



РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

город-курорт Анапа

29 сентября 2023 года

Анапский городской суд Краснодарского края в составе:

судьи Кашкарова С.В.

при секретаре Шегян Р.Р.

с участием: представителя истца Поморцева В.А., Токаревой Е.В. действующей на основании доверенности 23АВ 3695410 от 27 сентября 2023 года, представителя ответчика Мосейко Т.Н., Бульбенко Е.А. действующей на основании доверенности 23АВ 2499409 от 02 декабря 2022 года,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по коллективному иску Поморцева Владислава Александровича, Курилиной Раисы Григорьевны, Давыденко Светланы Тимофеевны, Багдасарян Арцвика Грантовича, Хуртиной Людмилы Николаевны, Багдасарян Пампук Телмановны, Доброй Галины Николаевны, Соляной Елены Владимировны, Широковой Елены Владимировны, Двоскиной Аллы Павловны, Митиной Надежды Петровны, Пищулиной Любви Николаевны, Осадченко Анатолия Владимировича, Гуреева Евгения Николаевича, Волковой Веры Александровны, Царьковой Натальи Кузьминичны, Темеровой Елены Владимировны, Герасименко Елены Аркадьевны, Саргсян Агарона Врежовича, Танцеровой Ирины Михайловны, Степанишиной Веры Григорьевны, Маргарян Александры Бейбутовичы, Маргарян Андраника Александровича, Кривопуск Ирины Степановны, Чекалина Виктора Владимировича, Сикорской Светланы Георгиевны, Полякова Антона Владимировича, Соколовой Людмилы Михайловны, Гамус Виталия Борисовича, Назимкиной Виктории Игоревны, Жукова Владимира Владимировича, Шанчук Олега Олеговича, Енко Андрея Александровича, Григорьевой Валентины Алексеевны, Тетерятник Аллы Павловны, Фатеевой Татьяны Петровны, Барташниковой Елизаветы Янкелевны, Красковой Ирины Ивановны, Краснощёка Людмилы Владимировны, Сергеевой Галины Анатольевны, Арутюнян Елизаветы Араратовны, Петренко Андрея Григорьевича, Эберт Ирины Николаевны, Казарян Санасара Самвеловича, Редько Эдуарда Владимировича, Миловановой Светланы Викторовны, Карповой Ларисы Васильевны, Коваль Юрия Алексеевича, Ельцовой Ольги Яковлевны, Прилеповой Людмилы Владимировны, Салимоненко Любви Антоновны к Мосейко Татьяне Николаевне, Ежелевой Раисе Анатольевне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений жилого дома,

УСТАНОВИЛ:

Поморцев В.А., Курилина Р.Г., Давыденко С.Т., Багдасарян А.Г., Хуртина Л.Н., Багдасарян П.Т., Добрая Г.Н., Соляная Е.В., Широкова Е.В., Двоскина А.П., Митина Н.П., Пищулина Л.Н., Осадченко А.В., Гуреев Е.Н., Волкова В.А., Царькова Н.К., Темерова Е.В., Герасименко Е.А., Саргсян А.В., Танцеровая И.М., Степанишина В.Г., Маргарян А.Б., Маргарян А.А., Кривопуск И.С., Чекалин В.В., Сикорская С.Г., Поляков А.В., Соколова Л.М., Гамус В.Б., Назимкина В.И., Жуков В.В., Шанчук О.О., Енко А.А., Григорьева В.А., Тетерятник А.П., Фатеева Т.П., Барташникова Е.Я., Краскова И.И., Краснощёка Л.В., Сергеева Г.А., Арутюнян Е.А., Петренко А.Г., Эберт И.Н., Казарян С.С., Редько Э.В., Милованова С.В., Карпова Л.В., Коваль Ю.А., Ельцова О.Я., Прилепова Л.В., Салимоненко Л.А. обратились в суд с иском к Мосейко Т.Н., Ежелевой Р.А. о признании недействительным и отмене решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

(МКД), расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, 51 корпус 1 и корпус 2, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 13 июня 2022 года по 25 августа 2022 года и оформленного Протоколами № 51/1, №51/2 от 25 августа 2022 года. В обоснование заявленных требований указано, что Истцы являются собственниками жилых и нежилых помещений по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная 51, Корпус 1 и Корпус 2. В период с 13 июня 2022 года по 25 августа 2022 года в форме очно-заочного голосования по инициативе Ответчиков проходило общее собрание собственников помещений по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная 51, Корпус 1 и Корпус 2, в ходе которого был утвержден размер платы за содержание общего имущества МКД; расторжение договора с УК "Крепость" (ООО); выбор организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом ООО "Дом Ком Сервис"; утверждение договора управления МКД с ООО "Дом ком сервис". Из писем №75-09-06/19307/22 от 12 октября 2022 года, № 75-09-0618867/22 от 04 октября 2022 года, поступивших в УК «КРЕПОСТЬ» (ООО) от Государственной жилищной инспекции Краснодарского края стало известно, что в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края поступило заявление ООО «ДОМ КОМ СЕРВИС» о внесении изменений в реестр лицензий Краснодарского края, в части внесения сведений о МКД 1 и МКД 2 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, д. 51 корп. 1 и корп. 2 в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которым осуществляет ООО «ДОМ КОМ СЕРВИС», в связи с заключением с собственниками помещений договора управления МКД на основании протоколов общих собраний от 25 августа 2022 года № 51/1 и 51/2. Учитывая, что большинство собственников помещений МКД были против смены управляющей компании, Истцы считают, что Ответчиком допущена фальсификация бюллетеней, а также произведен неверный подсчет голосов (не учтены все бюллетени собственников, проголосовавших против повышения платы за содержание общего имущества МКД, против расторжения договора с УК «КРЕПОСТЬ» (ООО), против смены управляющей организации и против утверждения договора управления многоквартирным домом с ООО «ДОМ КОМ СЕРВИС»).

