

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 сентября 2021 г.

г. Видное Московской области

Видновский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Побединской М.А.,
при секретаре Кельциной А.В.,
с участием: представителя истцов и третьих лиц Боярского Е.П., представителя
ответчиков Апольской А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Дрюк Елены Вячеславовны к Веселову Дмитрию Вячеславовичу, Дунайской
Татьяне Владимировне о признании недействительным решения общего
собрания собственников помещений многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

Дрюк Е.В. обратилась в суд с исковым заявлением к Веселову Д.В.,
Дунайской Т.В. о признании недействительными решений внеочередного
общего собрания собственников помещений, проведённого в заочной форме, в
многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область,
г. Видное, ул. Олимпийская дом 1 корпус 1 (далее – МКД), оформленных
Протоколом №1 от 04.08.2020.

В обоснование исковых требований истцом указано, что она является
собственником квартиры №43, общей площадью: 52,4 кв. м., расположенной по
адресу: 142703, Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская дом 1 корпус
1, право собственности № 50:21:0010217:4668-50/021/2018-4 от
01.08.2018 подтверждается представленной в материалы дела выпиской из
ЕГРН. 14.08.2020 истцу стало известно о проведённом в период с 04.07.2020
по 04.08.2020 заочного внеочередного общего собрания собственников
помещений, расположенных в МКД, по адресу: 142703, Московская область, г.
Видное, ул. Олимпийская дом 1 корпус 1, по результатам которого были
оформлены решения в форме оспариваемого Протокола №1 от 04.08.2020.
Участия в указанном заочном голосовании истец не принимала, по причине
того, что не была уведомлена инициаторами голосования о его проведении, а
так же не была уведомлена о результатах голосования, способе и месте
ознакомления с материалами собрания. Так же истец указала, что в числе
прочих инициаторов собрания инициатором и председателем собрания является
ответчик Веселов Д.В., инициатором и секретарем собрания является ответчик
Дунайская Т.В. Просила суд признать недействительными решения,
оформленные Протоколом №1 от 04.08.2020, внеочередного общего собрания
собственников, проведённого в заочной форме.

В судебное заседание истец Дрюк Е.В., не явилась, о времени и месте
слушания дела извещена надлежащим образом, направила в суд своего
уполномоченного представителя Боярского Е.П. действующего на основании

доверенности, который исковые требования поддержал, просил иск удовлетворить.

Ответчики Веселов Д.В. и Дунайская Т.В. в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом, направили в суд своего уполномоченного представителя – Апольскую А.В., действующую на основании доверенностей, оформленных от каждого из ответчиков.

Третьи лица по делу, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Радионов И.Ю., Кабирова И. А., Азарина А.А. Шукюров Р.Ш. Оглы., Лысов О.В., Купреева С.В., Капитонова О.Н., Ковалев А.С., Ковалинский А.Ф., Козлов Р.В., Витковская Ю.О., Алешичева Н.Н., Алешичев В.В., Борович Е.Г., Горная О.А., Савельев А.В., Удальцова А. В., Торжкова Е.Н., Харкевич К.В., Харкевич Р.И., Вихров Д.В., Зубковская Р.Н., Будько С. В., Бужор И.В., Финогеева С.Р., Шепелева С.Е., Ушаков Д.А., Капитонова О. Н., Хвостиков Ю. А., Сидненко Е. В., Макаревич Д.А., Транцева М. Е. Бояркина Т. К., Рыжикова Д.А., Чуркова М. Ю., в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом, направили в суд своего уполномоченного представителя - Боярского Е.П. действующего на основании доверенностей, оформленных от каждого из третьих лиц.

Третьи лица по делу, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора ООО «Тройка Комфорт» и ГУМосковской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" о времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом, в судебное заседание не явились, причину неявки суду не сообщили.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, заслушав показания свидетелей, исследовав материалы дела, суд считает иск подлежащим удовлетворению, по следующим основаниям.

Защита жилищных прав гарантируется положениями ст. 11 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом в соответствии со ст.11 ЖК РФ защита жилищных прав может осуществляться, в том числе, путем восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения, и данный способ защиты подлежит применению только в случае, когда имеет место реальное нарушение законных прав и интересов лица, требующего их защиты.

В силу ч. 1 ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

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

В соответствии с ч. 3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (ч. 1 ст. 37 ЖК РФ).

