

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Пермского краевого суда в составе председательствующего судьи Киселевой Н.В., судей Судневой В.Н. и Кузнецовой Г.Ю., при секретаре Мартиной Н.А. рассмотрела в открытом судебном заседании в г.Перми 25 декабря 2013 года дело по апелляционной жалобе Лебедевой Анны Павловны и Шидловской Ольги Алексеевны на решение Чайковского городского суда от 26.09.2013 г., которым постановлено:

«Отказать в удовлетворении иска Лебедевой Анны Павловны, Власовой Александровны Павловны, Шидловской Ольги Алексеевны к Килиной Ольге Фадеевне, Авериной Веры Николаевне о признании незаконным и отмене решения общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г.Чайковский, ул.Ленина,74 от 08.10.2012 г.»

Заслушав доклад судьи Киселевой Н.В., объяснения представителя истцов Князевой М.И., проверив дело, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 74, расположенного по ул.Ленина в г.Чайковском, от 08.10.2012 г. было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора управления домом с ООО «Городская управляющая компания», выбран способ управления домом в виде управления управляющей организацией и выбрана управляющая организация – ООО «Теплотекс».

Не согласившись с данным решением, Лебедева А.П., Власова А.П. и Шидловская О.А., как собственники квартир № 9,13 и 20, обратились в суд с иском к Килиной О.Ф. и Авериной В.Н., являвшимся инициаторами проведения собрания, о признании его недействительным. Требование мотивировали тем, что собрание было проведено с нарушением требований Жилищного кодекса РФ. О проведении собрания они не были уведомлены. На собрании отсутствовал кворум. Кроме того, договор был расторгнут с ООО «Городская управляющая компания», в то время как управляющей компанией в тот период времени являлось ЗАО «Городская управляющая компания «Текстильщики». Принятое решение препятствует управлению домом надлежаще избранной управляющей компании.

В судебном заседании истцы не присутствовали. Их представитель Князева М.И. настаивала на удовлетворении требования.

Ответчица Аверина В.Н. и представитель ответчиков Коротеев Ф.В. иск не признали.

Ответчица Килина О.Ф. в судебном заседании не присутствовала.

Представитель третьего лица ЗАО «Городская управляющая компания «Текстильщики» Кокорина Г.Г. поддержала заявленные требования

Представитель третьего лица ООО «Теплотекс» в судебном заседании не присутствовал.

Судом постановлено указанное выше решение.

В апелляционной жалобе Лебедева А.П. и Шидловская О.А. просят отменить решение суда. Судом был сделан неправильный вывод о том, что им было известно о состоявшемся собрании. Неправомерно суд не принял во внимание пояснения представителя ЗАО «Городская управляющая компания «Текстильщики» о том, что именно данная компания оказывает услуги по управлению домом и о том, что расторжение договора произошло с нарушением требований закона. Собрание не должно было производиться в заочной форме, поскольку очного собрания не было. Также их голоса могли повлиять на результат голосования. Принятым решением им причинены убытки в виде обязанности вносить плату ненадлежащей управляющей компании.

Судебная коллегия считает решение суда подлежащим отмене ввиду неправомерного определения судом обстоятельств, имеющих значение и неправильным применением норм материального права (п.1,4 ч.1 ст.330 ГПК РФ).

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным жилым домом № 74 по ул.Ленина в г.Чайковском ранее осуществлялось ООО «Городская управляющая компания».

10 мая 2012 года на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по ул.Ленина,74 было принято решение о расторжении договора управления домом с ООО «Городская управляющая компания». В качестве управляющей компании выбрано ЗАО «Городская управляющая компания «Текстильщики».

На основании данного решения собственников дома было составлено 01 июня 2012 года соглашение о передаче обществом с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания» закрытому акционерному обществу «Городская управляющая компания «Текстильщики» функций по управлению домом с 01 июня 2012 года.

01 июня 2012 года рядом собственников квартир, расположенных в доме по ул.Ленина,74, были заключены с ЗАО «Городская управляющая компания «Текстильщики» договоры на управление домом.

08 октября 2012 года собственниками помещений многоквартирного дома по ул.Ленина,74 было проведено заочное собрание, по результатам которого принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора управления домом с ООО «Городская управляющая компания», выбрана для управления домом управляющая организация ООО «Теплотекс».

Принимая решение об отказе истцам в удовлетворении требования о признании недействительным решения общего собрания от 08.10.2012 г., суд исходил из того, что ими был пропущен срок исковой давности на обращение в суд с таким требованием.

Судебная коллегия считает данный вывод суда ошибочным.

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 участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление с таким обжалованием может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Делая вывод о пропуске шестимесячного срока на обращение в суд, суд исходил из того, что о принятом решении истцам стало известно 10 октября 2012 года при проведении общего собрания собственников многоквартирного дома.

Как следует из протокола общего собрания от 10.10.2012 г., которое проводилось через два дня после собрания, на котором было принято решение о смене управляющей компании, его повесткой являлся вопрос «О фальсификации результатов заочного голосования собственников дома, проведенном 08 октября 2012 года...».

К данному протоколу приложен «Список жильцов дома, не желающих менять управляющую компанию ЗАО «Текстильщик»». В указанном списке имеется запись Власовой А.П. То есть, действительно, Власовой А.П. с 10.10.2012 г. было известно о принятом 08.10.2012 г. решении. Следовательно, обратившись в суд 30.05.2013 г., Власова А.П. пропустила срок для оспаривания решения собрания от 08.10.2012 г.

Вместе с тем вывод суда о том, что срок пропущен также истцами Лебедевой А.П. и Шидловской О.А., является ошибочным.

В названном выше Списке указана фамилия Лебедевой А.П. Однако подпись под данной фамилией отсутствует. Сама истица оспаривает факт ознакомления ее с указанным списком. То есть в материалах дела отсутствуют достоверные доказательства того, что Лебедевой А.П. уже 10.10.2012 г. было известно о состоявшемся 08.10.2012 г. решении. Доводы Лебедевой А.П. о том, что о состоявшемся решении она узнала в середине мая 2013 года, не опровергнут.

При этом вообще отсутствует в Списке фамилия Шидловской О.А. Как следует из материалов дела, фактически истица в г.Чайковском не проживает. В указание

принадлежащей истце, проживает ее мать Шмакова Л.И., которая и расписалась в списке лиц, несогласных с результатами решения собрания от 08.10.2012 г. Однако в обстоятельство, что о принятом решении было известно матери Шидловской О.А., свидетельствует о том, что об этом было известно и самой истце. Какой-либо обязанности у Шмаковой Л.И. ставить в известность собственника квартиры Шидловскую О.А. о принимаемых собственниками помещений решениях, не имелось. Доверенность на представление ее интересов при проведении собраний Шидловская О.А. Шмаковой Л.И. не выдавала.

Таким образом, поскольку в материалах дела отсутствуют достоверные доказательства того, что Лебедевой А.П. и Шидловской О.А. о состоявшемся решении общего собрания собственников от 08.10.2012 г. было известно ранее января 2013 года, вывод суда о пропуске истцами срока на обращение в суд является неправильным. Соответственно, неправильным является и вывод суда о том, что данное обстоятельство является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении требований.

Помимо вывода о пропуске истцами срока на обращение в суд, судом был сделан также вывод о том, что голосование истцов не могло повлиять на результаты принятого решения, допущенные нарушения являются незначительными и принятым решением истцам не причинены убытки.

Судебная коллегия считает, что в данном случае у суда не имелось оснований для применения положений ч.6 ст.46 ЖК РФ о том, что 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.

Говоря о незначительности нарушений при проведении собрания, суд не указал в своем решении, какие именно нарушения были допущены, вследствие чего из решения невозможно сделать какой-либо вывод о значительности либо незначительности таких нарушений.

Вместе с тем судебная коллегия считает, что сам по себе факт проведения собрания именно путем заочного голосования уже является существенным нарушением закона.

В соответствии с ч.1 ст.47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Из содержания данной нормы права следует, что собственники помещений должны принять меры по проведению собрания в многоквартирном доме путем совместного на нем присутствия. И только в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

Как следует из материалов дела, собрание собственников помещений многоквартирного дома проводилось 08.10.2012 г. в форме заочного голосования. При этом ответчиками не было представлено доказательств того, что проведению собрания в форме заочного голосования предшествовало проведение общего собрания с той же повесткой путем совместного присутствия. Более того, представитель ответчиков и не оспаривал то обстоятельство, что общее собрание в форме совместного присутствия

собственников с той же повесткой, которая рассматривалась 08.10.2012 г. не проводилось.

Кроме того, как уже было указано выше, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 10.05.2012 г., которое не было отменено или признано недействительным, управляющей организацией, которая должна управлять домом, было избрано ЗАО «Городская управляющая компания «Текстильщики», а договор с ООО «Городская управляющая компания» расторгнут.

Однако 08.10.2012 г. собственниками расторгается договор на управление домом именно с ООО «Городская управляющая компания» и избирается новая управляющая организация – ООО «Теплотекс». При том, что с ООО «Городская управляющая компания» договор был расторгнут уже решением собрания от 10.05.2012 г., а договор с ЗАО «Городская управляющая компания «Текстильщики» расторгнут не был.

То есть, не расторгнув договор управления с одной управляющей организацией (ЗАО «Городская управляющая компания «Текстильщики»), собственники помещений многоквартирного дома избрали другую управляющую организацию (ООО «Теплотекс»).

Таким образом, управление домом одновременно на основании решения от 10.05.2012 г. и решения от 08.10.2012 г. должно осуществляться двумя управляющими организациями, что противоречит положениям ч.9 ст.161 ЖК РФ, согласно которой многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Соответственно, решение собственников помещений многоквартирного жилого дома является недействительным. Как уже было указано выше, у собственников отсутствовали основания для проведения собрания путем заочного голосования и, кроме того, само решение собственников об избрании в качестве управляющей организации ООО «Теплотекс» противоречит требованиям ч.9 ст.161 ЖК РФ.

При таких обстоятельствах решение суда не может быть признано законным и обоснованным, оно подлежит отмене с принятием по делу нового решения об удовлетворении заявленных требований.

Руководствуясь ст.328 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А :

Решение Чайковского городского суда от 26.09.2013 г. отменить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 74, расположенного по ул.Ленина в г.Чайковском, от 08.10.2012 г.

Председательствующий: подпись

Судьи: подписи

Копия верна. Судья Киселева Н.В.;