Истцы Поморцев В.А., Курилина Р.Г., Давыденко С.Т., Багдасарян А.Г., Хуртина Л.Н., Багдасарян П.Т., Добрая Г.Н., Соляная Е.В., Широкова Е.В., Двоскина А.П., Митина Н.П., Пищулина Л.Н., Осадченко А.В., Гуреева Е.Н., Волкова В.А., Царькова Н.К., Темерова Е.В., Герасименко Е.А., Саргсян А. В., Танцерова И.М., Степанишина В.Г., Маргарян А.Б., Маргарян А. А., Кривопуск И.С., Чекалина В.В., Сикорская С.Г., Полякова А.В., Соколова Л.М., Гамус В.Б., Назимкина В.И., Жукова В.В., Шанчук О.О., Енко А.А., Григорьева В.А., Тетерятник А.П., Фатеева Т.П., Барташникова Е.Я., Краскова И.И., Краснощёка Л.В., Сергеева Г.А., Арутюнян Е.А., Петренко А.Г., Эберт И.Н., Казарян С.С., Редько Э.В., Милованова С.В., Карпова Л.В., Коваль Ю.А., Ельцова О.Я., Прилепова Л.В., Салимоненко Л.А., будучи извещенные о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, воспользовались правом поручения Поморцеву В.А. ведения дела в интересах группы лиц возбужденного на основании коллективного искового заявления. Поморцев В.А. воспользовался правом на ведение дела в суде через представителя по доверенности Токаревой Е.В., что не противоречит положениям ст.48,53 и 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Токарева Е.В. в судебном заседании поддержав заявленные требования по изложенным в иске доводам, настаивала на их удовлетворении в полном объеме.

Ответчик Мосейко Т.Н., извещенная о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явилась, воспользовалась правом поручения ведения дела в суде через представителя по доверенности Бульбенко Е.А., что не противоречит положениям ст.48, 53 и 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Бульбенко Е.А. в судебном заседании возражала относительно заявленных требований, изложенных в иске, просила отказать в части признания недействительным решения общего собрания

собственников помещений одного жилого корпуса расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная 51.

Ответчик Ежелева Р.А., надлежащим образом извещённая о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явилась, письменных возражений на иск не представила, о причинах неявки суд не уведомила.

Привлечённые к участию в деле в качестве третьих лиц: Управляющая компания "Крепость" (ООО), ООО "Дом Ком Сервис", Анедченко С.И., Белокопытова Н.Н., Бехтенева Е.П., Бояршинова Е.Ю., Британ И.В., Горецкая Н.П., Григорьев С.А., Гришко А.М., Дегтерева Л.С., Дронина С.А., Закоморный О.А., Ильшева О.В., Колтакова О.В., Копейкина Л.М., Кюннер Ю.В., Макознак Г.Н., Малыхин А.В., Мисан Л.Н., Морин В.В., Морозова Т.Н., Набережных И.Ю., Оганов Э.Г., Салимоненко Л.А., Севрюкова В.С., Сырникова С.Н., Топорова Н.Ю., Трусова С.С., Фатеева Д.А., Фельде Ю.Ю., Черепановой М.М., Чернышова В.В., Чернышова И.В., Шлахтер С.А., Яковенко Е.Ю. извещались судом о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явились, письменных возражений на иск не представили, о причинах неявки суд не уведомили.

Привлечённая к участию в деле в качестве третьего лица: Государственная жилищная инспекция по Краснодарскому краю, о времени и месте рассмотрения дела извещена, в судебное заседание не явилась, письменный отзыв на иск представила, о причинах неявки суд не уведомила.

Информация по делу своевременно размещалась на интернет-сайте Анапского городского суда Краснодарского края - <http://anapa-gor.krd.sudrf.ru/>

Исходя из принципа диспозитивности сторон, согласно которому стороны самостоятельно распоряжаются своими правами и обязанностями, осуществляют гражданские права своей волей и в своем интересе (ст.1, 9 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также исходя из принципа состязательности, суд вправе разрешить спор в отсутствие стороны, извещённой о времени и месте судебного заседания, и не представившей доказательства отсутствия в судебном заседании по уважительной причине.

С учётом положений ч.3 ст.167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, обстоятельств дела и мнения лиц, участвующих в деле, суд определил рассмотреть дело при установленной явке.

Выслушав представителя истцов, представителя ответчика, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства по делу в совокупности, суд приходит к следующему.

В соответствии с положениями ч.1 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся, в частности, выбор способа управления многоквартирным домом и другие вопросы, отнесённые настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (пп.4, 5 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу ч.2 ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации, проводимые помимо годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников.

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

В соответствии с положениями ч.4 ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность обеспечить соблюдение порядка организации и проведения общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме возлагается на собственника, по инициативе которого созывается общее собрание.

Частью 1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что решение 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 пп.1-3.1 ч.2 ст.44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объёма прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

Часть 3 ст.48 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает, то количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

При этом, в соответствии с ч.1 ст.37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Таким образом, количество голосов, которым обладает собственник конкретного помещения (помещений) в многоквартирном доме, пропорционально площади помещения (помещений), принадлежащего (принадлежащих) указанному собственнику на праве собственности.

Для определения доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, принадлежащем каждому собственнику указанных выше помещений, необходимо определить общую площадь жилых и нежилых помещений. Для расчёта размера доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме для каждого собственника помещений в многоквартирном доме, общую площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома можно взять из технического паспорта на многоквартирный дом, а площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме из свидетельства о государственной регистрации права на указанные помещения, которые должны быть у каждого собственника такого помещения. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество для каждого собственника помещений в многоквартирном доме будет равняться частному от деления площади находящегося в собственности помещения, и общей площади всех помещений, принадлежащих собственникам.

Пунктом 1 ст.181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что решения 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.

Часть 1 ст.181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: допущено существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего

собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; допущено нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного голосования.

Часть 3 указанной статьи предусматривает, что решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в заседании или заочном голосовании либо голосовавший против принятия оспариваемого решения.

В соответствии с п.2 ст.181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Следовательно, отсутствие кворума (50% и менее от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) является основанием для признания решения такого собрания недействительным (ничтожным).

Статья 136 ЖК РФ допускает выбор способа управления путем создания ТСЖ собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если они расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома.

Из анализа приведенных 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.

С целью проверки доводов искового заявления по запросу суда Государственной жилищной инспекцией по Краснодарскому краю предоставлены материалы по проведению вышеуказанного собрания, содержащего сведения о собственниках всех квартир указанного дома, заполненные бланки решений собственников многоквартирного жилого дома, оспариваемые решения (протоколы).

При рассмотрении настоящего дела судом установлено и подтверждается материалами дела, что истцы: Поморцев В.А., Курилина Р.Г., Давыденко С.Т., Багдасарян А.Г., Хуртина Л.Н., Багдасарян П.Т., Добрая Г.Н., Соляная Е.В., Широкова Е.В., Двоскина А.П., Митина Н.П., Пишулина Л.Н., Осадченко А.В., Гуреева Е.Н., Волкова В.А., Царькова Н.К., Темерова Е.В., Герасименко Е.А., Саргсян А. В., Танцера И.М., Степанишина В.Г., Маргарян А.Б., Маргарян А. А., Кривопуск И.С., Чекалина В.В., Сикорская С.Г., Полякова А.В., Соколова Л.М., Гамус В.Б., Назимкина В.И., Жукова В.В., Шанчук О.О., Енко А.А., Григорьева В.А., Тетерятник А.П., Фатеева Т.П., Барташникова Е.Я., Краскова И.И., Краснощёка Л.В., Сергеева Г.А., Арутюнян Е.А., Петренко А.Г., Эберт И.Н., Казарян С.С., Редько Э.В., Милованова С.В., Карпова Л.В., Коваль Ю.А., Ельцова О.Я., Прилепова Л.В., Салимоненко Л.А. наряду с привлечёнными к участию в деле в качестве третьих лиц - Анедченко С.И., Белокопытова Н.Н., Бехтенева Е.П., Бояршинова Е.Ю., Британ И.В., Горецкая Н.П., Григорьев С.А., Гришко А.М., Дегтерева Л.С., Дронина С.А., Закоморный О.А., Ильшева О.В., Колтакова О.В., Копейкина Л.М., Кюннер Ю.В., Макознак Г.Н., Малыхин А.В., Мисан Л.Н., Морин В.В., Морозова Т.Н., Набережных И.Ю., Оганов Э.Г., Салимоненко Л.А., Севрюкова В.С., Сырникова С.Н., Топорова Н.Ю., Трусова С.С., Фатеева

Д.А., Фельде Ю.Ю., Черепановой М.М., Чернышова В.В., Чернышова И.В., Шлахтер С.А., Яковенко Е.Ю. являются собственниками жилых и нежилых помещений расположенных в жилом комплексе по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная 51, Корпус 1 и Корпус 2, которые расположены на одном земельном участке с кадастровым номером 23:37:0101012:88, общей площадью 5967 кв. метров, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 27 октября 2022 года № КУВИ-999/2022-129554. Земельный участок по периметру имеет общее ограждение, Корпус 1 и Корпус 2 имеют один общий закрытый двор и систему допуска. На прилегающей к многоквартирным домам общей территории установлена единая система видеонаблюдения, единое уличное коммунально-бытовое оборудование (освещение); общие для обоих многоквартирных домов объекты благоустройства: спортивные и детские площадки, площадки для отдыха и досуга, единая контейнерная площадка для сбора мусора, элементы озеленения, уличная мебель. Всё перечисленное находится в общей собственности собственников многоквартирных домов Корпус 1 и Корпус 2, поскольку неделимо. Согласно имеющейся в материалах дела технической документации многоквартирные дома имеют единый (общий и неделимый) ввод инженерных сетей: теплосети и водопровод через Корпус 1, канализация - через Корпус 2; кабельные линии электроснабжения проходят под всей территорией земельного участка и распределяются по многоквартирным домам из единой блочной комплектной трансформаторной подстанции, расположенной также на общем земельном участке и входящей в состав общего имущества собственников обоих многоквартирных домов Корпус 1 и Корпус 2. Таким образом, многоквартирные дома совместно используют системы водоснабжения (водоотведения) и теплоснабжения, а также техническое подполье и трансформаторную подстанцию, что свидетельствует о наличии между инженерными системами многоквартирных домов Корпус 1 и Корпус 2 неразрывной физической или технологической связи, так как согласно проектной документации многоквартирные жилые дома запроектированы в составе одной стройки.

