

Судья: Васенина О.А. Дело № 33-1338/2020

Докладчик: Гребенщикова О.А. 2-572/2019

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

11 февраля 2020 года г. Кемерово

Судебная коллегия по гражданским делам Кемеровского областного суда в составе:

председательствующего Хомутовой И.В.,

судей Гребенщиковой О.А., Ветровой Н.П.,

при секретаре Некрасовой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в порядке апелляционного производства по докладу судьи Гребенщиковой О.А. гражданское дело

по апелляционной жалобе Ворониной Натальи Викторовны, Луцеиной Натальи Мифодьевны, Найдановой Ирины Геннадьевны, Проскуражковой Зои Васильевны, Семибратовой Маргариты Викторовны на решение Топкинского городского суда Кемеровской области от 13 ноября 2019 года по делу по иску общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-эксплуатационных услуг» к Ворониной Наталье Викторовне, Луцеиной Наталье Мифодьевне, Найдановой Ирине Геннадьевне, Проскуражковой Зое Васильевне, Семибратовой Маргарите Викторовне о признании недействительным решения общего собрания, по встречному иску Ворониной Натальи Викторовны, Луцеиной Натальи Мифодьевны, Найдановой Ирины Геннадьевны, Проскуражковой Зои Васильевны, Семибратовой Маргариты Викторовны к ООО «Управляющая компания жилищно-эксплуатационных услуг» о возложении обязанности исполнить решение общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛА:

ООО «Управляющая Компания Жилищно-Эксплуатационных Услуг» (далее ООО «УК ЖЭУ») обратилось в суд с иском к Ворониной Н.В., Луцеиной Н.М., Найдановой И.Г., Проскуражковой З.В., Семибратовой М.В. о признании недействительным решения общего собрания собственников, оформленное протоколом № 1 от 10 июля 2019 г. по вопросу 2 - проведение ремонта в подъездах №2,3,5,6.

Требования мотивированы тем, что 10.07.2019 состоялось внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном <адрес>, расположенном по адресу: <адрес> в форме очно-заочного голосования, по результатам которого, по вопросу 2: проведение ремонта в подъездах 2,3,5,6 было принято решение: 2.1 ремонт в подъездах № 2,3,5,6 производить подрядной организацией ООО «Интерстрой-С» <адрес> 2.2 ремонт в подъездах № 2,3,5,6 производить по графику утвержденному решением совета дома № 7 от 23.10.2017 в соответствии со сметами согласованными с советом дома и компанией ООО «Интерстрой-С», с соблюдением объема работ, объема денежных средств, указанных в сметах. На данные ремонтные работы направлять остатки денежных средств, скопившихся на счетах дома с прошлых лет и денежные средства, ежемесячно поступающие от собственников помещений на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома. 2.3 Обязать ООО «УК ЖЭУ» заключить договор с ООО «Интерстрой-С» на проведение ремонта в подъездах № 2,3,5,6 с июля 2019.

Полагают, что принятые решения являются недействительными в силу ничтожности, поскольку принятие таких решений не относится к компетенции общего собрания собственников по следующим основаниям.

Обязанность по надлежащему содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома, проведение текущих ремонтов общего имущества собственников возложена на управляющую организацию и на нее же возлагается ответственность за ненадлежащее исполнение этих обязанностей.

01.12.2012 собственники многоквартирного дома № 28 микрорайона «Солнечный» в г. Топки на общем собрании приняли решение в выборе способа управления домом - управление управляющей организацией ООО «УК ЖЭУ».

В силу указанного договора ООО «УК ЖЭУ» обязано выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Кроме того, 22.11.2018 по результатам проверки государственной жилищной инспекцией Кемеровской области ООО «УК ЖЭУ» выдано предписание обязывающее ООО «УК ЖЭУ» в срок до 22.06.2019 выполнить ремонт в подъездах № 2,3, в срок до 22.09.2019 - в подъездах № 4,5, в срок до 22.12.2019 - в подъезде №6 в доме по адресу <адрес>

Таким образом, собственники дома, выбравшие способ управления -управление управляющей организацией «УК ЖЭУ» и заключившие договор управления многоквартирным домом, делегировали обязанность надлежащего содержания общего имущества выбранной управляющей организации и не вправе принимать решения о выборе иных подрядных организаций на выполнение ремонтных работ.

В этой связи, полагают, что решение собственников принятое на общем собрании по вопросу №2 не имеет юридической силы, ничтожно в силу закона и не порождает правовых последствий.

Просили суд признать недействительным (ничтожным) решение общего собрания собственников, оформленное протоколом №1 от 10.07.2019г по вопросу 2 проведение ремонта в подъездах № 2,3,5,6; взыскать с Ворониной Н.В., Луцеиной Н.М., Найдановой И.Г., Проскуражковой З.В., Семибратовой М.В. в пользу ООО «УК ЖЭУ» расходы по оплате госпошлины в сумме 6000 рублей

Решением Топкинского городского суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ постановлено:

Признать недействительным (ничтожным) решение внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу <адрес>, оформленного протоколом №1 от 10.07.2019г. по вопросу №2, а именно возложение обязанности на ООО «Управляющую компанию жилищно-эксплуатационных услуг» заключить договор с ООО «Интерстрой-С» на проведение ремонта в подъездах № 2,3,5,6 с июля 2019 г.

Взыскать с Ворониной Натальи Викторовны, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженки <адрес>, в пользу ООО «Управляющая компания жилищно- эксплуатационных услуг» расходы по оплате госпошлины в размере 1200 рублей (одна тысяча двести рублей).

Взыскать с Луцеиной Натальи Мифодьевны, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженки <адрес>, в пользу ООО «Управляющая компания жилищно - эксплуатационных услуг» расходы по оплате госпошлины в размере 1200 рублей (одна тысяча двести рублей).

Взыскать с Найдановой Ирины Геннадьевны, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженки гор. <адрес>, в пользу ООО «Управляющая компания жилищно - эксплуатационных услуг» расходы по оплате госпошлины в размере 1200 рублей (одна тысяча двести рублей).

Взыскать с Проскуряковой Зои Васильевны, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженки <адрес>, в пользу ООО «Управляющая компания жилищно - эксплуатационных услуг» расходы по оплате госпошлины в размере 1200 рублей (одна тысяча двести рублей).

Взыскать с Семибратовой Маргариты Викторовны, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, уроженки <адрес>, в пользу ООО «Управляющая компания жилищно -эксплуатационных услуг» расходы по оплате госпошлины в размере 1200 рублей (одна тысяча двести рублей).

В удовлетворении встречных исковых требований Ворониной Натальи Викторовны, Луцеиной Натальи Мифодьевны, Найдановой Ирины Геннадьевны, Проскуряковой Зои Васильевны, Семибратовой Маргариты Викторовны к ООО «Управляющей компании жилищно-эксплуатационных услуг» о возложении обязанности исполнить решение общего собрания.

В апелляционной жалобе Воронина Н.В., Луцеина Н.М., Найданова И.Г., Проскурякова З.В., Семибратов М.В. просят решение суда отменить, как незаконное и необоснованное, принять новое решение.

Ссылаясь на положения п. 4 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 г. № 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении ЖК РФ", ч. 1, п. 4.1 ч. 2 ст. 44, ч.1 ст. 161, ч. 1 п. 4.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, п. 2 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами № 416, указывают на несогласие с выводом суда о том, что принятие решения о выборе подрядной организации на выполнении текущего ремонта в многоквартирном доме (далее МКД), собственники которого выбрали способ управления - управление управляющей организацией, равно как и принятие решений о возложении на управляющую организацию обязанностей подписания локальных сметных расчетов и договоров подряда со сторонними организациями не относится к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД, определенной ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, а также с выводом суда о том, что принятие таких решений ущемляет права управляющей компании на свободу экономической деятельности.

Не согласны с выводом суда о том, что решение общего собрания о выборе подрядчика ущемляет права управляющей компании на свободу экономической деятельности. Суд не указал закон, на основании которого сделан указанный вывод.

Ссылаются на то, что выбор подрядной организации общим собранием не нарушает права ООО "УК ЖЭУ" на свободу экономической деятельности, либо на возможность исполнить предписание ГЖИ № от 22.11.2018 о проведении ремонта, поскольку в самом предписании ГЖИ нет указания на то, что ремонт должен проводиться силами работников именно ООО "УК ЖЭУ"; ремонт будет производиться все той же управляющей компанией, но посредством подрядной организации, при этом управляющая компания будет следить за качеством производимых подрядчиком работ, получать деньги от собственников за управление домом согласно тарифу, а также получать оговоренный с подрядчиком процент, осуществляя таким образом свою экономическую деятельность, при этом наиболее выгодным для собственников способом, как того требуют, разработанные Правительством РФ, Правила № 416.

Также не согласны с выводом суда о том, что решением общего собрания от 10.07.2019 г. затронуты охраняемые законом интересы ООО "УК ЖЭУ" по действующему договору управления, поскольку в п. 106 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 25 от 23.06.2015 г. речь идет о положении ст. 181.4 ГК РФ, в ч. 3 которой указано, что решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Указывает, что в судебном заседании было установлено, что ООО "УК ЖЭУ" не является собственником какого-либо помещения в <адрес>, соответственно, не может обжаловать решения общих собраний собственников этого дома.

Кроме того, суд не применил положения п. 1 ч. 6 ст. 20 ЖК РФ и ч. 6 ст. 46 ЖК РФ, что привело к принятию незаконного решения.

ООО "УК ЖЭУ", в лице генерального директора Бидакова А.В. на апелляционную жалобу принесены возражения.

В суд апелляционной инстанции лица, участвующие в деле, не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, о чём свидетельствуют данные телефонограмм, направленные в адрес Ворониной Н.В., Луцеиной Н.М., Найдановой И.Г., Проскуряковой З.В., Семибратовой М.В. от 27.01.2020; данные уведомления о вручении судебного извещения ООО «УК ЖЭУ» 29.01.2020. При таких данных судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещённых о времени и месте рассмотрения дела своевременно и надлежащим образом.

Изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив в соответствии с частью 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации законность и обоснованность решения, исходя из доводов, изложенных в жалобе, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда.

В соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, к компетенции которого относится выбор способа управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1-3.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования -передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (часть 1 статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;

у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;

допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;

допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

В соответствии с ч. 3 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятого решения.

Согласно п.3 ст. 181.5 Гражданского кодекса РФ решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания.

Судом первой инстанции установлено и материалами дела подтверждается, что ООО «УК ЖЭУ» осуществляет управление многоквартирным домом <адрес> на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного между собственниками дома и ООО «УК ЖЭУ».

01.12.2012 собственники многоквартирного дома № <адрес> на общем собрании приняли решение о выборе способа управления домом - управление управляющей организацией ООО «УК ЖЭУ», что подтверждается протоколом внеочередного общего собрания.

10.07.2019 состоялось внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № расположенном по адресу: <адрес>» в форме очно-заочного голосования.

Решением внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № микрорайона «Солнечный» в г. Топки от 10.07.2019г на ООО «УК ЖЭУ» была возложена обязанность о проведении ремонта в подъездах № 2,3,5,6 путем заключения договора с подрядной организацией ООО «Интерстрой-С» <данные изъяты> Ремонт установлено производить по графику утвержденному решением совета дома № от 23.10.2017 в соответствии со сметами согласованными с советом дома и компанией ООО «Интерстрой-С», с соблюдением объема работ, объема денежных средств, указанных в сметах. На данные ремонтные работы направлять остатки денежных средств, скопившихся на счетах дома с прошлых лет и денежные средства, ежемесячно поступающие от собственников помещений на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома. 2.3 Обязать ООО «УК ЖЭУ» заключить договор с ООО «Интерстрой-С» на проведение ремонта в подъездах № 2,3,5,6 с июля 2019.

Указанное решение оформлено протоколом № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу <адрес>

В договоре управления многоквартирным домом от 01.04.2013 в п.2.1 указано, что ООО «УК ЖЭУ» обязано выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что на внеочередном общем собрании, решение которого оспаривается ООО «УК ЖЭУ», собственники помещений многоквартирного дома приняли решение о возложении обязанности на управляющую организацию заключить договор с ООО «Интерстрой - С» на проведение ремонта в подъездах № 2,3,5,6 с июля 2019, то есть незаконно возложили на управляющую организацию обязанность, понуждая ее к заключению договора, вмешиваясь в экономическую деятельность истца, в связи с чем, пришел к выводу о наличии оснований для признания недействительным (ничтожным) решение внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу <адрес>, оформленного протоколом №1 от 10.07.2019г. по вопросу №2, а именно: возложение обязанности на ООО «Управляющую компанию жилищно-эксплуатационных услуг» заключить договор с ООО «Интерстрой-С» на проведение ремонта в подъездах № 2,3,5,6 с июля 2019.

