

Исх. № 52/С20-10 от 16.07.2020

Химкинский городской суд Московской области

Истец 1: Малинина Виктория Николаевна

Истец 2: Купцов Андрей Александрович

Истец 3: Попова Светлана Ивановна

Истец 4: Корнеева Ольга Викторовна

Представитель истцов: Попов Александр Олегович
E-mail: juristpopov@gmail.com

Ответчик: Горпинченко Нина Михайловна
141401, Московская область, г. Химки, ул.
Юннатов, д. 11, кв. 158

Третье лицо 1: МУП «ЖИЛИЩНИК Г.О. ХИМКИ»
ОГРН 1125047002497, ИНН 5047130999
141402, Московская область, Юбилейный пр-т, д. 67, корп. Б

Третье лицо 2: ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»
ОГРН 1045003352261, ИНН 5018092629
Место нахождения: 143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Братьев Горожанкиных, д. 25
Почтовый адрес: 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, корп. 1, технопарк «Обрита-2», корпус «Бета», этаж 7

Цена иска: Неимущественное требование

Госпошлина: 300 руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании недействительными решений (протокола) общего собрания собственников многоквартирного дома

Истцы являются собственниками квартир в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Юннатов, д. 11.

Путем подделки протоколов (решений) собственников и вопреки их воли управление многоквартирным домом пытается захватить МУП «ЖИЛИЩНИК Г.О. ХИМКИ».

Решением Химкинского городского суда Московской области от 02.07.2019 по делу № 2-1656/2019 были признаны недействительными решения внеочередного общего собрания собственников дома, оформленные протоколом от 15.11.2018 № 2/18/Ю-11, о выборе управляющей компанией дома МУП «ЖИЛИЩНИК Г.О. ХИМКИ», инициатором которого якобы выступила ответчик Горпиниченко Н.М. Суд по данному делу установил, что

собственники многоквартирного дома решения (бюллетени) не подписывали, участия в собрании не принимали, о проведении собрания как и о его результатах не оповещались, уведомлений в местах общего пользования не размещалось.

Решением Химкинского городского суда Московской области от 20.09.2019 по делу № 2-1995/2019 были признаны недействительными решения внеочередного общего собрания собственником дома, оформленные протоколом от 24.02.2019, о выборе управляющей компанией дома МУП «ЖИЛИЩНИК Г.О. ХИМКИ», инициатором которого снова якобы вступила ответчика Горпиниченко Н.М. Суд по данному делу также установил, что собственники квартир участия в собрании не принимали, никаких документов не подписывали, содержащиеся в решении (бюллетене) собственников подписи им не принадлежат.

Несмотря на то, что данные судебные решения были предметом рассмотрения апелляционной инстанции и оставлены в силе, истцам стало известно, что протоколом № 01/19/Ю-11 от 16.05.2019 внеочередного общего собрания собственников дома в форме очно-заочного голосования по инициативе того же ответчика Горпиниченко Н.М. собственники якобы в очередной раз выбрали управляющей компанией дома МУП «ЖИЛИЩНИК Г.О. ХИМКИ».

Однако фактически никакое собрание не созывалось и не проводилось, решения о выборе МУП «ЖИЛИЩНИК Г.О. ХИМКИ» собственники не принимали. Напротив собственники помещений дома избрали на своем общем собрании другую управляющую компанию дома — ООО «ЖЭУ» — и в настоящее время реализуют соответствующее решение. При этом подписи истцов Купцова А.А. и Поповой С.И. на решениях (бюллетенях) общего собрания от 16.05.2019 являются поддельными.

Таким образом, протокол № 01/19/Ю-11 от 16.05.2019 внеочередного общего собрания собственников сфальсифицирован и не соответствует действительной воли собственников дома. В связи, с чем истцы вынуждены защищать свои права и законные интересы в судебном порядке путем подачи настоящего иска.

В силу **ст. 44 ЖК 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.

Согласно **ч.ч. 2, 7 ст. 45 ЖК РФ** общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме созывается по инициативе любого из собственников либо управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом.