Согласно статье 289 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома (статья 290 ГК РФ).

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения многоквартирного дома, несущие и не несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование многоквартирного дома, расположенное за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок (пункт 1 статьи 290 ГК РФ) на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (пункт 2 статьи 287.6 ГК РФ).

При этом, согласно статье 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации, собственникам помещений МКД принадлежит общее имущество, в состав которого входят и нежилые помещения, отвечающие признакам, установленным статьей 36 ЖК РФ и пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

Согласно п. 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 года № 64 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания", право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Суд приходит к выводу, что решение общего собрания собственников помещений жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, 51 корпус 1, проведенное в форме очно-заочного голосования в период с 13 июня 2022 года по 25 августа

2022 года и оформленное Протоколом № 51/1 от 25 августа 2022 года, нарушает права и законные интересы истцов и всех собственников помещений многоквартирного дома Корпус 2, имеющих общее неделимое имущество с многоквартирным домом Корпус 1, поскольку передача полномочий по управлению одним многоквартирным домом (смена управляющей организации) предполагает конфликт интересов в обслуживании общего имущества для многоквартирного дома Корпус 2.

Так, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать, в том числе: доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений и соблюдение прав и законных интересов собственников помещений (часть 1 статьи 161 Жилищного кодекса).

В качестве способа управления домом, в январе 2019 года собственники жилых и нежилых помещений выбрали Управляющую компанию "Крепость" (ООО).

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, решение общего собрания собственников помещений непосредственно создает права и обязанности и является безусловным основанием для внесения соответствующих изменений в реестр лицензий Краснодарского края.

При этом Управляющая компания "Крепость" (ООО) обязана оказывать услуги по обслуживанию МКД вплоть до момента внесения Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края в реестр лицензий Краснодарского края сведений о переходе МКД в управление новой управляющей организации.

Однако в период с 13 июня 2022 года по 25 августа 2022 года проводилось общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Крепостная, 51, в очно-заочной форме, оформленное двумя протоколами Корпус 1 и Корпус 2 от 25 августа 2022 года, с повесткой дня: 1) избрать председателем и секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделить их правом на подведение итогов собрания и подписание протокола голосования; 2) доизбрать членов совета многоквартирного дома; 3) наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями на представление интересов собственников помещений во всех организациях и органах власти, по вопросам связанным с управлением многоквартирным домом и заключение договора управления от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме; 4) утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома; 5) расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Крепость» ИНН2301096451; 6) выбор организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом; 7) утвердить договор управления многоквартирным домом; 8) принять решения о порядке уведомления собственников об итогах и предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения итогов голосования и уведомлений на информационных стендах в подъездах МКД и в офисе УК, в порядке, предусмотренном ст. 45 ЖК РФ.

Из протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная 51, Корпус 2, от 25 августа 2022 года следует, что состоялось внеочередное собрание собственников помещений в форме очного голосования, по инициативе Мосейко Татьяны Николаевны. Дата начала собрания: 13 августа 2022 года с 18 час. 00 мин. Дата, окончания сбора решений собственников: 25 августа 2022 года до 09 час. 00 мин. В протоколе указано, что общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 13326,7 кв.м, что соответствует 100% от общего числа голосов собственников помещений в доме; поступило 136 решений от собственников, владеющих жилыми и нежилыми помещениями, общая площадь которых

составила 9441,43 кв.м, что составляет 70,85% от общего числа голосов собственников помещений в доме; кворум имеется; собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания.

По итогам проведения общего внеочередного собрания 25 августа 2022 года многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная 51, Корпус 2, собственники приняли решение: 1) избрать председателем собрания Раздобрева Владимира Григорьевича, секретарем собрания Котову Елену Викторовну, которые были наделены полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общего собрания; 2) доизбрать члена Совета многоквартирного дома: Морозову Светлану Станиславовну кв. 50;

3) наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на представление интересов собственников помещений во всех организациях и органах власти, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом и заключение договора управления от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме; 4) утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирной 29 руб.87 коп. за 1 кв.м.; 5) расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Крепость»; 6) выбрать организацию, осуществляющую деятельность по управлению многоквартирного дома ООО «Дом Ком Сервис»; 7) утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «Дом Ком Сервис»; 8) принять решение о порядке уведомления собственников об итогах и предстоящих общих собраний собственников помещений путем размещения итогов голосования и уведомлений на информационных стендах в подъездах МКД и в офисе УК, в порядке, предусмотренном ст. 45 ЖК РФ.

По результатам проведения собрания по всем вопросам повестки большинством голосов были приняты решения "ЗА".

Следует обратить внимание на тот факт, что согласно протоколу 51/2 очная часть собрания не состоялась, кворум не был набран. Данные обстоятельства подтверждают недействительность оспариваемого решения, оформленного протоколом 51/2 от 25 августа 2022 года общего внеочередного собрания собственников помещений в МКД. При таких обстоятельствах, проведение общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществлено в противоречии с нормами Жилищного кодекса РФ, поскольку при проведении указанного собрания были допущены существенные нарушения порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющие на волеизъявление участников собрания, что на основании пункта 2 статьи 181.4 ГК РФ влечет недействительность протокола №51/2 от 25 августа 2022 года общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Анапа, ул. Крепостная 51 и решения общего внеочередного собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме недействительными.

В абз. 2 п. 108 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что к нарушениям порядка принятия решения, в том числе могут быть отнесены нарушения, касающиеся созыва, подготовки, проведения собрания, осуществления процедуры голосования.

Из протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная 51, Корпус 1, от 25.08.2022г. следует, что с 13.08.2022 года по 25.08.2022 год состоялось собрание собственников жилого дома в форме очно-заочного голосования по инициативе Ежелевой Раисы Анатольевны. Дата начала собрания: 13 августа 2022 года с 18 час. 00 мин. Дата, окончания сбора решений собственников: 25 августа 2022 года до 09 час. 00 мин. В протоколе указано, что общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 13651,2 кв.м, где один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в МКД; поступило 147 решений от собственников, владеющих жилыми и нежилыми помещениями, общая площадь которых составила 9660,1 кв.м, что составляет 70,76% от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД; решения в

количестве 55 шт. признаны недействительными.

По итогам проведения общего внеочередного собрания 25 августа 2022 года многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная 51, Корпус 1, собственники решили: 1) избрать председателем собрания Столбову Татьяну Александровну, секретарем собрания Токареву Ирину Николаевну, которые были наделены полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общего собрания; 2) наделить (неустановленное лицо) председателем Совета многоквартирного дома полномочиями на представление интересов собственников помещений во всех организациях и органах власти, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом и заключение договора управления от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме; 3) утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирной 29 руб.87 коп. за кв.м.; 4) расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Крепость»; 5) выбрать организацию, осуществляющую деятельность по управлению многоквартирного дома ООО «Дом Ком Сервис»; 6) утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО "Дом Ком Сервис"; 7) принять решение о порядке уведомления собственников об итогах и предстоящих общих собраний собственников помещений путем размещения итогов голосования и уведомлений на информационных стендах в подъездах МКД и в офисе УК, в порядке, предусмотренном ст. 45 ЖК РФ.

По результатам проведения собрания по всем вопросам повестки большинством голосов были приняты решения "ЗА".

В качестве приложения к протоколам внеочередного общего собрания собственников № 51/1, 51/2 от 25 августа 2022 года в материалы дела представлен реестр собственников МКД, выписки из ЕГРН на земельный участок, МКД. Сведения о собственниках, принявших участие путем заочного голосования, содержатся в представленных суду бюллетенях, что согласуется с положениями ч. 2 ст. 47 ЖК РФ. Бланки бюллетеней (решений собственников) содержат полный перечень всех вопросов, по которым проводилось голосование; вопросы изложены ясно, каждый отдельно и по каждому из них предлагались варианты голосования: «за», «против», «воздержался»; эти же вопросы перечислены в повестке дня. Судом проверены обстоятельства по факту неправомерного доступа ООО "Дом Ком Сервис" к управлению МКД и установлены обстоятельства отсутствия объективного волеизъявления значительного числа собственников жилых помещений при принятии решения от 25 августа 2022 года. Разрешая вопрос о наличии кворума на оспариваемом общем собрании, суд пришел к выводу, что кворум на собрании отсутствовал. Имея основания для пересчета итогов голосования, суд пришел к следующему.

Согласно требованиям ЖК РФ кворум для принятия решений общего собрания собственников жилых помещений МКД составляет не менее 50% от числа голосов всех собственников помещений Дома.

Судом установлено, что общая площадь спорного МКД составляет 26943 кв.м., из которых 21697 кв.м. - общая площадь жилых помещений, 5246 кв.м. - общая площадь нежилых помещений входящих в состав общего имущества МКД, в том числе по Корпусу 1 общая площадь составляет 13634 кв.м., из которых 10994,9 кв.м. - общая площадь жилых помещений, 2639,1 кв.м. - общая площадь нежилых помещений; по Корпусу 2 общая площадь составляет 13309 кв.м., из которых 10702,1 кв.м. - общая площадь жилых помещений, 2606,9 кв.м. - общая площадь нежилых помещений.

Следовательно, кворум для принятия решений по вопросам повестки дня спорного МКД не должен составлять менее $26943/2 = 13471,5$ голосов, в том числе по Корпусу 1 - 6817 голосов, по Корпусу 2 - 6654,5 голосов.

В материалах дела имеются копии бюллетеней голосований собственников помещений по вопросам поставленным внеочередным общим собранием собственников многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная 51, которые по поручению организаторов собрания были собраны руководством УК "Крепость" (ООО) и переданы по актам приема-передачи от 24 августа 2022 года, председателями общих

собраний многоквартирных домов: Столбовой Т.А. (собственник квартиры № 67 Корпус 1); Раздобрееву З.В. (собственник квартиры № 119 Корпус 2), а также бюллетени голосований собственников помещений, которые были переданы после проведения вышеуказанного собрания ООО "Дом Ком Сервис" в Государственную жилищную инспекцию по Краснодарскому краю.

Судом также установлено, что бюллетени голосования внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, 51 корпус 1 и корпус 2 проведенные в форме очно-заочного голосования в период с 13 июня 2022 года по 25 августа 2022 года, очно-заочного голосования 25 августа 2022 года имеют признаки фальсификации.

