Дело № 2-828/15

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации
22 апреля 2015 г.

Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе
председательствующего судьи Хлебниковой И.Ю.
при секретаре Керимовой С.Д.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Калининградской области «Городская поликлиника № 1» к Данильченко Ольге Владимировне, Ронжиной Екатерине Валерьевне о признании недействительными решений общего собрания. Протоколов (основного и дополнительного) от 18 сентября 2014 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 117-123 по ул. А. Невского в г. Калининграде, в форме очно-заочного голосования, взыскании суммы государственной пошлины.

УСТАНОВИЛ:

ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1» обратилась в суд с настоящим иском к ответчикам, где указала, что с октября 2009 г. многоквартирным домом № 117-123 по ул. А. Невского в г. Калининграде управляла организация ООО «Управляющая компания Ленинградского района» (ООО «УКЛР») на основании решения общего собрания собственников помещений этого дома – Протокол от 22 октября 2009 года. На протяжении всего управления и обслуживании общего имущества данного дома этой организацией, претензий со стороны собственников и нанимателей помещений дома не поступало. Указанный Протокол в судебном порядке собственниками не был обжалован.

Однако, 18 сентября 2014 г. собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Калининград, ул. Невского, 117-123 было проведено общее собрание. Инициаторами указанного собрания выступила Данильченко Ольга Владимировна, проживающая в квартире № 10 дома № 123 по ул. А. Невского в г. Калининграде. Секретарём данного собрания в протоколе от 18 сентября 2014 указана собственница квартиры № 4 дома № 121 по ул. Невского Ронжина Екатерина Валерьевна. На повестку указанного общего собрания, проводимого, как указано в обжалуемых Поликлиникой №1 протоколах от 18 сентября 2014 г. (основного и дополнительного) были вынесены следующие вопросы:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УКЛР»
3.Выбор способа управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 161 ЖК РФ - управление управляющей организацией
4.Выбор управляющей организации - ООО «ЖЭУ - 23»
5.Утверждение договора управления многоквартирным домом и перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6.Утверждение размера платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в размере 10,05 за 1 м. кв.
7.Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний путём размещения соответствующего объявления на доске объявлений.

По тексту обжалуемого протокола (как основного, так и дополнительного) были приняты следующие решения:

1.Председателем собрания была избрана Данильченко О.В., секретарем – Ронжина Е.В.
2. Постановили: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УКЛР»
3. В качестве способа управления многоквартирным домом, избрали способ управления, в соответствии со ст. 161 ЖК РФ - управление управляющей организацией.
4. В качестве управляющей домом организации выбрана управляющая компания ООО «ЖЭУ-23».
5. Утверждён договор управления многоквартирным домом и перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6. Утверждён размер платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в размере 10,05 за 1 м. кв.
7. Утверждён порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний путём размещения соответствующего объявления на

доске объявлений.

По итогам собрания был составлен Протокол б/н от 18 октября 2014 г. Данный протокол составлен с грубейшими нарушениями требований Жилищного кодекса РФ:

1)В протоколе изначально, почему-то указана общая площадь многоквартирного дома № 117-123 по ул. А. Невского в г. Калининграде – 4097,7 кв. м., что уже является неверным, так как согласно справке № Ф-39 -1474 от 30.09.2014 г. Калининградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризации - Федеральное БТИ», общая площадь помещений данного дома составляет 3405,4 кв.м. Отсюда и подсчёт проголосовавших («за», «против» воздержались») за вышеуказанную повестку дня не может соответствовать действительности, так как % всех принявших участие в голосовании, голосовавших и проголосовавших за эту повестку, подсчитывался, исходя из неверно указанной общей площади жилых и нежилых помещений этого дома.

2) несмотря на то, что нормами ЖК РФ не предусмотрены основные и дополнительные протоколы, собственниками помещений данного дома был составлен другой, протокол, дополнительный к данному протоколу, от той же даты – 18 сентября 2014 г. В нём указан тот же председатель собрания -Данильченко Ольга Владимировна и тот же секретарь - Ронжина Екатерина Валерьевна, что и в первом, основном протоколе, правда, общая площадь помещений данного дома указана уже верно – 3405,4 кв. м.

3)Существенным нарушением норм ЖК РФ является и то, что в этих Протоколах (основном и дополнительном) указано, что «Общее собрание собственников дома проведено в форме очно-заочного голосования. Согласно ЖК РФ такой формы проведения голосования собственников не существует. В соответствии с ЖК РФ голосование должно быть или очным, или заочным, в соответствии со ст. 47 ЖК РФ, согласно которой в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путём совместного присутствия собственников помещений в данном доме (очное голосование) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с такой же повесткой могут быть приняты путём проведения заочного голосования. Уведомления и бюллетени для заочного голосования вручаются собственнику под роспись не менее чем за 10 дней до принятия решения. В данном случае это не выполнено. Несоблюдение требований, указанных в ч. 3 ст. 47 ЖК РФ может повлечь за собой признание решений общего собрания собственников помещений дома недействительными.

4) Нарушением норм ЖК РФ является то, что Решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, указанными в оспариваемом Протоколе нарушены такие права истца, как участие в получения информации о проведении общего собрания дома № 117-123 по ул. Невского. Вследствие этого, ГБУ здравоохранения Калининградской области «Поликлиника № «1», занимающая в указанном доме площадь 681,50 кв. м., была лишена права участия в данном собрании, права влиять на результаты собрания (на принятие оспариваемых решений), предусмотренные, ст. ст. 44-47, 161, 162 ЖК РФ. Ссылаясь на изложенные обстоятельства, ст. 44 – 47, 161, 162 ЖК РФ, истец обратился с изложенными требованиями.

В процессе рассмотрения к участию в деле в качестве третьих лиц привлечены: Попов Евгений Сергеевич, Попова Леонарда Ивановна, Попов Игорь Евгеньевич, Гаврикова Лилия, Романович Елена Николаевна, Романович Юлия Владимировна, Инашевская Анна Александровна, Инашевский Виктор Александрович, Степаненко Виктория Андреевна, Бурцева Надежда Владимировна, Халуев Сергей Григорьевич, Халуева Светлана Ивановна, Соколова Вера Михайловна, Степанов Андрей Александрович, Костицына Светлана Александровна, Пуцыкович Андрей Васильевич, Смирнова Валентина Павловна, Никитенко Андрей Леонидович, Процких Ирина Александровна, Шевко Валентин Владимирович, Шевко Игорь Валентинович, Шевко Нина Андреевна, Капина Виктория Юрьевна, Николаева Галина Ивановна, Исаева Любовь, Чехонина Марина Наумовна, Котлова Оксана Александровна, Котлов Павел Анатольевич, Нестерец Владимир, Класеен Виктор Валентинович, Савенкова Тамара Григорьевна, Матвеев Александр Владимирович, Матвеев Олег Владимирович, Щипанова Ольга Александровна, Щипанов Богдан Васильевич, Мамонов Виталий Владимирович, Мамонова Марина Вадимовна, Мамонов Вадим Владимирович, Мамонов Владимир Игоревич, Миронычев Владимир Леонидович, Ильченко Ирина Владимировна, Нестерова Инна Григорьевна, Глушко Александр Владимирович, Чаусова Людмила Сергеевна, Глушко Елена Ивановна, Глушко Марина Александровна, Третьяков Сергей Николаевич, Ермоленко Инна Александровна, Дементьева Анастасия Владимировна, Михайлов Александр Игоревич, Дементьева Елена Владимировна, Шикирова Елена Иосифовна, Паранюк Василий Иосифович, Слободенко Кристина Михайловна,

Лабуткина Татьяна Вячеславовна, Колесникова Валентина Николаевна, Дуда Юрий Георгиевич, Замковая Евгения Юрьевна, Крынина Виктория Александровна, Исаченко Александр Витальевич, Исаченко Ирина Витальевна, Исаченко Роман Александрович, Исаченко Мария Александровна, Гаврилина Любовь Ивановна, Мартынюк Надежда Ивановна, Большева Валерия Валерьевна, Колмакова Елена Олеговна, Колмакова Анастасия Олеговна, Маякина Елена Валентиновна, Маякина Виктория Владимировна, Лебедева Надежда Ивановна, Данильченко Федор Андреевич.