Исходя из положений ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участия в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Пунктом 1 ст.181.3 ГК РФ определено, что решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

Из совокупного анализа приведенных выше правовых норм следует, что решение собственников помещений в многоквартирном доме может быть признано судом недействительным в случае нарушения порядка проведения собрания при наличии следующих условий: заявление о признании решения собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть подано собственником помещения, не принимавшим участия в собрании или голосовавшим против такого решения; голосование такого собственника могло повлиять на результаты голосования; нарушения, допущенные при проведении собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются существенными; решением собрания нарушены права и законные интересы собственника помещения, обжалующего решение собрания; решение собственников повлекло за собой причинение убытков собственнику, обжалующему подобное решение.

Судом установлено, что истец является собственником квартиры №43, общей площадью: 52,4 кв. м., расположенной в многоквартирном жилом доме по адресу: 142703, Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская дом 1 корпус 1, право собственности № 50:21:0010217:4668-50/021/2018-4 от 01.08.2018 подтверждается представленной в материалы дела выпиской из ЕГРН, в связи с чем, истец обладает правом на обжалование решения общего собрания собственников помещений в данном доме, что не оспаривалось сторонами по делу. Участия в собрании истец не принимала.

Из материалов дела следует, что в период с 04.07.2020 года по 04.08.2020 года собственниками многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: 142703, Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская дом 1 корпус 1, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования, по результатам которого были оформлены

решения собственников, в форме оспариваемого Протокола №1 от 04.08.2020 года, в частности, указанным протоколом оформлены следующие решения:

1. Избран председатель собрания: Веселов Дмитрий Вячеславович и секретарь собрания: Дунайская Татьяна Владимировна.

2. Председатель и секретарь собрания наделены полномочиями по подсчету голосов по решениям собственников помещений многоквартирного дома.

3. Выбран способ управления многоквартирным домом №1, корп.1, расположенным по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, улица Олимпийская – управление управляющей организацией.

4. Выбрана кандидатура в качестве управляющей организации - ООО «Тройка Комфорт» ОГРН: 1135027004265, ИНН 5027199657 в многоквартирном доме № 1, корп.1, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, улица Олимпийская.

5. Выбрана управляющая организация ООО «Тройка Комфорт» ОГРН: 1135027004265, ИНН 5027199657 сроком на 3 (три) года в многоквартирном доме № 1, корп.1, расположенном по адресу Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, улица Олимпийская, принято решение заключить договор управления МКД с указанной компанией.

6. Принято решение утвердить условия договора управления многоквартирным домом №1, корп.1, расположенным по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, улица Олимпийская, представленные ООО «Тройка Комфорт».

7. Утвержден размер платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 34,24 руб. за кв. м в многоквартирном доме №1, корп.1, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, улица Олимпийская.

8. Принято решение в течение 10 календарных дней передать управляющей организации ООО «Тройка Комфорт» техническую документацию на многоквартирный дом № 1, корп.1, Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, улица Олимпийская и иные документы, связанные с управлением этим домом.

9. Принято решение о ликвидации Товарищества собственников недвижимости «ХОЛМЫ» (ИНН 5003117920, ОГРН 1165003051036) в связи с изменением способа управления.

10. Принято решение поручить правлению Товарищества собственников недвижимости «ХОЛМЫ» (ИНН 5003117920, ОГРН 1165003051036) совершать все действия, необходимые для осуществления процедуры ликвидации.

11. Принято решение об установлении количества членов совета многоквартирного дома №1, корп.1 расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, улица Олимпийская, в составе четырех человек: Глазуновой Светланы Вячеславовны - собственника кв.№224, Веселова Дмитрия Вячеславовича - собственника кв.№318, Кувакина Алексея Сергеевича - собственника кв.№340, Чечнева Александра Викторовича - собственника кв.№425.

12. Выбран совет многоквартирного дома №1, корп.1, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, улица Олимпийская сроком на 1 (один) год.

13. Принято решение о выборе председателя совета многоквартирного дома №1, корп.1, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, улица Олимпийская- Чечнева Александра Викторовича - собственника кв.№425.

14. Принято решение об утверждении тарифа за услугу «Охрана» в размере 225 руб. 00 коп.с квартиры.

15. Принято решение о внесении услугу «Охрана» в единый платежный документ.