Учитывая наличие оснований для удовлетворения исковых требований о признании недействительным (ничтожным) решения внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № по вопросу возложения обязанности на ООО «Управляющую компанию жилищно-эксплуатационных услуг» заключить договор с ООО «Интерстрой-С» на проведение ремонта в подъездах № 2,3,5,6 с июля 2019, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения встречных исковых требований о возложении на ООО «УК ЖЭУ» обязанность выполнить решение общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома по вопросу №2 - по ремонту подъездов № 2,3,5,6.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции находит их правильными, постановленными с соблюдением норм материального права.

Доводы жалобы, по сути сводящиеся к указанию на то, что выбор исполнителя работ (подрядчика) по ремонту общего имущества в МКД в силу закона относится к компетенции общего собрания собственников и является обязательным для управляющей компании, а также о том, что выбор подрядной организации общим собранием не нарушает права ООО "УК ЖЭУ" на свободу экономической деятельности подлежит отклонению, в виду следующего.

В силу положений ч. 5 ст. 161, 162 Жилищного кодекса РФ надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

В силу п. 4.1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ к компетенции общего собрания собственников относится принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Так, собственники многоквартирного дома № 28, при заключении договора управления многоквартирным домом от 01.04.2013 с ООО «УК ЖЭУ», уже выбрали способ управления домом, предоставив ООО «УК ЖЭУ» обязанность по выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг и осуществлению иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности (п. 2.1).

Таким образом, собственники многоквартирного дома № 28, заключив указанный договор управления многоквартирным домом от 01.04.2013 с ООО «УК ЖЭУ», передали обязанность надлежащего содержания общего имущества выбранной управляющей компании, в связи с чем, не вправе принимать решения о выборе иных подрядных организаций на выполнение ремонтных работ. В этой связи, доводы жалобы о несогласии с выводами суда в данной части, основаны на неправильном толковании норм материального права.

Вопреки доводам жалобы, исходя из положений действующего жилищного законодательства, решение о привлечении подрядных организаций для выполнения работ вправе принимать управляющая организация, но не собственники помещений многоквартирного дома, указанные полномочия не относятся с компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, установленной ч.2 ст. 44 ЖК РФ. При этом, принятие таких решений ущемляет права управляющей компании на свободу экономической деятельности.

При этом ссылка заявителей жалобы на пункты 2 и 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, является несостоятельной, поскольку выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме, отнесён к обязанности именно управляющих организаций, а не собственников дома. Указанные правила регламентируют именно деятельности управляющих организаций по управлению многоквартирными домами, и не регламентируют права и обязанности собственников жилых помещений.

Доводы о том, что ООО "УК ЖЭУ" не является собственником какого-либо помещения в доме № микрорайона "Солнечный" в г. Топки, соответственно, не может обжаловать решения общих собраний собственников этого дома, также подлежат отклонению судом апелляционной инстанции, поскольку в силу положений п. 1 ст. 181.3, 181.4 Гражданского кодекса РФ, положений Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", спор по требованию о признании недействительным ничтожного решения может быть инициирован любым лицом, имеющим охраняемый законом интерес в таком признании.

Вопреки доводам жалобы, нормы материального права судом применены правильно, а доводы жалобы основаны на неправильном применении и толковании норм материального права.

С учетом изложенного судебная коллегия приходит к выводу о законности и обоснованности решения суда первой инстанции. При рассмотрении дела судом не допущено нарушения или неправильного применения норм материального и процессуального права, поэтому предусмотренных статьей 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для отмены решения суда по доводам апелляционной жалобы не имеется.

Руководствуясь частью 1 статьи 327.1, статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Топкинского городского суда Кемеровской области от 13 ноября 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Ворониной Н.В., Луцеиной Н.М., Найдановой И.Г., Проскуряковой З.В., Семибратовой М.В. - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: