 22.11.2018г. к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены ООО УК «<адрес>», ООО «Восток-Сервис».

В судебном заседании представитель истца и представитель действующего на стороне истца третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО УК «<адрес>» поддержали заявленный иск, дополнительно указав на следующее. Так размещение уведомления собственников о предстоящем собрании датировано 09.08.2018г., тогда как само собрание, как усматривается из уведомления должно было состояться с 16.07.2018г. по 26.07.2017г.. Имеется нарушение ч.4 ст.45 ЖК РФ. В деле имеется реестр собственников, присутствовавших на очной части собрания, в котором указаны лишь заинтересованные лица - это инициатор собрания Шаньгина Е.В. <адрес>. секретарь собрания - ФИО8, <адрес>, и член счетной комиссии ФИО9 <адрес>. Общее собрание может быть проведено только в формах, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ6 очной, заочной или очно-заочной форме. Оспариваемое общее собрание проведено в форме заочного голосования. В силу ч.1 ст.47 ЖК РФ перед заочным голосованием должно быть проведено голосование по очной форме и если данное собрание не имело кворума (более 50%), то собрание проводится в форме заочного голосования с той же повесткой дня. По смыслу ст.45, ч.1 ст.47 ЖК РФ проведение общего собрания в очной форме предполагает совместное присутствие собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. Полагали, что очное собрание не проводилось, данное голосование проведено с нарушением порядка проведения общего собрания. При этом не проведение общего собрания собственников помещений путем совместного присутствия имеет для истца существенное значение, так как это практически единственная возможность выразить свое волеизъявление в расчете на внимание других присутствующих на собрании собственников, высказать свое мнение либо возражения по вопросам повестки собрания о необходимости вообще принятия решений по таким вопросам, убеждения других собственников в правоте своих возражений и, тем самым, получения итогов голосования, отличных от подготовленных ответчиком Шаньгиной Е.В.. Все перечисленные варианты поведения собственника при проведении собрания путем совместного присутствия являются также и неотъемлемыми правами истца, предусмотренными, в том числе и ст.29 Конституции РФ, гарантирующей каждому свободу мысли и слова. Таюш образом, нарушение порядка созыва и проведения общего собрания, выразившееся в не проведении такого собрания путем совместного

присутствия, привело к нарушению прав истца на непосредственное участие в таком собрании, выражение волеизъявления, участие в голосовании и принятие решений.

Кроме того, в соответствии с протоколом № б/с от 26.07.2018г. инициатором собрания выступила <адрес> Шаньгина Елена Васильевна на основании доверенности <адрес>5. Согласно выписки из ЕГРН собственником <адрес> является Шаньгина Ольга Евгеньевна. В материалах дела имеется копия указанной доверенности, в которой отражено делегирование права только на представление собственника <адрес> на собраниях жильцов и иных общедомовых собраниях жильцов с правом голоса по всем вопросам, касающимся собственника <адрес>. Шаньгина Е.В. являясь инициатором общего собрания собственников жилых помещений МКД при этом сама не является собственником какого-либо помещения в указанном жилом доме. Тогда как из материалов дела следует, что ответчик выступила инициатором собрания именно от своего имени, а не от имени другого собственника, поскольку отсутствует указание на то, что при осуществлении созыва собрания она выступает от имени какого-либо собственника по доверенности. Статья 48 ЖК РФ предусматривает, что 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. Представитель собственника помещения в МКД 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 ГК РФ или удостоверена нотариально. Из системного толкования положений ст.ст. 182, 185, 209 ГК РФ следует, что в случае совершения от имени какого-либо собственника действий, связанных с организацией и проведением общего собрания, инициатором собрания всё равно остаётся собственник, поскольку только собственнику дано право быть инициатором собрания.

В силу ЖК РФ решения собственников помещений принимаются в подсчет до даты окончания их приема. В соответствии с уведомлением и протоколом б/н от 26.07.2018г. прием решений собственников осуществлялся до 20-00 26.07.2018г., Бланк решения собственника <адрес> ФИО10 оформлен 01.08.2018г., в решениях собственника <адрес> ФИО11 отсутствует дата оформления бланка, решения собственника <адрес> ФИО12 оформлены 11.07.2018г. до даты проведения собрания. Таким образом, при подсчёте кворума необоснованно были учтены голоса данных лиц.

Протокол № б/н от 26.07.2018г. оформлен в нарушение Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, утвержденных Приказом Минстроя России от 25.12.2015г. №, а именно: нарушение пп. А) п. 11 - отсутствуют сведения об инициаторе собрания, не содержат реквизиты документов, подтверждающих право собственности на помещение; нарушение п. а) п. 12 - отсутствуют сведения о лицах, присутствующих на общем собрании (с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) собственника помещения в МКД и (или) его представителя (в случае участия в общем собрании), номера помещения в МКД, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение, количество голосов, которыми владеет соответствующее лицо, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме (в случае участия в общем собрании), подпись указанных лиц; нарушение п.14 - отсутствуют сведения о лицах, являющихся приглашенными для участия в общем собрании; нарушение п. 19 - отсутствуют обязательные приложения к протоколу: реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания. Отсутствие указанных выше данных свидетельствует о существенном нарушении составления протокола, что в силу положений ст.181.4 ГК РФ является также самостоятельным основанием для признания решения собрания оформленного протокола № б/н от 26.07.2018г. недействительным.

Представитель ответчика и представитель действующего на стороне ответчика третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «Восток-Сервис» против заявленных требований возражали. Полагали, что сомнения истца относительно действительности доверенности № <адрес>5, выданной на имя Ответчика для представления

интересов в ходе проведения общего собрания собственников МКД № по <адрес> г. Хабаровска не основаны на законе и не подтверждены нормами права, в связи с чем данный довод истца является бесосновательным и направлен на введение суда в заблуждение. Факт проведения общего собрания собственников МКД подтверждается протоколом от 16.07.2018г. и протоколом б/н от 26.07.2018г., в связи с чем довод истца о непроведении общего собрания является бесосновательным и не подтвержденным доказательствами. Ответчик со своей стороны исполнил обязанности в полном объеме, в том числе, обязанность по уведомлению всех собственников МКД о месте и времени проведения собрания (ст.45 ЖК РФ). Неисполнение данной обязанности не позволило бы провести общее собрание собственников МКД. Ответчик был заинтересован в организации и проведении данного собрания, так как именно он являлся инициатором проведения общего собрания собственников МКФИО13 регионального государственного контроля и лицензирования <адрес> был направлен пакет документов, в котором были приложены акты о размещении проведения собрания (с вопросами повестки дня), объявление (уведомление) о проведении собрания собственников МКД. В отсутствие данных документов орган не произвел бы принятия данных документов и процедуры по внесению изменений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, что в свою очередь подтверждает соблюдение всех процедур сторонами в части проведения внеочередного собрания собственников МКД. Кроме того, доля истца в общей собственности МКД незначительна и если бы он голосовал «против» поставленных на голосование вопросов, его мнение не могло бы повлиять на принятые решения по вопросам, поставленным на голосование, поскольку в силу 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. Оспаривая наличие кворума истец не предоставил каких-либо расчетов, опровергающих отсутствие кворума. Также считали, что обращаясь в суд с указанным иском истец злоупотребляет своим правом на обжалование решений общего собрания, вводит суд в заблуждение относительно существенных обстоятельств дела (нарушение уведомительного порядка, отсутствие кворума, проведение опроса соседей), не предоставляет никаких доказательств относительно предмета спора, равно как и свидетельств о намерении их получить доступными способами до обращения в суд, что позволяет вести речь о прямом нарушении требований ст.56 ГПК РФ. Все доводы истца основываются на личных предположениях и домыслах в отношении предмета спора и носят протестный характер по ряду пунктов повестки общего собрания, принятого большинством собственников жилых и нежилых помещений в МКД. На указанных основаниях просили отказать в удовлетворении исковых требований Жеребев А.Е..

Выслушав пояснения участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Истец Жеребев А.Е. является собственником <адрес> многоквартирного <адрес> г. Хабаровска в праве совместной собственности с ФИО14, дата и номер государственной регистрации права: № от 17.03.2017г..

Как следует из копии протокола № б/н общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Хабаровск <адрес> от ДАТАг. в 19 часов ДАТАг. во дворе <адрес> г. Хабаровска была проведена очная часть собрания, дата проведения заочной части собрания: с ДАТАг. по ДАТАг., инициатор собрания - Шаньгина Елена Васильевна, проживает по адресу: г. Хабаровск <адрес>, на основании доверенности <адрес>5, общая площадь помещений собственников в МКД 2 824,3 кв.м., общее число голосов 100%. <адрес> помещений собственников, присутствующих на собрании 1689,12 кв.м., что составляет 59,81 %. Кворум имеется. Повестка дня: 1. Выбор председателя собрания - Шаньгину Е.В. (<адрес>). 2. Выбор секретаря собрания - ФИО8 (<адрес>). 3. Выбор состава счетной комиссии в составе: ФИО8 - <адрес>, Шаньгина Е.В. - <адрес>, ФИО9 - <адрес>. 4. Утверждение формы голосования на общем собрании собственников помещений - путем заполнения - бланков решений. 5. Определение способа информирования собственников о очно-заочном голосовании путем размещения на информационных стендах, расположенных в подъезде № МКД 20 по <адрес> г. Хабаровска, уведомления о проведении собрания. 6. Расторжение договора управления МКД 20 по <адрес> г. Хабаровска с ООО «УК <адрес>» с ДАТАг. 7. Выбор способа управления МКД 20 по <адрес> в г.Хабаровска через управляющую компанию ООО «Восток-Сервис» с 01.08.2018г.. 8. Утверждение редакции договора управления МКД 20 по <адрес> г. Хабаровска ООО «Восток- Сервис» от 30.10.2017г.. 9. Поручение Председателю собрания МКД - собственнику <адрес> Шаньгиной Е.В. подписать договор управления № Д/20 МКД 20 по <адрес> г. Хабаровска с ООО

«Восток-Сервис» в редакции от ДАТА от имени собственников. 10. Утверждение тарифа на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту жилья ООО «Восток-Сервис». 11. Предоставить ООО «Восток-Сервис» на возмездной основе в пользование нежилое помещение, расположенное в подвале многоквартирного дома по адресу: г. Хабаровск <адрес> за сумму 15 тысяч в мес., с 01.08.2018г. Денежные средства, полученные от аренды нежилого помещения, направить на ремонт и содержание многоквартирного дома.

Все поставленные на голосование вопросы рассмотрены с принятием по ним положительных решений большинством голосов собственников МКД.

Протокол подписан Шаньгиной Е.В. как председателем собрания.

В соответствии с ч. 1, п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса 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.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе относится принятие решений о выборе способа управления МКД, о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Согласно ст. 44.1 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

- 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со ст. 47.1 настоящего Кодекса);
- 3) очно-заочного голосования.

В силу ч.ч. 1, 2, 3, 4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Проводимые помимо годового общего собрания общие 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 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.

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.

В ч.ч. 1, 1.1, 3, 4, 6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что 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 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 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 созвано 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.

Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения указанных в ч. 1 настоящей статьи копий решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить копии указанных решений и протокола в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в ст. 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано 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.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

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.

Согласно частям 2, 4 - 5 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации в ред. Федерального закона от ДАТА N 176-ФЗ, вступившей в действие с ДАТА, проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются

внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников. 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 сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) 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;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Поскольку в представленном в материалы дела уведомлении о проведении общего собрания отсутствует дата, доказательств размещения данного сообщения на информационных стендах жилого дома не позднее чем за десять дней до даты его проведения инициатором общего собрания не представлено, суд приходит к выводу, что ответчиком не доказано соблюдение 10 - дневного срока направления собственникам помещений многоквартирного дома сообщения о проведении собрания в очной/заочной форме (период с 16 июля до ДАТА).

При этом суд учитывает, что в материалы дела Комитетом регионального государственного контроля и лицензирования предоставлен реестр уведомления собственников МКД о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном <адрес> г. Хабаровска, размещенного в подъезде на информационном стенде с датой размещения 09.08.2018г..

Также суд отмечает, что п.5 повестки оспариваемых решений собрания предусматривал определение способа информирования собственников о очно-заочном голосовании путем размещения на информационных стендах, расположенных в подъезде № МКД № по <адрес> г. Хабаровска уведомления о проведении собрания.

Вместе с тем, обязанности инициаторов общего собрания собственников определены ч.4 ст.45 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с которой указано, что собственник, иное лицо, 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 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.

Доказательств избрания по МКД 20 <адрес> г, Хабаровска способа уведомления о предстоящих собраниях собственников МКД путем размещения на информационных стендах, расположенных в подъезде № МКД № по <адрес> г. Хабаровска уведомления о проведении собрания решениями собственников, принятых ранее оспариваемых решений, ответчиком суду не предоставлено.

Кроме того, порядок оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах установлен Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными приказом Министерства

строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от ДАТА №/пр.

Согласно п. п. 3, 4, 7, 8, 11, 19, 20, 21 указанных Требований протокол общего собрания ведется и оформляется секретарем общего собрания, кандидатура которого избирается решением общего собрания.

Обязательными реквизитами протокола общего собрания являются: а)

наименование документа; б) дата и регистрационный номер протокола общего собрания; в) дата и место проведения общего собрания; г) заголовок к содержательной части протокола общего собрания; д) содержательная часть протокола общего собрания; е) место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование; ж) приложения к протоколу общего собрания (в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания); з) подпись.

Регистрационным номером протокола общего собрания является порядковый номер общего собрания в течение календарного года.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Хабаровск <адрес> не содержит регистрационный номер.

В протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме N 20 по <адрес> г. Хабаровска от 26.07.2018г. указано, что в голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие правами на помещения площадью 1689,12 кв. м.

Исходя из повестки дня, отраженной в протоколе внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома N 20 по <адрес> г. Хабаровска от 26.07.2018г. на собрании пунктом 11 повестки дня принималось решение о предоставлении ООО «Восток-Сервис» на возмездной основе в пользование нежилое помещение, расположенное в подвале многоквартирного дома по адресу: г. Хабаровск <адрес> за сумму 15000 руб. в мес. С 01.08.2018г..

В силу положений п.3 ч.2 ст.44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ по данному вопросу, поставленному на голосование, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно было быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из площади многоквартирного <адрес> г. Хабаровска в 2824,3 кв.м., для принятия указанного решения по повестке дня требовалось 1882,86 кв.м, голосов.

Таким образом, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме было неправомочно принимать решения по вопросу № повестки дня, отраженной в протоколе от 26.07.2018г., отсутствовал кворум.

Между тем, согласно, представленным суду документам, инициатором общего собрания выступила Шаньгина Елена Васильевна, которая собственником какого-либо помещения в указанном жилом доме не является. Суд не соглашается с доводами представителя ответчика о том, что полномочия ответчика по организации общего собрания подтверждаются доверенностью, выданной одним из собственников помещения в жилом доме Шаньгиной О.Е. (л.д. 116).

Из представленного Комитетом регионального государственного контроля и лицензирования <адрес> уведомления о проведении общего собрания (без даты) (л.д.50) следует, что Шаньгина Елена Васильевна выступила инициатором собрания именно от своего имени, а не от имени другого собственника. В уведомлении сведения об инициаторе собрания указаны: Шаньгина Елена Васильевна - Собственник <адрес> многоквартирном <адрес>.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества

любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со ст. 182 ГК РФ не допускается совершение через представителя сделки, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а равно других сделок, указанных в законе.

Закон не предусматривает право собственника помещения в многоквартирном доме передавать по доверенности право инициирования проведения общего собрания собственников. Законом предусмотрено право собственника выдать доверенность на представление интересов при проведении собрания. Суд исходит из того, что инициирование общего собрания собственников является личным правом собственника.

Таким образом, суд приходит к выводу, что поскольку инициатором общего собрания собственников многоквартирного дома выступило ненадлежащее лицо, был нарушен порядок созыва собрания. Так же суд приходит к выводу, что ответчиком был нарушен способ оповещения собственников многоквартирного дома о проведении общего собрания, поскольку оповещения о месте и времени проведения общего собрания не направлялись заказным письмом и не вручались под роспись собственникам. Такой способ, как вывешивание объявлений в холле подъезда не был утвержден на общем собрании собственников. Доказательств обратного суду не предоставлено.

Помимо изложенного судом учтено, что ответчиком были засчитаны голоса собственников, проголосовавших за пределами срока общего собрания. Бланк решения собственника <адрес> ФИО10 оформлен 01.08.2018г., в решениях собственника <адрес> ФИО11 отсутствует дата оформления бланка, решения собственника <адрес> ФИО12 оформлены 11.07.2018г. до даты проведения собрания.

В соответствии со ст. 181.2 - 181.5 ГК РФ, решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Решение собрания может приниматься посредством заочного голосования.

При наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания. О принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме.

Решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения 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 (пункт 3 статьи 181.2).

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Истец не принимал участия в общем собрании, решения по которому им оспариваются..

Нарушения, допущенные ответчиком при созыве и проведении собрания, являются существенными и

влекут за собой признание собрания несостоявшимся, а принятые на нем решения - недействительными. |

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования Жеребец Александра Евгеньевича удовлетворить.

Признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного <адрес> г. Хабаровска, проведенного в форме заочного голосования в период с 16.07.2018г. по 26.07.2018г., оформленных протоколом № б/н от 26.07.2018г..

В соответствии с ч.3 ст.144 ГПК РФ принятые на основании определения от 02.11.2018г. меры по обеспечению иска сохраняют своё действие до исполнения решения суда.

Взыскать с Шаньгиной Елены Васильевны в пользу Жеребец Александра Евгеньевича государственную пошлину в размере 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в <адрес>вой суд через Кировский районный суд г. Хабаровска в течение месяца со дня вынесения в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме вынесено 13.02.2019г..

Судья

Т.В. Брызгунова

Суд:

Кировский районный суд г. Хабаровска (Хабаровский край) (подробнее)

Судьи дела:

Брызгунова Татьяна Владимировна (судья) (подробнее)

Последние документы по делу:

Решение от 20 ноября 2019 г. по делу № 2-14/2019

Решение от 7 июня 2019 г. по делу № 2-14/2019

Решение от 10 апреля 2019 г. по делу № 2-14/2019

Решение от 8 февраля 2019 г. по делу № 2-14/2019

Решение от 7 февраля 2019 г. по делу № 2-14/2019

Решение от 24 января 2019 г. по делу № 2-14/2019

Решение от 22 января 2019 г. по делу № 2-14/2019

Решение от 16 января 2019 г. по делу № 2-14/2019

Решение от 14 января 2019 г. по делу № 2-14/2019

Показать все документы по этому делу

Судебная практика по:

По доверенности

Судебная практика по применению норм ст. 185, 188, 189 ГК РФ