16. Принято решение об утверждении тарифа за услугу «Консьерж» в размере 320 руб.00 коп.с квартиры.

17. Принято решение внести услугу «Консьерж» в единый платежный документ.

18. Принято решение об утверждении тарифа «Обслуживание домофона» в размере 45 руб. 00 коп.с квартиры.

19. Принято решение внести услугу «Обслуживание домофона» в единый платежный документ.

20. Принято решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с «Каширским региональным оператором».

21. Принято решение о предоставлении права управляющей организации передавать в пользование или аренду часть общего имущества многоквартирного дома для размещения оборудования интернет провайдером, размещения оборудования для передачи телевизионного сигнала и т.д.

22. Принято решение об утверждении порядка уведомлений собственников, о решениях, принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 1, корп.1, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, город Видное, улица Олимпийская, путем размещения копий протоколов общих собраний в каждом подъезде многоквартирного дома на информационных стендах, а так же на сайте управляющей компании (www.3-comfort.com) в течение 10 (десяти) дней с момента принятия решения.

В процессе рассмотрения дела представителем истца Боярским Е.П. было заявлено ходатайство об истребовании оригиналов материалов собрания у третьего лица по делу ГУ Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области", судом данное ходатайство удовлетворено, на основании запроса Видновского городского суда Московской области от 06.10.2020 года у третьего лица по делу ГУ Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" были истребованы материалы внеочередного общего собрания собственников, проведенного в заочной форме, в том числе оригиналы бюллетеней голосования(решения) собственников и оспариваемого Протокола №1 от

04.08.2020 года, 05.11.2020 года указанные материалы общего собрания поступили в суд.

В процессе рассмотрения дела истцом было указано, что при анализе материалов общего собрания, а в частности бюллетеней голосования собственников, были обнаружены бюллетени, оформленные неустановленными лицами на имя собственников МКД, в котором поведилось собрание. Опросным способом собственников было обнаружено, что собственники, чьи бюллетени были сфальсифицированы, в действительности не принимали участия в указанном голосовании и указанные бюллетени не подписывали. Протокольным определением суда от 11.12.2020 года, собственники, чьи бюллетени были оформлены неустановленными лицами, по ходатайству представителя истца были привлечены судом к делу в качестве третьих лиц не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Так же, в ходе рассмотрения дела, представителем истца и третьих лиц Боярским Е.П. было заявлено ходатайство о назначении почерковедческой судебной экспертизы подписей в бюллетенях (решениях) собственников, оформленных неустановленными лицами на имя собственников МКД в котором поведилось собрание, поскольку указанные собственники оспаривают подлинность подписей в бюллетенях голосования оформленных без их участия неустановленными лицами, судом данное ходатайство представителя истца и третьих лиц по делу Боярского Е.П., было удовлетворено. Поскольку по указанному ходатайству необходима проверка факта фальсификации подписей собственников (третьих лиц по делу) в указанных бюллетенях голосования, судом в порядке, предусмотренном ст. 186 ГПК РФ была назначена почерковедческая судебная экспертиза, на разрешение которой были поставлены вопросы о том, выполнены ли подписи в бюллетенях голосования, проведенного во время внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская, д.1 корп.1 в заочной форме (Протокол общего собрания №1 от 04.08.2020) от имени собственников, указанных истцом в ходатайстве о назначении экспертизы, или иным лицом. 20 февраля 2021 года судом у третьих лиц по делу были отобраны свободные и экспериментальные образцы подписей, данное процессуальное действие было оформлено протоколом от указанной даты отбора подписей. (20.02.2021). (Том II листы дела: 223-232)

Определением суда от 09.03.2021 года по делу назначена независимая судебная почерковедческая экспертиза на предмет соответствия подлинных подписей, экспериментальных и свободных образцов третьих лиц (собственников) тем подписям, которые проставлены в бюллетенях голосования оформленных неустановленными лицами на имя собственников помещений в бюллетенях, приложенных к Протоколу №1 от 04.08.2020 года внеочередного общего собрания собственников. (Том VIII листы дела: 1-16). В качестве экспертной организации судом была назначена: ООО «СТ-ЭКСПЕРТ» ИНН 7724408238, г. Москва ул. Рязская 13.