Частью 4 ст. 45 ЖК РФ предусмотрено, что собственник или 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 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 сообщении о созыве общего собрания собственников должна быть указана информация, предусмотренная **ч. 5 ст. 45 ЖК РФ**, а именно: 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.

В соответствии с **ч. 3 ст. 45 ЖК РФ** общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум) принимать решения, если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

При этом согласно **ч. 1 ст. 48 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.

Согласно **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, а по отдельным вопросам — квалифицированным большинством.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (**ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ**).

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником или 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 (**ч. 3 ст. 46 ЖК РФ**).

Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания (**ч. 4 ст. 46 ЖК РФ**).

В соответствии с **ч. 5 ст. 46 ЖК РФ** решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном ЖК РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Согласно **ч. 4 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 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.

В соответствии с **ч. 6 ст. 181.4 ГК РФ** лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу. Участники соответствующего гражданско-правового сообщества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

В силу **ст. 181.5 ГК РФ** если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; 2) принято при отсутствии необходимого кворума; 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Также согласно **ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ** 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 (п. 3 ст. 181.2 ГК РФ).

В соответствии с **п. 119 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 «О применении судами некоторых положений раздела I части ГК РФ»** ничтожное решение собрания, а равно оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительны с момента их принятия (пункт 7 статьи 181.4 ГК РФ).

Как следует из обстоятельств дела, собственники многоквартирного дома, в том числе указанные в протоколе № 01/19/Ю-11 от 16.05.2019 в качестве председателя и секретаря собрания, фактически не созывали и не проводили никакого общего собрания, бюллетеней голосования не оформляли и не принимали решений, предусмотренных его повесткой.

Ответчик Горпинченко Н.М. является пожилым человеком и в силу своего возраста не может инициировать и проводить общие собрания собственников. При этом ее подпись отличается на поддельных и оспариваемом протоколах и очевидно также выполнена от ее имени другим лицом, т. е. подделана.

Таким образом, общее собрание собственников многоквартирного дома, оформленное указанным протоколом, не отражает реальное волеизъявление собственников дома и проведено в нарушение всех положений действующего законодательства, включая требований к его инициатору, порядку извещения и проведения, наличия кворума, голосования (принятия решений) собственниками или их полномочными представителями, а также доведения информации о результатах голосования и итогах общего собрания. Данные нарушения влекут полную ничтожность решений общего собрания, а также являются основанием для признания их судом недействительными.

Протоколом № 1 от 06.01.2017 общего собрания собственников помещений дома было принято решение (вопрос 10) определить способом уведомления собственников через размещение информации на информационных досках на первом этаже подъезда. Соответствующим способом согласно **ч. 6 ст. 181.4 ГК РФ** собственники помещений дома проинформированы о возможности присоединиться к настоящему иску.

Государственная пошлина за истцов в равных долях оплачена представителем, уполномоченного на это прилагаемыми судебными доверенностями.

На основании вышеизложенного,

ПРОСИМ:

Признать недействительными (ничтожными) решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Юннатов, д. 11, в форме очно-заочного голосования, оформленные протоколом № 01/19/Ю-11 от 16.05.2019.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Оригиналы почтовых чеков об отправке иска сторонам по делу на ___ л.
2. Оригинал чек-ордера и квитанции об уплате госпошлины на 2 л.

3. Нотариальные копии доверенностей представителя на 3 л.
4. Копии документов о собственности и паспортов истцов на ___ л.
5. Копия протокола общего собрания от 06.01.2017 на 12 л.
6. Копия протокола общего собрания от 15.11.2018 на 4 л.
7. Копия решения Химкинского городского суда от 02.07.2019 на 6 л.
8. Копия протокола общего собрания от 24.02.2019 на 5 л.
9. Копия решения Химкинского городского суда от 20.09.2019 на 4 л.
10. Копия протокола общего собрания от 16.05.2019 на 5 л.
11. Объявление для собственников о предъявлении настоящего иска на 1 л.
12. Фотографии, подтверждающее размещение объявления на стендах в доме на 1 л.

Представитель истцов

А.О. Попов