На судебном заседании представители истца по доверенности Долгова Л.Я., Корольчук Ю.М., представитель третьего лица – ООО «Управляющая компания Ленинградского района» Долгова Л.Я., заявленные требования и доводы искового заявления ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1» поддержали полностью по изложенным основаниям, и дали пояснения, аналогичные доводам иска. Также пояснили, что, действительно, ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1» об общем собрании собственников помещений в доме № 117-123 по ул. А. Невского на 18.09.2014 г. была извещена надлежаще, имелась повестка дня собрания, но это касается общего собрания, проведенного в очной форме. Представитель «Городской поликлиники № 1» являлся на собрание, присутствовал на собрании, но участия в голосовании не принимал. Об общем собрании, проведенном в форме заочного голосования 18.09.2014 г., «Городская поликлиника № 1» извещена не была, о повестке дня данного собрания поликлиника не извещалась, бюллетень решения собственника истцу для голосования не представлялся, представитель истца в данном собрании участия не принимал. В то же время интересы истца нарушены решением данного собрания также в том, что к имеющейся управляющей организации – ООО «Управляющая компания Ленинградского района», качеству ее работы, у истца претензий не было. Полагают, что истцы, помимо нарушения требований ЖК РФ в части проведения общего собрания, также необоснованно приняли решение о замене управляющей организации - ООО «Управляющая компания Ленинградского района», чем нарушили права истца.

Данильченко О.В., ее представитель, не согласились с требованиями истца, пояснили, что 18.09.2014 г. состоялось очное общее собрание собственников помещений в доме 117-123 по ул. А. Невского, на котором участвовали собственники помещений в доме по числу голосов, указанных в протоколе. Собрание было инициировано собственником Данильченко О.В., его проведение было связано с тем, что, по мнению собственников, ООО «Управляющая компания Ленинградского района» ненадлежаще исполняла обязанности по управлению жилым домом, у собственников имелись многочисленные претензии к ее работе. Несмотря на то, что способ управления домом был избран – управление управляющей компанией, в повестку общего собрания был включен вопрос «Избрание способа управления». Но, фактически, собрание избирало другую управляющую компанию. Собрание состоялось очное, после того, как собственники помещений голосовали лично, они также расписывались за принятые решения на приложении к протоколу: «подсчет голосов собственников», таким образом, получилось очное и заочное голосование. ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1» также надлежаще извещалась на данное общее собрание, представитель поликлиники присутствовал на общем собрании, но не участвовал. После того, как собрание было проведено, составлен протокол, была обнаружена счетная ошибка: общая площадь домов № 117-123 по ул. А. Невского указана больше, чем по данным техпаспорта, поскольку площадь, занимаемая поликлиникой, была учтена дважды. Данную счетную ошибку исправили, составив второй протокол. Полагают, что какие-либо права истца, как правообладателя помещения, данным протоколом не были нарушены. Представили письменные возражения на иск, просят ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1» в иске отказать.

Ронжина Е.В. не согласилась с исковыми требованиями ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1», дала объяснения, в целом аналогичные данным Данильченко О.В., просит в иске отказать.

Представитель третьего лица – Комитета городского хозяйства администрации Городского округа «Город Калининград» на судебное заседание не явился, о дате и времени рассмотрения извещен надлежаще, об отложении рассмотрения не ходатайствовал.