В распоряжение экспертов судом были предоставлены материалы гражданского дела № 2- 239/2021, в том числе, все оригиналы бюллетеней

голосования (решения) собственников свободные и экспериментальные образцы подписей третьих лиц по делу, тридцати шести собственников помещений в указанном МКД, в частности следующих лиц: Радионова Ильи Юрьевича; Кабириной Ирины Александровны; Азариной Аллы Андреевны; Шукюорова Рамида Шакироглы, Лысова Олега Викторовича; Купреевой Светланы Васильевны; Витковской Юлии Олеговны; Алешичевой Натальи Николаевны; Алешичева Виктора Васильевича; Боревич Елены Геннадьевны; Савельева Александра Владимировича; Удальцовой Анны Владимировны; Торжковой Елены Николаевны; Харкевич Ксении Валентиновны; Харкевич Романа Игоревича; Вихрова Дениса Валерьевича; Зубковской Риммы Николаевны; Самарьянц Артема Арсеновича; Будько Сергея Вячеславовича; Ларкиной Веры Викторовны; Финогеевой Светланы Рустемовны; Шепелева Сергея Евгеньевича; Капитоновой Ольги Никитичны; Хвостикова Юрия Александровича; Сидненко Евгения Васильевича; Макаревича Дениса Александровича; Транцевой Марины Евгеньевны; Бояркиной Талины Константиновны; Фетисовой Екатерины Геннадьевны; Рыжиковой Дарьи Александровны; Немых Сергея Анатольевича; Чурковой Марины Юрьевны; Котыш Ирины Владимировны, Котыша Сергея Александровича. На время проведения экспертизы производство по делу судом было приостановлено.

Сопроводительным письмом ООО «СТ-ЭКСПЕРТ» № 14 от 10.08.2021 года в материалы дела экспертами было представлено заключение № ССТЭ-68-СТ-3-21 от 09.08.2021 года, в связи с чем производство по делу было возобновлено определением суда от 20.08.2021 года.

По представленному экспертному заключению № ССТЭ-68-СТ-3-21 от 09.08.2021 года, представителем истца в материалы дела представлен математический расчёт действительного количества голосов принявших участие в указанном внеочередном общем собрании собственников, с учётом выявленных экспертами сфальсифицированных бюллетеней. Судом данный расчёт истца проверен, расчёт является математически верным, площади помещений (квартир) собственников, чьи бюллетени были сфальсифицированы, соответствуют данным, находящимся в представленных в материалы дела выписках из единого государственного реестра недвижимости, суд соглашается с данным расчётом истца, ответчиками и третьими лицами по делу представленный расчёт истца не оспаривался, контр расчёт не предоставлялся.

По результатам проведения независимой судебной почерковедческой экспертизы было выявлено и однозначно установлено экспертами, что подписи 30 (тридцати) собственников из указанных выше 36 (тридцати шести) собственников (третьих лиц по делу), на имя которых во время проведения собрания были оформлены бюллетени неустановленными лицами, выполнены не собственниками, а иным лицом в указанных бюллетенях.

Таким образом, при проведении общего собрания были сфальсифицированы бюллетени на имя следующих собственников: Радионова Ильи Юрьевича; Кабириной Ирины Александровны; Азариной Аллы Андреевны; Шукюорова Рамида Шакироглы, Лысова Олега Викторовича; Купреевой Светланы Васильевны; Алешичева Виктора Васильевича; Савельева Александра Владимировича; Удальцовой Анны Владимировны; Торжковой

Елены Николаевны; Харкевич Ксении Валентиновны; Харкевич Романа Игоревича; Вихрова Дениса Валерьевича; Зубковской Риммы Николаевны; Самарьянц Артема Арсеновича; Будько Сергея Вячеславовича; Ларкиной Веры Викторовны; Финогеевой Светланы Рустемовны; Шепелева Сергея Евгеньевича; Капитоновой Ольги Никитичны; Хвостикова Юрия Александровича; Сидненко Евгения Васильевича; Макаревича Дениса Александровича; Транцевой Марины Евгеньевны; Бояркиной Талины Константиновны; Фетисовой Екатерины Геннадьевны; Рыжиковой Дарьи Александровны; Немых Сергея Анатольевича; Чурковой Марины Юрьевны; Котыш Ирины Владимировны, Котыша Сергея Александровича.

Согласно представленному расчёту истца, данные собственники, чьи бюллетени согласно заключению эксперта были однозначно сфальсифицированы (подписи в бюллетенях выполнены не собственниками), владеют общей площадью помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская, д.1, корп.1 в размере: 1 378,2 кв. м., что составляет: 6,01 % от общего числа голосов принявших участие в общем собрании.

Таким образом, указанное количество голосов по сфальсифицированным бюллетеням, которые собственники в действительности не подписывали, не должно учитываться при подсчёте кворума и общего количества голосов принявших участие во внеочередном общем собрании, так как в действительности указанные собственники не принимали участия в собрании и не подписывали бюллетени, однако инициаторами собрания указанные бюллетени учтены при подсчёте голосов на общем собрании, что привело к искажению данных о действительном количестве голосов, принявших участие в собрании.

Как видно из Протокола №1 от 04.08.2020 года внеочередного общего собрания собственников, общее количество голосов (долей) собственников в многоквартирном доме составляет: 22 932, 60 м. кв., что составляет: 100 % от общего числа голосов в многоквартирном доме, данные сведения сторонами по делу не оспаривались и подтверждены представленным истцом в материалы дела разрешением от 28.04.2016 года №RU50-11-4816-2015 на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома расположенного по адресу: Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская, д.1, корп.1.

Так же, в Протоколе №1 от 04.08.2020 года указано количество голосов (долей) собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, указанное количество голосов составляет: 12 114, 25 м. кв., или 52, 83% от общего числа голосов в многоквартирном доме.

При таких обстоятельствах, учитывая количество выявленных экспертами сфальсифицированных бюллетеней, действительное количество голосов принявших участие в указанном внеочередном общем собрании собственников составило: 10 736, 05 м. кв., что составляет: 46,82 % (сорок шесть целых, восемьдесят две сотых) от общего количества голосов в многоквартирном доме, соответственно, необходимый кворум для принятия решений собственниками при проведении собрания отсутствует. Соответственно, все решения

собственников, принятые на внеочередном общем собрании, результаты которого оформлены Протоколом №1 от 04.08.2020 года - не действительны.

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

Соответственно, исходя из указанных выше расчётов действительного количества голосов, принявших участие в указанном внеочередном общем собрании собственников, собрание не правомочно было принимать решение, так как установленный законом кворум для принятия решений на собрании отсутствовал и составил менее 50% от общего числа голосов в многоквартирном доме, в котором проводилось указанное общее собрание собственников.

Кроме того, согласно представленного в материалы дела экспертного заключения № ССТЭ-68-СТ-3-21 от 09.08.2021 года, выполненного ООО «СТ-ЭКСПЕРТ» № 14 от 10.08.2021 года, было выявлено, что подписи 4 (четырёх) из указанных выше 36 (тридцати шести) собственников (третьих лиц по делу) в бюллетенях голосования вероятнее всего выполнены не собственниками, а иным лицом (или лицами), то есть бюллетени подписанные неустановленными лицами, на имя следующих собственников: Витковской Юлии Олеговны; Алепичевой Натальи Николаевны; Борович Елены Геннадьевны; Транцевой Марины Евгеньевны. Согласно выводам, содержащимся в заключении эксперта, по подписям выполненных на имя указанных собственников, однозначно и утвердительно в категорической форме экспертам не удалось ответить на поставленный вопрос из-за простоты строения исследуемых подписей, ограничившей объем содержащегося в ней графического материала. Между тем, вывод сделан экспертом с формулировкой «вероятнее всего выполнен не собственником». С учётом того, что указанные собственники в процессе рассмотрения дела лично подтвердили своими показаниями факт того, что бюллетени они не подписывали и в собрании участия не принимали, представили суду свои экспериментальные образцы подписей, суд полагает, что такой вывод экспертов служит в пользу подтверждения факта подделки подписей указанных собственников, у суда отсутствуют основания не доверять показаниям указанных собственников и представленному заключению эксперта в их совокупности как доказательств по делу, не противоречащих и дополняющих друг друга. Данные четыре собственника владеют общей площадью помещений: 179, 3 м. кв. что составляет: 0,78 % от общего числа голосов в многоквартирном доме.

Общее количество голосов (долей) собственников в многоквартирном доме составляет: 22 932, 60 м. кв., что составляет: 100 % от общего числа голосов в многоквартирном доме. В Протоколе №1 от 04.08.2020 года внеочередного общего собрания собственников указано общее количество голосов (долей) собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании: 12 114, 25 м. кв., что составляет: 52, 83% от общего числа голосов в многоквартирном доме.

Таким образом, учитывая общее совокупное количество выявленных бюллетеней, при анализе которых экспертами сделан вывод: «подпись выполнена не собственником, а иным лицом» (1378,2 кв. м., что составляет 6,01 % от общего количества голосов принявших участие в голосовании), а так же общее количество бюллетеней, при анализе которых экспертами сделан вывод: «вероятнее всего выполнены не собственником, а иным лицом» (179,3 м. кв. что составляет: 0,78 % от общего числа голосов принявших участие в голосовании), общее количество голосов собственников, которые не принимали участия в собрании и не подписывали бюллетени, их голоса не подлежат учёту при подсчёте, составляет: 1 557,5 м. кв., или : 6,79 % от общего числа голосов принявших участие в собрании.

Соответственно, действительное количество голосов принявших участие в указанном внеочередном общем собрании собственников составило: 10 556, 75 м.кв. или 46, 04 % от общего числа голосов в многоквартирном доме. Необходимый кворум для принятия решений собственниками при проведении собрания отсутствует. Соответственно, все решения собственников, принятые на внеочередном общем собрании, результаты которого оформлены Протоколом №1 от 04.08.2020 года - не действительны.

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

Соответственно, исходя из указанных выше расчётов действительного количества голосов собственников, принявших участие в указанном внеочередном общем собрании, собрание не правомочно было принимать решения, так как установленный законом кворум для принятия решений на собрании отсутствовал, а общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании составило менее 50% от общего числа голосов в многоквартирном доме, в котором проводилось указанное общее собрание собственников.

Вместе с тем, истцом был представлен математический расчёт голосов, по тем бюллетеням, которые были оформлены при проведении собрания с нарушениями норм жилищного законодательства. Судом данный расчёт истца проверен, расчёт является математически верным, площади помещений(квартир) собственников, чьи бюллетени были оформлены с нарушением норм жилищного законодательства, соответствуют данным, находящимся в представленных в материалы дела выписках из единого государственного реестра недвижимости, суд соглашается с данным расчётом истца, ответчиками и третьими лицами по делу представленный расчёт истца не оспаривался, контр расчёт не предоставлялся.

Так, по представленным в материалы дела бюллетеням, оформленным на имя собственников квартир: № 49 - Морозова Дмитрия Павловича, № 152 - Листашенковой Юлии Вячеславовны, №284 - Зверева Николая Алексеевича, № 292- Поляковой Натальи Анатольевны, № 305 - Кочеткова Андрея Александровича, отсутствуют обязательные сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на

помещение в соответствующем многоквартирном доме, предусмотренные п.2 ч.5.1 ст. 48 ЖК РФ. Количество голосов, по перечисленным бюллетеням составляет: 235,2 м.кв. или 1,03 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме. (п.2 ч.5.1 ст. 48 ЖК РФ)

Так же, по представленным в материалы дела бюллетеням, оформленным на имя собственников квартир: № 303 - Бородачевой Ольги Александровны, № Келиной Марии Валерьевны, № 353 - Белозеровой Людмилы Игоревны, № 366 –Бедросовой Галины Аксентьевны, № 382 - Павлова Александра Сергеевича, отсутствуют обязательные сведения о лице, участвующем в голосовании, предусмотренные п.1 ч.5.1 ст. 48 ЖК РФ. Количество голосов, по перечисленным бюллетеням составляет: 297 м. кв. или 1,30 % от общего числа голосов принявших участие в голосовании.

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны сведения о лице, участвующем в голосовании. (п.1 ч.5.1 ст. 48 ЖК РФ).

Всего, количество голосов, по представленным в материалы дела бюллетеням, оформленным с нарушениями п.1 и 2 п. 5.1. 48 ЖК РФ, составляет: 532,2м.кв. или 2,33 % от общего числа голосов, принявших участие в голосовании.

Указанные нарушения, допущенные при оформлении бюллетеней с нарушением п.1 и 2 п. 5.1. 48 ЖК РФ, являются существенными и неустранимыми, поэтому количество голосов собственников по данным бюллетеням не может быть учтено, при подсчёте общего количества голосов собственников, принявших участие в общем собрании.

Поскольку общее количество голосов, по бюллетеням которые собственники не подписывали (сфальсифицированным) согласно заключению эксперта составляет: 1 557,5 м. кв. или: 6,79 % от общего числа голосов собственников принявших участие в собрании, а количество голосов, по представленным в материалы дела бюллетеням, оформленным с нарушениями п.1 и 2 п. 5.1. 48 ЖК РФ, составляет: 532,2м.кв. или 2,32 % от общего числа голосов принявших участие в голосовании, то общее количество голосов собственников, которые не подлежат учёту при подсчёте общего количества голосов, принявших участие в собрании, составляет: 2 089, 7 кв.м. или 9,11 % от общего числа голосов собственников принявших участие в собрании.

Общее количество голосов (долей) собственников в многоквартирном доме составляет: 22 932, 60 м. кв., что составляет: 100 % от общего числа голосов в многоквартирном доме. В Протоколе №1 от 04.08.2020 года внеочередного общего собрания собственников указано общее количество голосов (долей) собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании: 12

114, 25 м. кв., что составляет: 52, 83% от общего числа голосов в многоквартирном доме.

Соответственно, итоговое действительное количество голосов собственников, принявших участие в указанном внеочередном общем собрании, составило: 10 024, 55 кв.м. или 43,72% от общего числа голосов в многоквартирном доме. Соответственно, все решения собственников, принятые на внеочередном общем собрании, результаты которого оформлены Протоколом №1 от 04.08.2020 года - не действительны.

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

Соответственно, исходя из указанных выше расчётов итогового действительного количества голосов собственников, принявших участие в указанном внеочередном общем собрании, собрание не правомочно было принимать решения, так как установленный законом кворум для принятия решений на собрании отсутствовал, а общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании составило менее 50% от общего числа голосов в многоквартирном доме, в котором проводилось указанное общее собрание собственников.

Согласно ст. ст. 55, 56, 67 ГПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Оценив имеющиеся в материалах дела доказательства по правилам ст.67 ГПК РФ в их совокупности, суд приходит к выводу о наличии достаточных оснований для признания недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: 142703, Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская дом 1 корпус 1, оформленных Протоколом №1 от 04.08.2020г. внеочередного общего собрания собственников, проведённого в заочной форме.

В процессе рассмотрения дела истцом понесены расходы на оплату услуг экспертов. Согласно справки экспертного учреждения ООО «СТ-ЭКСПЕРТ» выданной истцу о полной оплате услуг эксперта, стоимость проведения экспертизы составила: 730 000 рублей, что так же подтверждается представленными в материалы дела платежными документами: счёт ООО «СТ-ЭКСПЕРТ» № 16 от 06.04.2021 года на сумму: 300 000 (триста тысяч) рублей и чек по операции «Сбербанк онлайн» от 07.04.2021 года об оплате по счёту на сумму: 300 000 рублей, кассовый чек экспертной организации от 08.04.2021 года о получении денег на расчётный счёт на ту же сумму; счёт ООО «СТ-ЭКСПЕРТ» № 17 от 06.05.2021 года на сумму: 210 рублей и чек по операции «Сбербанк онлайн» от 12.05.2021 года об оплате по счёту на сумму: 210 000 рублей, кассовый чек экспертной организации от 13.05.2021 года о получении

денег на расчётный счёт на ту же сумму; квитанция к приходно-кассовому ордеру №135 от 20 июля 2021 года об оплате на сумму: 220 000 рублей.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. На основании изложенного суд считает возможным взыскать судебные расходы на оплату услуг экспертов ООО «СТ-ЭКСПЕРТ» с Ответчиков, распределив указанные судебные расходы между ответчиками в равных долях.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Дрюк Елены Вячеславовны удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Видное, ул.Олимпийская, д.1, корп.1, оформленное протоколом №1 от 04 августа 2020 года внеочередного общего собрания собственников, проведенного в заочной форме.

Взыскать с Веселова Дмитрия Вячеславовича, Дунайской Татьяны Владимировны в равных долях в пользу Дрюк Елены Вячеславовны судебные расходы, связанные с проведением судебной экспертизы в размере 730 000 рублей и расходы по уплате государственной пошлины в размере 300 рублей.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в течение одного месяца в Московский областной суд через Видновский городской суд Московской области.

Мотивированное решение составлено 24 сентября 2021 года.

Председательствующий



М.А. Побединская