В протоколах при подсчете голосов собственников помещений ответчиками не были учтены бюллетени в полном объеме, а учтены частично переданные УК "Крепость" (ООО) по актам приема-передачи от 24 августа 2022 года, председателями общих собраний многоквартирных домов. Ответчиками произведен выборочный учет голосов собственников, что повлияло на итоговые результаты голосования. Из полученных 83 бюллетеней с отметкой «ПРОТИВ» по Корпусу 1 в протоколе учтено 17 бюллетеней, тем самым общая площадь неучтенных голосов собственников помещений «ПРОТИВ» составила 3245,6 кв.м. Из полученных 78 бюллетеней с отметкой «ПРОТИВ» по Корпусу 2 в протоколе учтено 28 бюллетеней, где общая площадь неучтенных голосов собственников помещений «ПРОТИВ» составила 2830,4 кв.м. Таким образом, если в частности рассматривать пункт повестки дня оспариваемого Протокола № 51/1 «О расторжении договора с действующей управляющей компанией «Крепость», где указано, что учтено голосов: «ЗА» - 5710,2 кв.м., «ПРОТИВ» - 3888,1 кв.м. и прибавить неучтенные голоса собственников помещений «ПРОТИВ» в количестве 3245,6 кв.м., в результате количество голосов «ПРОТИВ» составит 7133,7 кв.м., что значительно превышает количество голосов «ЗА». При подсчете голосов по пункту повестки дня оспариваемого Протокола № 51/2 «О расторжении договора с действующей управляющей компанией «Крепость», учтено: «ЗА» - 5052,73 кв.м., «ПРОТИВ» - 4264,7 кв.м., прибавив неучтенные голоса собственников помещений «ПРОТИВ» в количестве 2830,4 кв.м. в результате имеем 7095,1 кв.м., что также значительно превышает количество голосов собственников помещений «ЗА».

Более того в оспариваемых Протоколах отсутствует информация о причине исключения из подсчета 116 бюллетеней голосования собственников помещений.

При анализе документов, поданных ООО "Дом Ком Сервис" в Государственную жилищную инспекцию по Краснодарскому краю, усматривается факт фальсификации решений собственников, в связи со следующим:

- 1) собственник квартиры №37 Корпус 1- Анедченко Светлана Игоревна, в бюллетене в фамилии имеется ошибка, где указано: «АнАдченко», а уже в графе с подписью фамилия указана верно - «АнЕдченко»;
- 2) собственник квартиры №79 Корпус 1-Сафави Ирина Александровна, в бюллетене в фамилии имеется ошибка - при расшифровке подписи указана фамилия «СафавиВ»
- 3) собственник квартиры №144 Корпус 1-Шмурадко Виталий Васильевич, в бюллетене при расшифровке подписи указана фамилия с ошибкой «ШмуРДко».
- 4) собственник квартиры №34 Корпус 2 - Баранов Сергей Сергеевич, в бюллетене имеется его личная подпись, при том, что с 08.07.2021г. по 03.05.2023г. последний находился ФКУ ИК №2 г.Покров следовательно, участия в голосовании принимать не мог, однако, от его имени имеется соответствующее решения по вопросам голосования, содержащее подпись неизвестного лица.
- 5) собственник квартиры №39 Корпус 2 -Танцорова Ирина Михайловна, в бюллетене проставлен голос «ЗА», однако голосовала «ПРОТИВ»
- 6) собственник квартиры №67 Корпус 2 - Кравцев Сергей Владимирович, в бюллетене проставлен голос «ЗА», однако голосовал «ПРОТИВ»

7) собственник квартиры №71 Корпус 2- Двоскина Алла Павловна, в бюллетене проставлен голос «ЗА», однако голосовал «ПРОТИВ»

8) собственник квартиры №109 Корпус 2- Тарабаров Константин Петрович, согласно бюллетеня учтен голос данного собственника «ПРОТИВ», однако количество принадлежащей ему собственности неправомерно уменьшено при подсчете в оспариваемом Протоколе, и учтена площадь 39,3 кв.м, тогда как в выписке о праве собственности значится 42,5 кв.м.

9) собственник квартиры 177 Корпус 2- Топорова Наталья Юрьевна, в бюллетень внесена фамилия с ошибкой, в графе «ФИО» и при расшифровке подписи указана фамилия «ТоРОПова», когда в выписке о праве собственности указана фамилия собственника ТоПОРова Н.Ю.

10) собственник квартиры №188 Корпус 2- Маргарян Александр Бейбутович, имеется бюллетень голосования «ПРОТИВ», однако в реестре подсчета голосов оспариваемого Протокола данная площадь в количестве 286,4 кв.м. отсутствует, не учтена.

11) собственник жилого помещения №96 Корпус 2- Мизгирева Любовь Васильевна, умерла 13 ноября 2021 года, следовательно, участия в голосовании принимать не могла, однако, от ее имени имеется соответствующее решения по вопросам голосования, содержащее подпись неизвестного лица

12) собственник жилого помещения Корпус 1, Мигунов Владислав Владимирович, умер 05.12.2021г., следовательно, участия в голосовании принимать не мог, однако, от его имени имеется соответствующее решения по вопросам голосования, содержащее подпись неизвестного лица;

13) собственник квартир № 133, 134, 125 Корпус 2- Родионов Владимир Николаевич, в бюллетени учтен голос по квартире 133, но не учтен голос по квартире 134, 125;

14) собственник квартир № 176 № 172, 173, 174 Корпус 2 –Маргарян Андраник Александрович, в бюллетене учтен голос по квартире № 176, не учтены голоса по квартирам № 172, 173, 174;

15) собственник квартир №38, 106, 127, 128 ,150,161 Корпус 1- Редько Эдуард Владимирович, учтены голоса по квартирам №38, 106, 127, 128 , но не учтены голоса по квартирам № 150,161.

В соответствии с нормами законодательства, количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме и полностью учитывается при подведении итогов голосования. Голосование частью принадлежащих собственнику голосов законодательством не предусмотрено (ч. 3 ст. 48 ЖК РФ; п. 1 Письма Минстроя России от 05.10.2017 N 35851-ЕС/04).

В представленных в Государственную жилищную инспекцию по Краснодарскому краю решениях собственников по оспариваемым Протоколам в 90% учтенных бюллетеней «ЗА» отсутствуют данные правоустанавливающих документов о праве собственности.

Помимо вышеперечисленного, согласно пункту 2 части 5.1 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации Кодекса 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.

Таким образом, при отсутствии в бюллетене сведений о документе, подтверждающем право собственности, указанное является основанием для исключения такого бюллетеня из подсчета голосов.

В нарушение норм законодательства, при подсчете голосов Ответчиками при подсчете голосов были учтены копии бюллетеней, а также в бюллетенях не проставлены по квартире № 120 Корпус 1, нежилое помещение 27 Корпус 1 не проставлена дата заполнения бюллетеня. Отсутствие в бюллетенях собственников даты их заполнения делает

невозможным вывод о правомочности общего собрания, поскольку проведение голосования в очно-заочной форме, в силу части 3 статьи 47 Жилищного кодекса РФ, предполагает передачу решений в определенный установленный срок.

Для установления подлинности подписей в 74 бюллетенях голосования внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, 51 корпус 1 и корпус 2 проведенных в форме очно-заочного голосования в период с 13.06.2022 по 25.08.2022г., суд назначил по делу судебную почерковедческую экспертизу, производство которой поручил ООО "Экспертное предприятие "СТРОЙТЭК".

Согласно заключению эксперта №90/1.1 от 25 августа 2023г. рукописные записи и подпись в бюллетенях голосования внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного, по адресу: г. Анапа, ул. Крепостная, 51 в форме очно-заочного голосования, содержащиеся в шпиге документации по проведению общего собрания от 25 августа 2022 года, № 51/1 выполнены не гражданами: Акимовой Еленой Васильевной (бюллетень от 21.06.2022г.), Малыхиным Александром Викторовичем (бюллетень от 15.07.2022г.), Мориным Владимиром Васильевичем (бюллетень от 20.08.2022г.), Фальковым Геннадием Павловичем (бюллетень от 03.08.2022г.), Салимоненко Любовь Антоновной (бюллетень от 27.07.2022г.); Дегтяревой Мариной Викторовной (бюллетень от 15.07.2022г.), Костяниковым Валерием Анатольевичем (бюллетень от 19.08.2022г.), Матюшка Владимиром Васильевичем (бюллетень от 21.08.2022г.), Бояршиновой Екатериной Юрьевной (бюллетень от 14.06.2022г.), Облезиным Константином Юрьевичем (бюллетень от 20.08.2022г.), Серверовой Гульнарой Мустафаевной (бюллетень от 10.07.2022г.), Алякиным Владимиром Юрьевичем (бюллетень от 11.08.2022г.), Зеховой Самирой Зурабовной (бюллетень от 24.08.2022г.), Мориным Владимиром Васильевичем (бюллетень от 20.08.2022г.), Акоповым Георгием Георгиевичем (бюллетень от 14.08.2022г.), Тереховым Александром Андреевичем (бюллетень от 11.07.2022г.), Двоскиной Аллой Павловной (бюллетень от 15.08.2022г.), Макознак Галиной Николаевной (бюллетень от 21.08.2022г.), а другим лицом.

Также, согласно заключению эксперта №90/1.1 от 25 августа 2023г. рукописные записи и подпись в бюллетенях голосования внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного, по адресу: г. Анапа, ул. Крепостная, дом 51 в форме очно-заочного голосования, содержащиеся в шпиге документации по проведению общего собрания от 25 августа 2022 года, № 51/2 выполнены не гражданами: Яковенко Еленой Юрьевной (бюллетень от 30.06.2022г.), Масловой Татьяной Викторовной (бюллетень от 19.07.2022г.), Царьковой Натальей Кузьминичной (бюллетень от 23.08.2022г.), Темеровой Еленой Владимировной (бюллетень от 14.08.2022г.), Куприяновой Людмилой Владимировной (бюллетень от 19.08.2022г.), Кривопуско Александром Викторовичем (бюллетень от 24.08.2022г.), а другим лицом.

Подпись от имени Некрасова А.В. от 20.08.2022г. в бюллетене голосования (решения собственника/владельца помещения) внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Крепостная, 51 к 1 в форме очно-заочного голосования, содержащемся в шпиге документации по проведению общего собрания от 25 августа 2022 года, № 51/1, выполнена не Некрасовым Алексеем Владимировичем, а другим лицом, установить, кем, Некрасовым А.В. или другим лицом, выполнены рукописные записи в вышеуказанном бюллетене, не представляется возможным по причине отсутствия в сравнительном материале образцов почерка Некрасова А.В.

Из заключения эксперта №90/1.1 от 25 августа 2023г. следует, что собственники жилых помещений многоквартирных домов по указанным выше адресам в период с 13 июня 2022 года по 25 августа 2022 года участия в собрании не принимали и подписи в бюллетенях, приложенных к протоколу общего собрания, поставленные от их имени, им не принадлежат.

Поскольку в ходе проведения очно-заочного голосования в период с 13 июня 2022 года по 25 августа 2022 года более 50% собственников помещений МКД из 100% голосов проголосовали против вышеуказанных вопросов в повестке бюллетеня голосования, их решения не были приняты при оформлении Протокола № 51/1 от 25 августа 2022 года, следовательно, указанное свидетельствует об отсутствии необходимого кворума для принятия решения, отражённого в протоколе общего собрания в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная 51.

Согласно уведомлению о проведении общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, д.51 корп. 1 информация о принятом решении должна быть размещена на информационных стендах (п. 7 повестки дня), однако принятое решение и итоги голосования не были доведены до сведения собственников помещений.

Принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, суд приходит к выводу о доказанности существенного нарушения порядка проведения общего собрания, что влечет его недействительность.

При таких обстоятельствах, разрешая иск по существу, оценив представленные по делу доказательства в соответствии с требованиями ст.67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд, исходя из установленных фактических обстоятельств дела, принимая во внимание, что отсутствие кворума является самостоятельным основанием для признания решения собственников помещений в многоквартирном доме ничтожными (п.2 ст.181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации), при проведении общего собрания ответчиком допущены нарушения обязательных требований Жилищного кодекса Российской Федерации при организации и проведении оспариваемого истцом решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, влекущих его безусловное признание недействительным, приходит к выводу об обоснованности заявленных истцами требований о признании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, 51, оформленные протоколами общего собрания 51/1,51/2 от 25 августа 2022 года недействительным.

Процессуальным законом в качестве общего правила закреплена процессуальная обязанность каждой из сторон доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено законом (ч. 1 ст. 56 ГПК РФ).

В силу п. 1 ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

По смыслу приведенных правовых норм бремя доказывания соблюдения порядка подготовки и проведения общего собрания, возлагается на ответчиков, то есть в данном случае на организаторов собрания. Однако таких доказательств ответчиком в ходе судебного разбирательства представлено не было.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковые требования Поморцева Владислава Александровича, Курилиной Раисы Григорьевны, Давыденко Светланы Тимофеевны, Багдасарян Арцвика Грантовича, Хуртиной Людмилы Николаевны, Багдасарян Пампук Телмановны, Доброй Галины Николаевны, Соляной Елены Владимировны, Широковой Елены Владимировны, Двоскиной Аллы Павловны, Митиной Надежды Петровны, Пищулиной Любви Николаевны, Осадченко Анатолия Владимировича, Гуреева Евгения Николаевича, Волковой Веры Александровны, Царьковой Натальи Кузьминичны, Темеровой Елены Владимировны, Герасименко Елены Аркадьевны, Саргсян Агарона Врежовича, Танцеровой Ирины

Михайловны, Степанишиной Веры Григорьевны, Маргарян Александры Бейбутовичи, Маргарян Андраника Александровича, Кривоуск Ирины Степановны, Чекалина Виктора Владимировича, Сикорской Светланы Георгиевны, Полякова Антона Владимировича, Соколовой Людмилы Михайловны, Гамус Виталия Борисовича, Назимкиной Виктории Игоревны, Жукова Владимира Владимировича, Шанчук Олега Олеговича, Енко Андрея Александровича, Григорьевой Валентины Алексеевны, Тетерятник Аллы Павловны, Фатеевой Татьяны Петровны, Барташниковой Елизаветы Янкелевны, Красковой Ирины Ивановны, Краснощёка Людмилы Владимировны, Сергеевой Галины Анатольевны, Арутюнян Елизаветы Араратовны, Петренко Андрея Григорьевича, Эберт Ирины Николаевны, Казарян Санасара Самвеловича, Редько Эдуарда Владимировича, Миловановой Светланы Викторовны, Карповой Ларисы Васильевны, Коваль Юрия Алексеевича, Ельцовой Ольги Яковлевны, Прилеповой Людмилы Владимировны, Салимоненко Любви Антоновны к Мосейко Татьяне Николаевне, Ежелевой Раисе Анатольевне о признании недействительным и отмене решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, 51 корпус 1 и корпус 2, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 13 июня 2022 года по 25 августа 2022 года и оформленного Протоколами № 51/1, № 51/2 от 25 августа 2022 года - удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, 51 корпус 2, проведенное в форме очного голосования 25 августа 2022, оформленное протоколом общего собрания от 25 августа 2022 года.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крепостная, 51 корпус 1 проведенное в форме очно-заочного в период с 13 июня 2022г. по 25 августа 2022г., оформленное протоколом общего собрания от 25 августа 2022 года.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Анапский городской суд Краснодарского края в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий - подпись

«КОПИЯ ВЕРНА»
Судья Кашкаров С.В.
Секретарь Шегян Р.Р.
« 15 » « 11 » 2023 г.

Определение \ решение \ постановление \ приговор вступило в законную силу
« 08 » « 11 » 2023 года
Секретарь Шегян Р.Р.

Подлинник определения \ решения \ постановления \ приговора находится в материалах дела № 2-253/2023 УИД № 23RS0003-01-2022-006740-96 Анапского городского суда Краснодарского края

Судья: Кашкаров С.В.
Листов