Явившиеся на судебное заседание третьи лица: Матвеева И.П., Дементьева Е.В., Романович А.В., Агапонько Е.В. не согласились с исковыми требованиями ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1» полностью, пояснили, что общее собрание собственников состоялось 18.09.2014 г. во дворе дома, на нем присутствовали собственники квартир. После того, как голосовали на собрании, все присутствовавшие собственники также письменно указывали свои решения по повестке дня и расписывались.

Остальные участники рассмотрения – третьи лица по делу, на судебное заседание не явились, о дате и времени рассмотрения извещены надлежаще, об отложении рассмотрения дела не ходатайствовали.

Заслушав объяснения сторон, третьих лиц, исследовав письменные материалы дела и дав им оценку, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 44 – 46, 48 ЖК РФ, к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: … 4) выбор способа управления многоквартирным домом; 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. 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 решений: о реконструкции многоквартирного дома, строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме; о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им; о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме, как лично, так и через своего представителя. 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.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Согласно ст. 45 ЖК РФ, 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. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан 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 соответствии со 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 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ 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 порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, 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.

Как установлено в процессе рассмотрения, видно из документов, предоставленных сторонами, по инициативе собственника квартиры № жилого дома № 123 по ул. А. Невского в г. Калининграде Данильченко О.В., 18.09.2014 г. состоялось общее собрание собственников многоквартирного дома № 117 – 123 по ул. А. Невского г. Калининграда, с Повесткой дня: 1)Выбор председателя и секретаря общего собрания; 2) Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УКЛР»; 3)Выбор способа управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 161 ЖК РФ - управление управляющей организацией; 4) Выбор управляющей организации - ООО «ЖЭУ - 23»; 5)Утверждение договора управления многоквартирным домом и перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; 6)Утверждение размера платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в размере 10,05 за 1 м. кв.; 7)Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний путём размещения соответствующего объявления на доске объявлений.

Указанным Общим собранием были приняты, в том числе, решения:
1) Председателем собрания была избрана Данильченко О.В., секретарем – Ронжина Е.В.; 2) Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УКЛР»; 3) В качестве способа управления многоквартирным домом, избрали способ управления, в соответствии со ст. 161 ЖК РФ - управление управляющей организацией; 4) В качестве управляющей домом организации выбрана управляющая компания ООО «ЖЭУ-23»; 5) Утверждён договор управления многоквартирным домом и перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома; 6) Утверждён размер платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в размере 10,05 за 1 м. кв.; 7) Утверждён порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний путём размещения соответствующего объявления на доске объявлений.

Анализируя доводы искового заявления ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1», пояснения сторон, третьих лиц, данные в процессе судебного рассмотрения дела, а также представленные письменные материалы, оценивая их в совокупности, суд приходит к следующему.

По итогам Собрания были составлены два Протокол общего собрания собственников без номера от 18.09.2014 г.: в период до 03.10.2014 г. и до 08.10.2014 г. Оба указанных протокола содержат указание на очно-заочную форму голосования.

В то же время установлено, что Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, 117-123 проводилось единожды, 18.09.2014 г. Данное собрание проводилось в форме очного голосования, что свидетельствует из представленных документов, Уведомления о собрании, объяснений ответчиков и третьих лиц. То обстоятельство, что одновременно с личным голосованием на собрании по вопросам повестки дня участвующие в нем собственники письменно указывали свои решения по вопросам повестки дня и заверяли данные решения своими подписями (что видно из «Подсчета голосов собственников помещений многоквартирного дома по ул. А. Невского, 117-123 к протоколу собрания от 18.09.2014 г.)), не свидетельствует о том, что указанное общее собрание собственников проводилось в форме заочного голосования, и не противоречит положениям ст. ст. 44-46 ЖК РФ. В общем собрании лично принимали участие собственники помещений в многоквартирном доме № 117-123 по ул. А. Невского, указанные в Протоколе общего собрания и приложения к нему. Доказательств обратного истцом, оспаривающим решения общего собрания от 18.09.2014 г., иными участниками рассмотрения не представлено, в судебном заседании не добыто.

Как следует из указанных Протоколов, в первоначально составленном Протоколе (копия которого была заверена ООО «ЖЭУ-23» 03.10.2014 г.) общая площадь помещений многоквартирного дома № 117-123 по ул. А. Невского составляет 4097,7 кв. м. В позднее составленном Протоколе (копия которого была заверена ООО «ЖЭУ-23» 08.10.2014 г.) общая площадь многоквартирного дома № 117-123 по ул. А. Невского составляет 3405,4 кв. м.

Как следует из указанных протоколов, с учетом пояснений сторон, данных учетно-технической документации о площадях жилых и нежилых помещений и совокупной площади помещений в многоквартирном жилом доме № 117-123 по ул. А. Невского в г. Калининграде, площадь помещений в многоквартирном жилом доме № 117-123 по ул. А. Невского в г. Калининграде составляет 3405,4 кв.м., площадь нежилых помещений, правообладателем которых является ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1», составляет 692,3 кв.м.

При таких обстоятельствах, протокол Общего собрания от 18.09.2014 г., составленный до 03.10.2014 г. и содержащий данные об общей площади помещений многоквартирного дома № 117-123 по ул. А. Невского в размере в 4097,7 кв. м., содержит ошибочные данные о площади помещений указанного многоквартирного дома, что связано с тем, что, действительно, площадь нежилых помещений ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1» была включена в расчет общей площади помещений многоквартирного дома № 117-123 дважды, в результате технической ошибки. Площадь указанных нежилых помещений составляет 692,3 кв.м., площадь дома без учета площади данных нежилых помещений составляет 2713,1 кв.м. Таким образом, исходя из площади многоквартирного жилого дома в 3405,4 кв.м. и следует исчислять количество голосов собственников, принявших участие в общем собрании.

С учетом этого, суд полагает обоснованными и нашедшими свое подтверждение в судебном заседании доводы ответчиков о том, что Протокол Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, 117-123 от 18.09.2014 г., содержащий указание на общую площадь помещений дома в 4097,7 кв.м., содержит неверные сведения о площади помещений дома, в результате арифметической ошибки при подсчете площадей. Позднее изготовленный по результатам общего собрания Протокол содержит верные сведения о площади помещений в многоквартирном доме.

В силу положений ст. 44 ЖК РФ, в голосовании по повестке дня общего собрания собственники помещений в жилом доме № 117-123 должны были принять участие собственники помещений площадью не менее 1702,1 кв. м. (= 1 кв. м

В общем собрании, что не оспаривается сторонами, и видно из «подсчета голосов собственников» к протоколу собрания от 18.09.2014 г., приняли участие собственники помещений площадью 2106,8 кв. м., и, соответственно, обладающие 2106,8 голосов на общем собрании собственников. Таким образом, собственники, принявшие участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 117-123 по ул. А. Невского г. Калининграда, проведенного в форме очного голосования, обладали более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в указанном многоквартирном доме. Таким образом, кворум для проведения общего собрания собственников жилого многоквартирного дома № 117-123 по А. Невского г. Калининграда от 18.09.2014 г. имелся.

Анализируя все доказательства в совокупности, суд пришел к выводу о том, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 117-123 по ул. А. Невского г. Калининграда, проведенное 18.09.2014 г., в форме очного голосования, имело необходимый кворум, и было правомочным принимать вышеуказанные решения. То обстоятельство, что по результатам указанного Общего собрания были составлены два протокола от одной даты, свидетельствует не о проведении двух общих собраний с аналогичной повесткой, а о допущении лицами, составлявшими протокол технической ошибки при подсчете площади дома и помещений в доме и ненадлежащем способе исправления данной технической ошибки. При этом, в общем количестве голосов лиц, принявших участие в общем собрании, проголосовавших за решения, как протокол, содержащий ошибку в указании общей площади многоквартирного жилого дома, так и изготовленный впоследствии протокол, содержащий верные данные о площадях, расхождений не содержат.

Доказательств того, что на дату вынесения оспариваемых решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 117-123 по А. Невского г. Калининграда от 18.09.2014 г. собственники, принявшие участие в данном собрании, в форме очного голосования, обладали менее, чем 50 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме, истцом, в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ, не представлено, в судебном заседании не добыто.

На основании вышеустановленного, правовые основания для признания недействительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 117-123 по ул. А. Невского в г. Калининграде от 18 сентября 2014 года, – отсутствуют. При установленных судом обстоятельствах, само по себе составление

двух протоколов одного собрания, один из которых содержит заведомо неправильную информацию об общей площади помещений многоквартирного жилого дома, не свидетельствует о недействительности решений собственников помещений, принятых на общем собрании в установленном порядке.

Как следует из материалов дела, не оспаривалось истцом, о дате, времени и месте проведения общего собрания, его форме и повестке дня истец – ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1», был извещен в установленном законом порядке, чего не оспаривал в процессе рассмотрения, в связи с чем имел возможность принять участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 117-123. Как установлено и также не оспаривалось стороной истца, сотрудник ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1» явился на общее собрание собственников 18.09.2014 г., однако, не принимал участия в собрании и голосовании по вопросам повестки дня, поскольку не был обеспечен работодателем документом, подтверждающим его право принимать участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома 117-123 по ул. А. Невского.

Доказательств того, что решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 117-123 по ул. А. Невского, в том числе, в части прекращения договора управления с управляющей организацией ООО «Управляющая компания Ленинградского района» и избрания для управления домом другой управляющей организации – ООО «ЖЭУ-23» и заключения с ней договора управления, нарушены права и законные интересы правообладателя нежилого помещения в доме – ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1», в судебном заседании не добыто, истцом не представлено. Также, в нарушение ст. 56 ГПК РФ, истцом не представлено доказательств того, что решения, принятые общим собранием собственников помещений 18.09.2014 г., повлекли причинение ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1» каких-либо убытков.

Таким установлено, видно из представленных документов, что голосование ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1» не могло повлиять на результаты голосования, поскольку площадь нежилых помещений в многоквартирном доме № 117-123 по ул. А. Невского, правообладателем которых является ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1», составляет 6922,3 кв.м., в то время как в общем собрании собственников приняли участие собственники помещений площадью 2106,8 кв. м., обладающие 2106,8 голосов на общем собрании собственников. Допущенные нарушения при проведении общего собрания собственников помещений в доме № 117-123, в части составления протокола общего собрания, не являются существенными.

С учетом этого, исковые требования ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1» о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 117-123 по ул. А. Невского в г. Калининграде от 18 сентября 2014 года – удовлетворению не подлежат. С учетом этого, а также того, что Протоколы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 117-123 по ул. А. Невского от 18 сентября 2014 года не могут быть признаны недействительными отдельно от решений вышеуказанного общего собрания, зафиксированных в данных протоколах, требования истца о признании недействительными Протоколов (основного и дополнительного) от 18 сентября 2014 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 117-123 по ул. А. Невского в г. Калининграде – удовлетворению не подлежат.

На основании ст. 98 ГПК РФ, не подлежат удовлетворению требования ГБУЗ Калининградской области «Городская поликлиника № 1» о взыскании с ответчиков суммы государственной пошлины, уплаченной истцом.

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

РЕШИЛ:

Иск Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Калининградской области «Городская поликлиника № 1» к Данильченко Ольге Владимировне, Ронькиной Екатерине Валерьевне о признании недействительными решений общего собрания, Протоколов (основного и дополнительного) от 18 сентября 2014 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 117-123 по ул. А. Невского в г. Калининграде, в форме очно-заочного голосования, взыскании суммы государственной пошлины, – оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд в течение месяца с даты принятия решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 27 апреля 2015 года.

Судья:
Копия верна.
Судья:



