

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

24 января 2019 года

Балашихинский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Кобзаревой О.А.
при секретаре судебного заседания Джабуа Ж.Б.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Рязановой Антонины Александровны действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Рязановой Полины Романовны, Моисеева Игоря Николаевича, Анакиной Натальи Владимировны действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Анакина Данилы Вадимовича и Анакиной Анастасии Вадимовны, Рязановой Ольги Станиславовны, Казачинского Эрнста Владимировича, Окладникова Александра Владимировича, Тюриной Елены Михайловны, Голубева Валентина Владимировича, Кривошеева Василиса Игоревна действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Кривошеева Николая Игоревича и Кривошеева Филиппа Игоревича, Ивановой Ольги Александровны, Ванчиковой Ирины Владимировны, Косарева Алексея Викторовича, Рубцовой Анны Владимировны, Романовой Натальи Николаевны, Лисова Юрия Михайловича к Торопиной Ольге Викторовне, Карпенко Юрию Федоровичу Романенко Владимиру Михайловичу, Додонову Олегу Евгеньевичу, Зеленину Андрю Александровичу, Иванович Екатерине Вячеславовичу о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с настоящим иском, указав, что являются собственниками квартир в д. 5, 6, 14, 15, 16, по Мирскому проезду мкр. Салтыковка, г. Балашиха о проведении внеочередного собрания по выбору ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН» они не были уведомлены должным образом, при этом кворум не был соблюден.

Истец Казачинский Эрнст Владимирович, Окладников Александр Владимирович просит признать недействительным решение от 20.08.2018 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд д. № 5, проводимого в форме очно-заочного голосования, оформленное протоколом №1/МИР5-ОЗ.

Истец Тюрина Елена Михайловна просит признать недействительным решение от 19.08.2018 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд д. № 6, проводимого в форме очно-заочного голосования, оформленное протоколом №1/МИР6-ОЗ.

Истец Рязанова Антонина Александровна действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Рязановой Полины Романовны, Моисеев Игорь Николаевич, Анакина Наталья Владимировна действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Анакина Данилы Вадимовича и Анакиной Анастасии Вадимовны, Рязанова Ольга Станиславовна просит признать недействительным решение от 03.07.2018 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд д. № 14, проводимого в форме очно-заочного голосования, оформленное протоколом №1/МИР14-ОЗ.

Истец Голубев Валентин Владимирович, Кривошеева Василиса Игоревна действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Кривошеева Николая Игоревича и Кривошеева Филиппа Игоревича, Иванова Ольга Александровна, Ванчикова Ирина Владимировна просит признать недействительным решение от 23.05.2018 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд д. № 15, проводимого в форме очно-заочного голосования, оформленное протоколом № 2/МИР15-ОЗ.

Истец Косарев Алексей Викторович, Рубцова Анна Владимировна, Лисов Юрий Михайлович просит признать недействительным решение от 27.06.2018 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд д. № 16, проводимого в форме очно-заочного голосования, оформленное протоколом № 2/МИР16-ОЗ.

В судебном заседании представитель истцов – Зенкина В.Н., действующая на основании доверенности (копия в деле), заявленные искивые требования поддержала в полном объеме, просила удовлетворить по основаниям, изложенным в исковом заявлении и письменным пояснениям по делу.

Ответчики Торопина О. В., Карпенко Ю.Ф., Романенко В.М., Додонов О.Е., Зеленин А.А., Иванович Е.В. не явились, извещены. Представитель ответчиков Смирнов Д.В., действующий на

основании доверенностей, исковые требования не признал, представил письменные возражения, просил в удовлетворении иска отказать.

3-е лицо Государственная жилищная инспекция представителя не направило, извещено, представлены пояснения, просит рассматривать дело в его отсутствии.

3-е лицо Министерство обороны РФ представителя не направило, извещено.

3-е лицо ООО "Сервис Плюс" с иском согласно, представило отзыв, в которых указывает об отсутствии извещения, поддельности подписей бюллетеней.

3-е лицо ООО УК "ЖКХ ОНЛАЙН" представитель Таран Я.В. по доверенности (копия в деле) с иском не согласна, представила письменное мнение.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, оценив в совокупности представленные в материалы дела письменные доказательства, суд приходит к следующему.

Порядок проведения общего собрания собственников жилья регулируется положениями статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников (части 1 и 2 статьи 45 Жилищного кодекса РФ).

Часть 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает, что 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 частью 3 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В силу части 1 статьи 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

В соответствии с пунктом 5 статьи 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас).

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Из вышеприведенных норм следует, что 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.

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Балашиха, МКД Мирской проезд д. № 5 от 20.08.2018, оформленное протоколом № 1/МИР5-ОЗ, управляющей организацией выбрана ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН».

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Балашиха, МКД Мирской проезд д. № 6 от 19.08.2018, оформленное протоколом № 1/МИР6-ОЗ, управляющей организацией выбрана ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН».

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Балашиха, МКД Мирской проезд д. № 14 от 03.07.2018, оформленное протоколом № 1/МИР14-ОЗ, управляющей организацией выбрана ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН».

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Балашиха, МКД Мирской проезд д. № 15 от 23.05.2018, оформленное протоколом № 2/МИР15-ОЗ, управляющей организацией выбрана ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН».

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Балашиха, МКД Мирской проезд д. № 16 от 27.06.2018, оформленное протоколом № 2/МИР16-ОЗ, управляющей организацией выбрана ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН».

Ч. 4 ст. 45 ЖК РФ императивно установлена обязанность инициатора общего собрания в указанной в данной части срок (10 дней) персонально уведомить о проведении собрания всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 4, 5 ст. 45 ЖК РФ, собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением, и доступном для всех собственников.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

1. сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
2. форма проведения данного собрания (очное, заочное, очно-заочное);
3. дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
4. повестка дня данного собрания;
5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место, и адрес, где с ними можно ознакомиться.

Установленные требования к содержанию сообщения применяются независимо от того, в какой форме делается сообщение - заказным письмом или путем передачи текста сообщения по электронной почте, факсу и т.п. (если решением общего собрания предусмотрен соответствующий способ направления этого сообщения в письменной форме). Кроме того, требования применяются к сообщению о проведении как годового, так и внеочередного собрания и не могут быть изменены ни решением общего собрания собственников помещений, ни тем более инициатором внеочередного собрания.

Доказательства, что собственники ранее определили место, где будут размещать уведомления - отсутствуют.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" в целях обеспечения единства практики применения судами раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации пунктами 67-68 разъяснило правила статьи 165.1 ГК РФ о юридически значимых сообщениях.

Бремя доказывания факта направления (осуществления) сообщения и его доставки адресату лежит на лице, направившем сообщение.

Юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ). Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем она была возвращена по истечении срока хранения.

Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат.

В нарушение части 4 статьи 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации отсутствуют сведения о надлежащем уведомлении собственника о проведении собрания, в срок, предусмотренный ст. 45 ЖК РФ не представляется возможным, что является существенным нарушением порядка проведения общего собрания.

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах Мирской проезд д. № 5, 6, 14 ответчиками не представлено, реестр почтовых отправок ответчиками не представлен.

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах Мирской проезд д. № 15, 16 представленные суду Государственным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» указывают на нарушение части 4 статьи 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а именно обязанность сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

Со стороны ответчиков не представлены в материалы дела документы, подтверждающие надлежащее уведомление собственников помещений многоквартирного дома № 5, 6, 14, 15, 16 по Мирскому проезду, г. Балашиха, Московской области о намерении провести общее собрание собственников помещений в указанных многоквартирных домах.

В соответствии части 1.1 статьи 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации оригиналы протоколов общих собраний принятые Государственным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», материалы общих собраний хранятся в течение 3 лет в данном случае в Государственном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» и возврату не подлежат.

22.08.2018 Государственным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» оригиналы протоколов общих собраний многоквартирных домах Мирской проезд д. № 5, 6, 14 были приняты.

24.08.2018 принятые Государственным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» были переданы в Балашихинскую городскую прокуратуру оригиналы протоколов общих собраний многоквартирных домах Мирской проезд д. № 5, 6, 14.

Балашихинская городская прокуратура на запрос суда оригиналы протоколов общих собраний многоквартирных домов Мирской проезд д. № 5, 6, 14 в суд не представила, запросы судом направлялись неоднократно.

12.11.2018 № 7-11-18 на запрос Балашихинского городского суда прокуратурой был представлен ответ, что материалы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов № 5, 6, 14 по Мирскому проезду г.о. Балашиха за исх. № 7-1-18 от 13.09.2018 направлены в ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» через Акопяна Т.В., который получил 14.09.2018 материалы собраний на руки.

Согласно, материалов настоящего дела Акопян Т.В. является представителем ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН» по настоящему делу на основании доверенности от 17.05.2018.

Согласно, письменных пояснений Государственного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» оригиналы протоколов общих собраний многоквартирных домах Мирской проезд д. № 5, 6, 14 в Государственное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» не поступали.

В соответствии с частью 3 статьи 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Предусмотренный порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о решениях, принятых на общем собрании собственников жилых помещений и об итогах голосования законодатель относит к существенным, следовательно, и нарушение установленного порядка проведения общего собрания также относится к существенным.

В материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие надлежащее уведомление собственников помещений многоквартирного дома № 5, 6, 14, 15, 16 по Мирскому проезду, г. Балашиха, Московской области о намерении провести общее собрание собственников помещений указанных многоквартирных домов о решениях, принятых на общем собрании собственников жилых помещений и об итогах голосования.

Действующая редакция части 1 статьи 46 ЖК РФ устанавливает, что 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. 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 объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно представленного Истцом в материалы дела оспариваемых Протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5, 6, 14, 15, 16 по Мирскому проезду, г. Балашиха, Московской области местом хранения оригинала протокола общего собрания и приложений к нему определено Государственное управление Московской «Государственная жилищная инспекция Московской области», копии в управляющей организации ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН».

В соответствии с п. 1 ст. 181.3 ГК РФ, решение собрания недействительно по основаниям, установленным ГК РФ или иными законами, в силу признания ею таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Из ст. 181.4 ГК 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 (п.3 ст. 181.2).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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 50 % голосов от общего числа голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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.

По многоквартирному дому № 5 Мирского проезда мкр. Салтыковка г. Балашиха судом установлено следующее.

Протоколом от 20.08.2018 № 1/МИР5-2018 установлено, что необходимый кворум для принятия решений (более 50% голосов) имеется. Большинство собственников проголосовали за выбор управляющей организации и выбрали ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН».

Вместе с тем установить наличие кворума по вопросам, поставленным на голосование, не представляется возможным, в связи с отсутствием достоверной информации об общей площади помещений, принадлежащих собственникам помещений.

Согласно Протокола 1/МИР5-ОЗ общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по Мирскому проезду № 5 в размере 20697,9 кв. м., что составляет 57,242% (11847,875:20697,9=57,242%), где 11847,875 - собственники, принявшие участие в голосовании; 20697,9 - общая площадь жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома.

Согласно данным Технического паспорта многоквартирного дома по Мирскому проезду № 5 общая площадь составляет 29087,7 кв. м. — 1833,3 кв.м. (балконы, лоджии, веранды и террасы в порядке п. 5 ст. 15 ЖК РФ) = 27254,5 кв. м., что значительно больше общей площади указанной в Протоколе № 1/МИР5-ОЗ на 6556,6 кв.м.

Расчет кворума должен быть произведен - $11847,875 : 27254,5 = 43,47\%$, т.е. менее чем 50 % голосов от общего числа голосов, что указывает на отсутствие кворума в порядке ч. 3 ст. 45 ЖК РФ

С учетом того, что общая площадь многоквартирного дома по Мирскому проезду № 5 определена не верно, доля голосующего каждого собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме рассчитана не верно, подсчет голосов повестки дня рассчитан не верно.

По помещению 152 истец Казачинский Э.В., по помещению 218 Окладников Э.В. оспаривают свою подпись.

По многоквартирному дому № 6 Мирского проезда мкр. Салтыковка г. Балашиха судом установлено следующее.

Протоколом от 19.08.2018 № 1/МИР6-2018 установлено, что необходимый кворум для принятия решений (более 50% голосов) имеется. Большинство собственников проголосовали за выбор управляющей организации и выбрали ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН».

Вместе с тем установить наличие кворума по вопросам, поставленным на голосование, не представляется возможным, в связи с отсутствием достоверной информации об общей площади помещений, принадлежащих собственникам помещений.

Согласно Протокола 1/МИР6-ОЗ от 19.08.2018 общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по Мирскому проезду № 6 в размере 10502,099 кв.м., что составляет 58,865% ($6182,050:10502,099=58,865\%$), где 6182,050 - собственники, принявшие участие в голосовании; 10502,099 - общая площадь жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома.

Согласно данным Технического паспорта многоквартирного дома по Мирскому проезду № 6 общая площадь составляет 14984,3 кв. м. – 924,83 кв.м. (балконы, лоджии, веранды и террасы в порядке п. 5 ст. 15 ЖК РФ) = 14059,5 кв. м., что значительно больше общей площади указанной в Протоколе № 1/МИР6-ОЗ на 4482,2 кв.м.

Расчет кворума должен быть произведен - $6182,050 : 14059,5 = 43,97\%$, т.е. менее чем 50 % голосов от общего числа голосов, что указывает на отсутствие кворума в порядке ч. 3 ст. 45 ЖК РФ. Расчет кворума произведен не верно.

С учетом того, что общая площадь многоквартирного дома по Мирскому проезду № 6 определена не верно, доля голосующего каждого собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме рассчитана не верно, подсчет голосов повестки дня рассчитан не верно.

По помещению 88 истец Тюрина Е.М. оспаривает свою подпись.

По многоквартирному дому № 14 Мирского проезда мкр. Салтыковка г. Балашиха судом установлено следующее.

Протоколом от 03.07.2018 № 1/МИР14-ОЗ установлено, что необходимый кворум для принятия решений (более 50% голосов) имеется. Большинство собственников проголосовали за выбор управляющей организации и выбрали ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН».

Вместе с тем установить наличие кворума по вопросам, поставленным на голосование, не представляется возможным, в связи с отсутствием достоверной информации об общей площади помещений, принадлежащих собственникам помещений.

Согласно Протокола 1/МИР14-ОЗ указана общая жилая площадь многоквартирного дома по Мирскому проезду № 14 в размере 10145,1 кв.м., что составило по мнению ответчика 56,10% ($5702,533:10145,1$, где 5702,533 - собственники, принявшие участие в голосовании; 10145,1 кв.м. - общая площадь данного многоквартирного дома).

Согласно же данным Технического паспорта многоквартирного дома по Мирскому проезду № 14 общая площадь составляет 16927,6 кв.м., – 944,2 кв.м. (балконы, лоджии, веранды и террасы в порядке п. 5 ст. 15 ЖК РФ) = 15983,4 кв. м., что значительно больше общей площади указанной в Протоколе № 1/МИР14-ОЗ на 5838,3 кв.м.

Расчет кворума должен быть произведен следующим образом - $5702,533 : 15983,4 = 35,67\%$, т.е. менее чем 50 % голосов от общего числа голосов, что указывает на отсутствие кворума в порядке ч. 3 ст. 45 ЖК РФ.

С учетом того, что общая площадь многоквартирного дома по Мирскому проезду № 14 определена не верно, доля голосующего каждого собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме рассчитана не верно, подсчет голосов по вопросам повестки дня, определение доли голосующего собственника рассчитаны не верно.

Согласно статьи 21 Гражданского Кодекса Российской Федерации способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (гражданская дееспособность) возникает в полном объеме с наступлением восемнадцатилетнего возраста.

Согласно статьи 26 Гражданского Кодекса Российской Федерации несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет совершают сделки, с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя.

За несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), сделки, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны.

В представленных решениях несовершеннолетних собственников отсутствует указание, кто подписал данное решение, отсутствует указание на подпись решения законным представителем:

1. Решение Андреева Павла Юрьевича помещение № 6, общая площадь помещения 56,6 кв.м., 1/4 доля в праве собственности, 04.05.2008 года рождения, 0,143% доля голосования;

2. Решение Анашкина Виктория Алексеевна помещение № 16, общая площадь помещения 69,8 кв.м., 1/5 доля в праве собственности, 30.07.2005 года рождения, 0,141% доля голосования;

3. Решение Анашкина Ирина Алексеевна помещение № 16, общая площадь помещения 69,8 кв.м., 1/5 доля в праве собственности, 28.06.2007 года рождения, 0,141% доля голосования;

4. Решение Сердюк Мария Романовна № 19, общая площадь помещения 57,1 кв.м., 1/3 доля в праве собственности, 10.05.2001 года рождения, 0,192% доля голосования;

5. Решение Гришпенюк Алескандр Игоревич помещение № 20, общая площадь помещения 69,2 кв.м., 1/4 доля в праве собственности, 25.11.2003 года рождения, 0,174% доля голосования;

6. Решение Суслова Анна Евгеньевна № 26, общая площадь помещения 56,8 кв.м., 1/2 доля в праве собственности, 17.07.2004 года рождения, 0,286% доля голосования;

7. Решение Моисеев Александр Витальевич № 48, общая площадь помещения 68,8 кв.м., 1/3 доля в праве собственности, 20.07.2004 года рождения, 0,231% доля голосования;

8. Решение Смолькина Ксения Андреевна помещение № 50, общая площадь помещения 56,9 кв.м., 1/2 доля в праве собственности, 01.02.2012 года рождения, 0,287% доля голосования;

9. Решение Михальчик Андрей Игоревич помещение № 52, общая площадь помещения 69,0 кв.м., 1/4 доля в праве собственности, 07.06.2007 года рождения, 0,174% доля голосования;

10. Решение Яценко Евгений Дмитриевич помещение № 53, общая площадь помещения 69,4 кв.м., 1/4 доля в праве собственности, 29.08.2004 года рождения, 0,175% доля голосования;

11. Решение Натарова Анна Владимировна помещение № 56, общая площадь помещения 68,8 кв.м., 1/4 доля в праве собственности, 23.10.2002 года рождения, 0,173% доля голосования;

12. Решение Грезнова Ольга Владимировна помещение № 69, общая площадь помещения 69,2 кв.м., 1/4 доля в праве собственности, 26.12.2001 года рождения, 0,174% доля голосования;

13. Решение Шмоница Камила Алексеевна № 72, общая площадь помещения 69,1 кв.м., 1/3 доля в праве собственности, 11.04.2007 года рождения, 0,232% доля голосования;

14. Решение Цейко Андрей Игоревич помещение № 77, общая площадь помещения 68,5 кв.м., 1/4 доля в праве собственности, 02.05.2005 года рождения, 0,173% доля голосования;

15. Решение Мазалов Тихон Александрович помещение № 104, общая площадь помещения 68,8 кв.м., 1/4 доля в праве собственности, 05.04.2010 года рождения, 0,173% доля голосования;

16. Решение Мазалова Полина Александровна помещение № 104, , общая площадь помещения 68,8 кв.м., 1/4 доля в праве собственности, 24.12.2013 года рождения, 0,173% доля голосования;

17. Решение Ткаченко Матвей Юрьевич № 112, общая площадь помещения 69,8 кв.м., 1/3 доля в праве собственности, 30.05.2008 года рождения, 0,235% доля голосования;

19. Решение Изотова Мария Алексеевна № 149, общая площадь помещения 57,0 кв.м., 1/2 доля в праве собственности, 03.03.2005 года рождения, 0,287% доля голосования;

20. Решение Дегтяренко Владислав Евгеньевич помещение 165, общая площадь помещения 57,0 кв.м., 1/3 доля в праве собственности, 03.02.2010 года рождения, 0,192% доля голосования;

21. Решение Горбулин Дмитрий Ильич № 166, общая площадь помещения 57,2 кв.м., 1/3 доля в праве собственности, 11.06.2008 года рождения, 0,192% доля голосования;

22. Решение Антонова Арина Алексеевна № 171, общая площадь помещения 52,4 кв.м., 1/4 доля в праве собственности, 05.04.2010 года рождения, 0,132% доля голосования;

22. Решение Жихарев Сергей Вячеславович № 173, общая площадь помещения 56,7 кв.м., 1/2 доля в праве собственности, 18.07.2005 года рождения, 0,286% доля голосования;

23. Решение Лифанова Мария Владимировна № 191, общая площадь помещения 54,2 кв.м., 1/3 доля в праве собственности, 03.10.2000 года рождения, 0,182% доля голосования;

Определить долю в праве общей собственности на общее имущество вышеперечисленных решений несовершеннолетних собственников не представляется возможным, в связи с отсутствием достоверной информации об общей площади многоквартирного дома.

По многоквартирному дому № 15 Мирского проезда мкр. Салтыковка г. Балашиха судом установлено следующее.

Протоколом от 23.05.2018 № 2/МИР15-ОЗ установлено, что необходимый кворум для принятия решений (более 50% голосов) имеется. Большинство собственников проголосовали за выбор управляющей организации и выбрали ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН».

Вместе с тем установить наличие кворума по вопросам, поставленным на голосование, не представляется возможным, в связи с отсутствием достоверной информации об общей площади помещений, принадлежащих собственникам помещений.

Согласно Протокола 2/МИР15-ОЗ указана общая жилая площадь многоквартирного дома по Мирскому проезду № 15 9112,90 кв.м., что составляет 60,163% ($5482,548: 9112,90=60,163\%$), где 5482,548 - собственники, принявшие участие в голосовании; 9112,90 - общая площадь жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома.

Согласно данным Технического паспорта многоквартирного дома по Мирскому проезду № 15 общая площадь составляет 13249,7 кв.м., – 93,2кв.м. (балконы, лоджии, веранды и террасы в порядке п. 5 ст. 15 ЖК РФ) = 13156,5 кв. м., что значительно больше общей площади указанной в Протоколе № 2/МИР15-ОЗ на 4043,6кв.м.

Расчет кворума должен быть произведен следующим образом - $5482,548: 13156,5 = 41,67\%$, т.е. менее чем 50 % голосов от общего числа голосов, что указывает на отсутствие кворума в порядке ч. 3 ст. 45 ЖК РФ.

С учетом того, что общая площадь многоквартирного дома по Мирскому проезду № 15 определена не верно, доля голосующего каждого собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников в данном доме рассчитана не верно, подсчет голосов по вопросам повестки дня рассчитан не верно.

Согласно Протокола 2/МИР15-ОЗ в очной части приняли участие собственники помещений в количестве 37 человек, согласно листа регистрации.

Приложение № 7 к Протоколу 2/МИР15-ОЗ значит как Решение собственников помещений в многоквартирном доме на 344 листах, лист регистрации отсутствует, а также отсутствует дата, место время проведения очной части собрания собственников.

Протокол общего собрания, в соответствии с пунктом 4 статьи 181.2 Гражданского Кодекса Российской Федерации, должен содержать информацию о лицах, присутствовавших на собрании.

Реестр собственников помещений дома № 15, список собственников, участвовавших в голосовании на внеочередном общем собрании собственников помещений отсутствует.

Бюллетень голосования от 07.05.2018 Министерства обороны Российской Федерации по помещениям № 12, 18, 19, 21, 27, 30, 31, 40, 43, 46, 48, 50, 51, 53, 61, 64, 65, 67, 68, 69, 74, 81, 82, 87, 93, 101, 103, 105, 106, 109, 116, 121, 124, 126, 128, 129, 134, 3,6 является не действительным в связи с отсутствием документов, подтверждающих право собственности Министерства обороны Российской Федерации, доверенность от Министерства обороны Российской Федерации Мосунову А.А. от 28.08.2017 № 78 АБ 3384288 представлена в копии, надлежащим образом не заверена, общая площадь помещений в размере 2523,4 кв. м, размер доли (кв.м) 27,6(%) Министерства обороны Российской Федерации не подтверждена доказательствами.

В перечне помещений (Приложение № 1 к Бюллетеню Министерства обороны Российской Федерации помещения значатся как собственность «Российская Федерация» и оперативное управление ФГКУ «Специальное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации, при этом доказательств, подтверждающих право собственности, ни право оперативного управления не представлено, доказательств принадлежности помещений Министерству обороны Российской Федерации Ответчиком не представлено.

В силу абзаца 5 пункта 1 статьи 216 Гражданского Кодекса Российской Федерации право хозяйственного ведения и право оперативного управления относятся к вещным правам лиц; не являющихся собственниками.

Статьей 209 Гражданского Кодекса Российской Федерации предусмотрено, что право владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежит только собственнику.

Доверенностью Министерства обороны Российской Федерации от 28.08.2018, уполномочивает Мосунова А.А. осуществлять действия по вопросам управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными Силами Российской Федерации.

Доказательств управления Вооруженными Силами Российской Федерации помещениями № 12, 18, 19, 21, 27, 30, 31, 40, 43, 46, 48, 50, 51, 53, 61, 64, 65, 67, 68, 69, 74, 81, 82, 87, 93, 101, 103, 105, 106, 109, 116, 121, 124, 126, 128, 129, 134, 3,6 по Мирскому проезду д. 15 Ответчиком не представлено.

Суд относится критически к решениям следующих собственников:

- помещение № 1 общая площадь 74,4 кв.м, собственники по 1/7 Кадырова Р.М., Кадыров М.А., Кадыров Ш.М., Кадыров Ш.М., Кадырова П.М., Кадырова З.М., Кадырова С.М., подпись выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 2 общая площадь 59,5 кв.м, собственники по 1/7 Кадырова Р.М., Кадыров М.А., Кадыров Ш.М., Кадыров Ш.М., Кадырова П.М., Кадырова З.М., Кадырова С.М., подпись выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 3 общая площадь 40,5 кв.м, собственники по 1/5 Алиев А.А., Алиева Н.Р., Алиев Ш.А., Алиева Ф.А., Алиева Я.А., подпись Алиев А.А. и Алиев Ш.А. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 4 общая площадь 40,5 кв.м, собственники по 1/5 Алиев А.А., Алиева Н.Р., Алиев Ш.А., Алиева Ф.А., Алиева Я.А., подпись Алиев А.А. и Алиев Ш.А. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 5 общая площадь 73,3 кв.м, собственник Жигарева М.Е. по 1, 9 13, 19, 29 пунктам повестки голосовала «Против».

- помещение № 7 общая площадь 59,6 кв.м, собственники по ½ Снитко С.Н., Максименкова Л.А., подпись Максименковой Л.А. отсутствует.

- помещение № 8 общая площадь 73,7 кв.м, собственники по ¼ Селезнев С.В., Селезнев Е.С., Селезнева Е.С., подпись Селезнев С.В., Селезнев Е.С. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 15 общая площадь 59,8 кв.м, собственники по 1/3 Бородина М.Д., Бородина А.Д. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 29 общая площадь 74,2 кв.м, собственники по 1/3 Антипушкин И.Ф., Прибыткова Т. П., Антипушкин С.И., подпись Антипушкин И.Ф. и Антипушкин С.И. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 34 общая площадь 59,6 кв.м, собственники по ¼ Прокофьев М.С., Прокофьев М.С., Никулишкин С.В., Прокофьева Л.С., подпись Прокофьев М.С., Никулишкин С.В., Прокофьева Л.С. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 36 общая площадь 74,1 кв.м, собственники по ¼ Репалова А.Д., Репалова А.Д., Репалова В.П., Репалов Д.Н., подпись Репалова А.Д., Репалова В.П. выполнена одной подписью, подпись Репалова А.Д. без даты, доверенность отсутствует.

- помещение № 37 общая площадь 73,9 кв.м, собственники по ¼ Малахова Л.А., Дребезова Н.С., Дребезов И.А., Дребезова М.И., подпись Дребезов И.А., Дребезова М.И. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 44 общая площадь 74,6 кв.м, собственники по ¼ Козырева Я.Н., Козырев Р.Н., Козырев Н.Н., Козырева А.Ю., подпись Козырева Я.Н., Козырев Р.Н., Козырев Н.Н. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 45 общая площадь 74,2 кв.м, собственники по 1/3 Зеленин А.А., Зеленина С.А., Зеленин В.А., подпись выполнена одной подписью, доверенность отсутствует. Ответчик по данному делу.

- помещение № 71 общая площадь 40,7 кв.м, собственники по 1/6 Шепеленко С.А., Шепеленко И.А., Шепеленко А.А., Губченко Ж.Н., Шепеленко А.С., Шепеленко Н.А. подпись Шепеленко С.А., Шепеленко И.А., Шепеленко А.С., Шепеленко Н.А. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 73 общая площадь 74,2 кв.м, собственники по 1/6 Шепеленко А.С., Шепеленко Ж.Н., Шепеленко Н.А., Шепеленко А.А., Шепеленко И.А., Шепеленко С.А. подпись Шепеленко С.А., Шепеленко И.А., Шепеленко А.С., Шепеленко Н.А. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 74 общая площадь 59,8 кв.м, собственники по 1/5 Никокошин И.В., Никокошина С.И., Никокошин А.И., Никокошина Л.А., Никокошин Д.В. подпись выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

Данное помещение значится как собственность Российской Федерации (Приложение 1 к Бюллетень Министерства обороны РФ, строка 42).

- помещение № 75 общая площадь 60,0 кв.м, собственники по 1/5 Никокошин И.В., Никокошина С.И., Никокошин А.И., Никокошина Л.А., Никокошин Д.В. подпись выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 76 общая площадь 74,5 кв.м, собственники по ¼ Левкова В.А., Левкова С.В., Левков А.В., Левков Д.А., подпись Левкова В.А., Левкова С.В., подпись Левкова В.А. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 77 общая площадь 74,1 кв.м, собственники по ¼ Сухинин В.Г., Сухинина Н.В., Сухинина С.В., Сухинин А.В. подпись выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 78 общая площадь 59,4 кв.м, собственники по 1/6 Лукьянов Е.С., Лукьянов А.С., Лукьянов Н.С., Лукьянова З.И., Лукьянов С.А., Лукьянова Т.С. подпись выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 79 общая площадь 59,5 кв.м, собственники по 1/6 Лукьянов Е.С., Лукьянов А.С., Лукьянов Н.С., Лукьянова З.И., Лукьянов С.А., Лукьянова Т.С. подпись выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 80 общая площадь 74,0 кв.м, собственники по 1/3 Кузнецов А.А., Кузнецова К.В., Кузнецова А.А. подпись выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 84 общая площадь 74,1 кв.м, собственники по ¼ Иванова Н.О., Иванов В.Н., Иванов Д.В., Иванов А.В., подпись Иванов В.Н., Иванов Д.В., Иванов выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 86 общая площадь 59,7 кв.м, собственники по 1/3 Ванчугова М.Ю., Ванчугов Н.А., Ванчугова Д.Н. выполнена одной подписью (лист 257-262 Решений), доверенность отсутствует.

- помещение № 89 общая площадь 74,4 кв.м, собственники по 1/3 Минаев В.А., Минаев А.В., Минаева Т.В. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 91 общая площадь 59,7 кв.м, собственники по 1/3 Понамарев М.А., Гвардеева М.Г., Понамарев К.М., подпись выполнена одной подписью Гвардеевой М.Г., доверенность отсутствует.

- помещение № 98 общая площадь 59,6 кв.м, собственники по 1/6 Васильева З.А., Васильев В.А., Васильева С.В., Васильев В.М., подпись выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 100 общая площадь 74,2 кв.м, собственники по ¼ Котелкина Д.Г., Котелкин Е.А., Котелкин Н.А., Котелкин А.Ю., подпись выполнена одной подписью Котелкиной Д.Г., доверенность отсутствует.

- помещение № 104 общая площадь 74,4 кв.м, собственники по 1/6 Васильев А.В., Васильева С.В., Васильев В.М., Васильева З.А., подпись Васильев А.В., Васильева С.В., Васильева З.А. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 107 общая площадь 59,8 кв.м, собственники по 1/3 Артемьева Е.С., Артемьева Ю.Ю., Артемьев С.И., подпись Артемьева Е.С., Артемьева Ю.Ю. выполнена одной подписью, доверенность отсутствует.

- помещение № 136 общая площадь 73,8 кв.м, собственники по ¼ Ванчикова И.В., Ванчиков Н.В., Ванчиков А.Н., подпись Ванчиковой И.В. подложна выполнена иным лицом (имеется доверенность нотариальная с ее оригинальной подписью в материалах дела).

По помещению № 134 истец Голубев В.В., по помещению № 135, № 72 Кривошеева В.И. действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Кривошеева Н.И., Кривошеева Ф.И., истец Иванова О.А., помещению № 134 истец Ванчиковой И.В., оспаривают свою подпись.

По многоквартирному дому № 16 Мирского проезда мкр. Салтыковка г. Балашиха судом установлено следующее.

Протоколом от 27.06.2018 № 2/МИР16-ОЗ установлено, что необходимый кворум для принятия решений (более 50% голосов) имеется. Большинство собственников проголосовали за выбор управляющей организации и выбрали ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН».

Вместе с тем установить наличие кворума по вопросам, поставленным на голосование, не представляется возможным, в связи с отсутствием достоверной информации об общей площади помещений, принадлежащих собственникам помещений.

Согласно Протокола 2/МИР16-ОЗ от 27.06.2018 указана общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по Мирскому проезду № 16 в размере 32046,900 кв.м., что составляет 53,202% (17049,483:32046,900), где 17049,483 - собственники, принявшие участие в голосовании; 32046,900 - общая площадь жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома.

Согласно данным Технического паспорта многоквартирного дома по Мирскому проезду № 16 общая площадь составляет 45686,9 кв.м (без учета балконов, лоджий, веранд и террас в порядке п. 5 ст. 15 ЖК РФ), что значительно больше общей площади указанной в Протоколе № 2/МИР16-ОЗ на 13 640,0 кв. м, следовательно расчет произведен не верно, кворума не было.

Расчет должен быть произведен - $17049,483 : 45686,9 = 37,31\%$, т.е. менее чем 50 % голосов от общего числа голосов, что указывает на отсутствие кворума в порядке ч. 3 ст. 45 ЖК РФ. Расчет кворума произведен не верно.

С учетом того, что общая площадь многоквартирного дома по Мирскому проезду № 16 определена не верно, доля голосующего каждого собственника помещения в многоквартирном доме на

общем собрании собственников в данном доме рассчитана не верно, подсчет голосов по вопросам повестки дня рассчитаны не верно.

Согласно Протокола от 27.06.2018 № 2/МИР16-ОЗ в очной части приняли участие собственники помещений в количестве 37 человек, согласно листа регистрации (Приложение №7).

Однако, Приложение № 7 к Протоколу 2/МИР16-ОЗ значится как решения собственников помещений в многоквартирном доме на 344 листах.

Лист регистрации собственников, принявших участие в очной части голосования указанный как Приложение № 7 к Протоколу 2/МИР15-ОЗ отсутствует, дата, место время проведения очной части собрания собственников не определена.

Протокол общего собрания, в соответствии с п. 4 ст. 181.2 ГК РФ, должен содержать информацию о лицах, присутствовавших на собрании.

Протокол 2/МИР16-ОЗ, являясь в силу закона официальным документом не содержит информацию о лицах, присутствовавших на собрании, подсчет участвующих в собрании лиц (листы регистрации, листы (бюллетени) голосования, доверенности представителей, бланки решений собственников и т.д.).

Реестр собственников помещений дома № 16, список собственников, участвовавших в голосовании на внеочередном общем собрании собственников помещений дома № 16 по Мирскому проезду отсутствует.

Бюллетень голосования от 17.05.2018 Министерства обороны Российской Федерации по помещениям № 1, 4, 10, 11,14, 16, 19, 21, 25, 37, 72, 80, 86, 87, 99, 104, 108, 126, 127, 128, 131, 135, 145,54, 155, 164, 172, 177, 183, 195, 210, 215, 226, 260, 268, 271, 275, 284, 289, 296, 297, 314, 316, 325, 327, 332,333, 366, 377,386,387, 397, 419,420, 421, 423, 424, 425 является не действительным в связи с отсутствием документов, подтверждающих право собственности Министерства обороны Российской Федерации, доверенность от Министерства обороны Российской Федерации Мосунову А.А. от 28.08.2017 № 78 АБ 3384288 представлена в копии, надлежащим образом не оформлена, общая площадь помещений в размере 2523,4 кв. м, размер доли (кв.м) 27,6(%) Министерства обороны Российской Федерации не подтверждена доказательствами.

Приложение № 1 к Бюллетеню Министерства обороны Российской Федерации значится как перечень помещений по дому № 15 по Мирскому проезду, г. Балашиха Московской области.

В перечне помещений (Приложение № 1 к Бюллетеню Министерства обороны Российской Федерации помещения значатся как собственность «Российская Федерация» и оперативное управление ФГКУ «Специальное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации, при этом доказательств, подтверждающих право собственности, ни право оперативного управления отсутствует.

В силу абзаца 5 пункта 1 статьи 216 Гражданского Кодекса Российской Федерации право хозяйственного ведения и право оперативного управления относятся к вещным правам лиц, не являющихся собственниками.

Статьей 209 Гражданского Кодекса Российской Федерации предусмотрено, что право владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежит только собственнику.

Доверенностью Министерства обороны Российской Федерации от 28.08.2018, уполномочивает Мосунова А.А. осуществлять действия по вопросам управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными Силами Российской Федерации.

Доказательств управления Вооруженными Силами Российской Федерации помещениями № 1, 4, 10, 11,14, 16, 19, 21, 25, 37, 72, 80, 86, 87, 99, 104, 108, 126, 127, 128, 131, 135, 145,54, 155, 164, 172, 177, 183, 195, 210, 215, 226, 260, 268, 271, 275, 284, 289, 296, 297, 314, 316, 325, 327, 332,333, 366, 377,386,387, 397, 419,420, 421, 423, 424, 425 по Мирскому проезду д. 16 Ответчиком не представлено.

О проходившем с 15.05.2018 г. по 17.07.2018 г. оспариваемом собрании проводившимся в форме очно-заочного голосования Министерству обороны РФ не было известно, уведомления о проведении общего собрания собственники помещений не получало, в нарушение п. п. 1-4 п. 1 ст. 181.4 ГК РФ. Допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении общего собрания собственников по Мирскому проезду 16 (приоритет частных собственников перед собственником федеральным).

Общая площадь помещений в размере 7157,75 кв. м, размер доли (кв.м) 22,28(%) указанная в решении Министерства обороны Российской Федерации не подтверждена доказательствами.

Суд относится критически к решениям следующих собственников:

- помещение № 1 Слободчикова Ю.В., Слободчикова А.О, Слободчиков О.Н., Слободчиков А.А. согласно Выписки ФГИС ЕГРН от 20.09.2018. Подпись выполнена одной подписью. За Цветкову Д.О. подпись Слободчикова. В Бюллетене Министерства обороны РФ от 17.0.2018 помещение № 1 значится как собственность Российской Федерации;

- помещение № 2 общая площадь 59,5 кв.м, собственники по 1/4 Минсафина М.В, Минсафин В.С, Минсафин Е.В., Минсафин Д.В. Подпись выполнена одной подписью. В Бюллетене Министерства обороны РФ от 17.0.2018 помещение № 2 значится как нежилое, собственность Российской Федерации;

- помещение № 3 общая площадь 59,9 кв.м, собственники по 1/2 Суханов Д.О., Суханова А.Ю. Подпись выполнена одной подписью. В Бюллетене Министерства обороны РФ от 17.0.2018 помещение № 3 значится как нежилое, собственность Российской Федерации;

- помещение № 4 общая площадь 79,2 кв.м. В Бюллетене Министерства обороны РФ от 17.0.2018 общая площадь 4.4 помещение № 4 значится как нежилое, собственность Российской Федерации. — право собственности на данное помещение нет, на кадастровом учете в Росреестре не зарегистрировано.

- помещение № 5 общая площадь 79,0 кв.м, собственники по 1/3 Лисова В.В., Лисов Ю.М., Лисов Р.Ю. Подпись выполнена одной подписью (Лисов Ю.М. истец по иску подпись отрицает).

В Бюллетене Министерства обороны РФ от 17.0.2018 помещение № 5 значится как нежилое, собственность Российской Федерации;

- помещение № 6 общая площадь 59,5 кв.м., собственники по 1/6 Шутиков В.Р., Шутикова Е.Е, Шутиков Д.Р, Шутиков В.Р, Шутикова А.Р, Шутиков Р.С. согласно Выписки ФГИС ЕГРН от 20.09.2018.

Подпись выполнена одной подписью. В Бюллетене Министерства обороны РФ от 17.0.2018 помещение № 6 значится как нежилое, собственность Российской Федерации;

- помещение № 7 общая площадь 59,7 кв.м., собственники по 1/6 Шутиков В.Р., Шутикова Е.Е, Шутиков Д.Р, Шутиков В.Р, Шутикова А.Р, Шутиков Р.С. Подпись выполнена одной подписью.

В Бюллетене Министерства обороны РФ от 17.0.2018 помещение № 7 значится как нежилое, собственность Российской Федерации;

- помещение № 8 общая площадь 79,0 кв.м. собственники по 1/2 Дьякова М.А., Моисеенко А.М. Подпись выполнена одной подписью, подпись за Моисеенко А.М. выполнена как подпись Дьяковой М.А. В Бюллетене Министерства обороны РФ от 17.0.2018 помещение № 8 значится как нежилое, собственность Российской Федерации;

- помещение № 9 общая площадь 78,8 кв.м. собственники по 1/3 Есаулов А.М, Есаулова С.В, Есаулова К.А. Подпись выполнена одной подписью. В Бюллетене Министерства обороны РФ от 17.0.2018 помещение № 9 значится как нежилое, собственность Российской Федерации;

- помещение № 12 общая площадь 78,8 кв.м., собственники по 1/3 Терехина И.Р., Терехина С.В, Терехин В.С. Подпись выполнена одной подписью. В решении Терехина И.Р. нет даты нанесения подписи.

В Бюллетене Министерства обороны РФ от 17.0.2018 помещение № 12 значится как нежилое, собственность Российской Федерации;

- помещение № 13- общая площадь 79,8 кв.м., собственник по 1/3 Чухланцев Д.О., Дедов О.В., Гречуха О.А. Чухланцев Д.О. не подписи.

- помещение № 16- общая площадь 78,7 кв.м., собственник по 1/4 Чумаков С.А., Чумакова В.С, Чумакова В.С, Чумакова Е.С. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 24- общая площадь 78,7 кв.м., собственник по 1/4 Егорова А.Н., Егорова Е.А, Егоров А.В., Егоров В.Н. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 28- общая площадь 78,7 кв.м., собственник по 1/4 Кренинина К.С, Кренинин С.Н., Кренинина А.С, Кренинина С.Н. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 29- общая площадь 78,8 кв.м., собственник по 1/4 Сайпуллаев Д.М, Сайпуллаева А.М, Сайпуллаева Д.Д, Сайпуллаева С.М.

Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 30- общая площадь 59,6 кв.м., собственник по 1/3 Устинов О.И., Ю Устинова И.Г., Устинов В.О. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 31- общая площадь 59,7 кв.м., собственник Ломакин А.В. Подписи Ломакина А.В. нет. Даты нет.

- помещение № 33- общая площадь 78,8 кв.м., собственник по 1/4 Буравилин Н.Н., Буравилин И.Н, Буравилина М.Н, Буравилина Т.Н. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 35- общая площадь 59,5 кв.м., собственник по 1/5 Саргсян А.Э., Хачатрян А.В, Хачатрян Д.В., Хачатрян К.А., Хачатрян А.А.

Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 36- общая площадь 78,9 кв.м., собственник по 1/4 Шишацкая Я.В., Шишацкий В.Ю., Шишацкий Ю.П., Шишацкий В.Ю.

Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 38- общая площадь 59,6 кв.м., собственник по ½ Тимохина Д.А., Тимохин А.В. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 39- общая площадь 59,5 кв.м., собственник по 1/5 Саргсян А.Э., Хачатрян А.В., Хачатрян Д.В., Хачатрян К.А., Хачатрян А.А.

Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 40- общая площадь 79,0 кв.м., собственник по ¼ Хусаинова О.А., Хусаинов И.С., Хусаинова В.И., Хусаинов Л.И. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 43- общая площадь 59,6 кв.м., собственник по ½ Воронин В.В., Воронин Н.В. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 44- общая площадь 78,8 кв.м., собственник по 1/4 Синев А.С., Синева А.С., Синев С.П., Синева Н.Н. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 45- общая площадь 78,8 кв.м., собственник по 1/3 Бруксенкова К.О., Бруксенкова С.Г., Морозов С.В. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 47- общая площадь 59,5 кв.м., собственник по 1/5 Полихов Н.В., Полихов И.В., Полихов В.В., Волихова Ю.О., Полихова М.В.

Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 49- общая площадь 78,8 кв.м., собственники Смородин И.В., Смородина И.В., Смородина У.В., Смородин В.В. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 50- общая площадь 59,9 кв.м., собственники Ефременко С.В., Ефременко Я.В., Ефременко В.Е., Ефременко А.В., Ефременко Н.В. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 51 общая площадь 59,8 кв.м., собственники по 1/5 Ефременко С.В., Ефременко Я.В., Ефременко В.Е., Ефременко А.В., Ефременко Н.В. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 52 общая площадь 79,0 кв.м., собственники по ¼ Якина Н.А., Якин Р.И., Якин И.Е., Якин А.И. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 53 общая площадь 78,7 кв.м., собственники по ¼ Стародубская С.В., Стародубский Н.В., Стародубская Н.В., Стародубский А.Е. Подпись выполнена одной подписью, по доверенности Аммосова С.В. от 26.09.2016 – доверенности нет.

- помещение № 54- общая площадь 59,8 кв.м., собственники по 1/2 Семченко А.Н., Семченко С.Н. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 55- общая площадь 59,6 кв.м., собственники по 1/3 Тимоненков Н.Р., Тимоненков Р.П., Тимоненкова В.А. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 56- общая площадь 79,0 кв.м., собственники по ¼ Квицинский В.Д., Симаганов О.В., Симаганова В.О., Симаганова М.В.

Подпись Симаганов О.В., Симаганова В.О., Симаганова М.В. выполнена одной подписью.

- помещение № 58- общая площадь 59,7 кв.м., собственники по 1/5 Шапкин К.С., Шапкина Л.С., Шапкина К.С., Шапкина Л.П., Шапкин С.В.

Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 69- общая площадь 78,9 кв.м., собственники по 1/4 Левочкина Ю.Ю., Левочкин Р.В., Левочкин А.Р., Левочкина Л.Р.

Подпись Левочкин Р.В., Левочкин А.Р. выполнена одной подписью.

- помещение № 71- общая площадь 59,5 кв.м., собственники по ½ Максимов М.М., Максимов М.М. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 76- общая площадь 79,0 кв.м., собственники по ¼ Давыдов А.В., Давыдов В.А., Мамедова Т.Г., Давыдова А.А.

Подпись Давыдовой А.А. отсутствует.

- помещение № 78, 79- общая площадь 59,6 кв.м. и 59,5 кв.м. собственники по 1/6 Какиева М.С., Сатуева Ф.Д., Сатуев Д.Ж., Сатуев А.Д., Сатуев М.Д., Сатуева Ф.Д. Подпись Сатуева Ф.Д., Сатуев Д.Ж., Сатуев А.Д., Сатуев М.Д., Сатуева Ф.Д. выполнена одной подписью.

- помещение №84- общая площадь 79,1 кв.м. собственники по ¼ Васильев В.В. Васильев С.В., Васильева Л.И.

Подпись выполнена одной подписью.

- помещение №85- общая площадь 78,9 кв.м. собственники по ¼ Семенова Л.А., Семенов М.А., Семенов А.В., Семенова Е.С. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение №88- общая площадь 79,0 кв.м. собственники по ¼ Попов М.А., Попова Н. А., Попова А.П., Попова А.А.

Подпись Поповой Н.А и Поповой А.А. выполнена одной подписью.

- помещение №89- общая площадь 78,7 кв.м. собственники по ¼ Ускова Д.Д., Усков Д.Н., Усков Д.Д., Ускова Е.В. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение № 92 общая площадь 78,9 кв.м. собственники по ¼ Кикнадзе Т.Г., Кикнадзе Г.Т., Кикнадзе Т.Д., Кикнадзе А.Т. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение №110- общая площадь 59,4 кв.м. собственники по 1/3 Земской Ф.А., Земскова М.А., Мелинова И.В. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение №112- общая площадь 79,2 кв.м. собственники по 1/4 Синкин А.С., Синкин Д.А., Синкин М.А., Синкина Г.Ф.

Подпись и дата Синкин А.С. в решении отсутствует.

Подпись Синкин Д.А., Синкина М.А., Синкина Г.Ф. выполнена одной подписью.

- помещение №113- общая площадь 79,1 кв.м. собственники по 1/4 Пидченко С.Б., Пидченко А.В., Пидченко А.А., Пидченко И.А.

Подпись выполнена одной подписью.

- помещение №118- общая площадь 59,5 кв.м. собственники по 1/5 Жуков В.А., Жуков А.А., Жукова С.А., Жукова Э.Г., Жукова В.А.

Подпись за Жукова В.А., Жукову С.А., Жукову Э.Г., Жукову В.А. выполнена одной подписью.

- помещение №119- общая площадь 59,6 кв.м. собственники по 1/5 Жуков В.А., Жуков А.А., Жукова С.А., Жукова Э.Г., Жукова В.А.

Подпись выполнена одной подписью.

- помещение №121- общая площадь 78,9 кв.м. собственники по ¼ Шубин В.С., Шубин Д.С., Шубина Л.С. Шубина Л.Д.

Подпись Шубина В.С. и Шубина Д.С. выполнена одной подписью.

- помещение №122, 123 - общая площадь 59,4 и 59,8 кв.м. собственники по 1/5 Фочкин А.М., Фочкин А.А., Фочкин С.А., Фочкина О.Н., Фочкин В.А.

Подпись выполнена одной подписью.

- помещение №125 - общая площадь 78,8 кв.м. собственники по ½ Ерещенко А.В., Ерещенко Т.В. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение №132 - общая площадь 78,4 кв.м. собственники по ¼ Игошина М.А., Игошин А.В., Игошин И.А., Игошин А.А. Подпись выполнена одной подписью.

- помещение №138, 139 - общая площадь 59,9 кв.м. и 60.0 кв.м. собственники по 1/5 Клопнева З.Д. Клопнева О.Ю., Клопнев М.Д., Клопнева К.Д., Клопнев Д.В. Подпись выполнена одной подписью.

По помещению № 396 истец Косарев А.В., помещению № 421 истец Романова Н.Н., помещению № 196 Рубцова А.В., помещению № 5 истец Лисов Ю.М. оспаривают свою подпись.

В соответствии со статьей 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного

потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению

многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по

содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Ответчиком, управляющей организацией ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН» не представлен договор управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, д. № 5,6,14,15,16.

В соответствии с ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление 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.

Аналогичная норма содержится в ч. 3 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ, согласно которой решение собрания в праве оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения. Участник собрания, голосовавший за принятие оспариваемого решения или воздержавшийся от голосования, в праве оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

В силу п. 1 ст. 181.3 ГК РФ 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.

Согласно пункта 1 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

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

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

3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;

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

Согласно статье 56 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается

как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Кроме того, суду представлены заявления от собственников указанных домов, в котором они указывают на тот факт, что бюллетени не подписывали, свои подписи оспаривают

Стороны пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

Согласно п. 1 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Согласно ст. 68 ГПК РФ объяснения сторон и третьих лиц об известных им обстоятельствах, имеющих значение для правильного рассмотрения дела, подлежат проверке и оценке наряду с другими доказательствами. В случае если сторона, обязанная доказывать свои требования или возражения, удерживает находящиеся доказательства и не представляет их суду, суд вправе обосновать свои выводы объяснениями другой стороны.

В материалы дела представлены все доказательства и документы, подтверждающие

существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения общего собрания собственниками многоквартирного дома № 5,6, 14, 15,16 по Мирскому проезду, г. Балашиха о влияющее на волеизъявление участников собрания, а также не соблюдение требований об извещении собственников о результатах состоявшегося общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Доказательств правомерности и законности проведения общего собрания собственниками многоквартирного дома № 5, 6, 14, 15,16 по Мирскому проезду, г. Балашиха в материалы дела Ответчиком, в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ, не представлено.

Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования доводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другим.

Из приведенных положений закона следует, что суд первой инстанции оценивает не только относимость, допустимость доказательств, но и достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Согласно пункта 3.1 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае признания судом недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом, которое послужило основанием для направления в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации вносятся органом государственного жилищного надзора на основании вступившего в законную силу решения суда о признании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительным не ранее даты вступления в силу такого решения суда.

31.08.2018 № 1903 решением Государственного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» внесены изменения в реестр лицензий Московской области с 01.09.2018 (далее – Решение № 19034 от 31.08.2018) сведения об осуществлении ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Балашиха, МКД Мирской проезд д. № 14, 5, 6.

Решение № 19034 от 31.08.2018 Государственного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» принято в отсутствие оригиналов материалов общих собраний собственников многоквартирных домов по адресу: Московская обл., г. Балашиха, МКД Мирской проезд д. № 14, 5, 6, поскольку сразу оригиналы указанных материалов сразу были переданы 24.08.2018 (л.д.69 т.16) в Балашихинскую городскую прокуратуру и обратно не возвращены.

10.08.2018 № 14785 решением Государственного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» внесены изменения в реестр лицензий Московской области с 01.08.2018 (далее – Решение № 14785 от 10.08.2018) сведения об осуществлении ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Балашиха, МКД Мирской проезд д. № 14.

13.09.2018 № 7-1-18 Балашихинская городская суда прокуратура передала материалы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов № 4, 5, 6, 14 по Мирскому проезду г.о. Балашиха Акопяну Т.В., который получил 14.09.2018 указанные материалы собраний на руки «...для доставки в ГЖИ МО», о чем имеется отметка и его подпись (л.д.98-99 т.10).

Акопян Т.В. является представителем ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН» по настоящему делу на основании доверенности от 17.05.2018, имеющейся в материалах дела (л.д.100 т.10).

Оригиналы материалов общего собрания собственников помещений многоквартирных домов № 4, 5, 6, 14 по Мирскому проезду г.о. Балашиха Акопян Т.В. является представителем ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН».

Оригиналы материалов общего собрания собственников помещений многоквартирных домов № 4, 5, 6, 14 по Мирскому проезду г.о. Балашиха переданные в ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН» Балашихинской городской прокуратурой не возвращены в Государственное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

09.06.2018 № 11631 решением Государственного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» внесены изменения в реестр лицензий Московской области с 01.07.2017 (далее – Решение № 11631 от 09.06.2018) сведения об

осуществлении ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Балашиха, МКД Мирской проезд д. № 15.

10.07.2018 № 08исх-10853/к решением Государственного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» внесены изменения в реестр лицензий Московской области сведения об осуществлении ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Балашиха, МКД Мирской проезд д. № 16.

В порядке ст. 162 ЖК РФ организация выбранная собственниками помещений для управления многоквартирным домом обязана приступить к управлению не позднее чем через тридцать дней со дня подписания договора управления многоквартирным домом с первым собственником помещения, если иное не установлено договором управления (ч.7 ст. 162 ЖК РФ).

Министерство регионального развития РФ письмом от 20.12.2006 № 14314-РМ/07 разъяснило также данный порядок «О сроках возникновения обязанности приступить к управлению многоквартирным домом».

Истцом представлены доказательства, что ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН» к управлению многоквартирными домами № 4, 5, 6, 14 по Мирскому проезду, г. Балашиха Московской области.

Истцом представлены доказательства - заключенные договоры между ООО «СЕРВИС ПЛЮС» и ресурсоснабжающей организацией на поставку холодного водоснабжения (ХВС), горячего водоснабжения (ГВС), теплоснабжение, договор на вывоз мусора, договор на техническое обслуживание лифтов многоквартирных домов № 4, 5, 6, 14 по Мирскому проезду, г. Балашиха Московской области.

Оплата за оказанные услуги перечисленных договоров производится ООО «СЕРВИС ПЛЮС», представлены подписанные сторонами договоров платежные документы – акт оказанных услуг, счет-фактура включительно по декабрь 2018.

Фактически управление многоквартирными домами № 5, 6, 14, 15, 16 по Мирскому проезду, г. Балашиха Московской области осуществляется управляющей организацией ООО «СЕРВИС ПЛЮС», к управлению ООО УК «ЖКХ ОНЛАЙН» не приступило в нарушение сроков установленных ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании были допрошены в качестве свидетелей собственники д.б Гужвина Е.В., Линник А.М., Архипов С.В., Коршунова А.К., Кочепасов Г.А., Волченков А.В., Зенин А.А., которые показали, что о проведении собрания по д.б им было известно, получили уведомление, они выбрали УК «ЖКХ Онлайн».

Также представитель ЖКХ Онлайн представил в судебное заявление ряд заявлений от собственников домов, в которых оспариваются собрания, что они просят оставить решения о выборе УК «ЖКХ Онлайн» в виде.

Свидетельские показания и представленные заявления, представленные со стороны ответчика и третьих лиц, в их совокупном количестве не выражают волеизъявление большинства собственников каждого из домов, при выявленных нарушениях при проведении голосования.

Кроме того, при отсутствии подлинных материалов собраний по д.5,6,14 по Мирскому проезду, решение по указанным домам нельзя признать законными и обоснованными.

При объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, на основании фактических обстоятельств дела, установив, что ответчики действовали с нарушением требований гражданского и жилищного законодательства, не соблюдая нормы и сроки, предусмотренные статьями 44-48 ЖК РФ при проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 5, 6, 14, 15, 16 по Мирскому проезду, г. Балашиха Московской области и составлению протокола, а представленные в материалы дела со стороны истцов письменные доказательства полностью это подтверждают.

Истцами представлены доказательства нарушения правил подсчета голосов, процедур проведения голосования в материалы дела, суд приходит к выводу, что исковые требования истцов о признании недействительными решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Московская область, г. Балашиха, Мирской проезд д. № 5, 6, 14, 15, 16, проводимого в форме очно-заочного голосования, оформленных протоколом подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Признать недействительным решение от 20.08.2018 общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, д.5, оформленное протоколом № 1/МИР5-ОЗ.

Признать недействительным решение от 19.08.2018 общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, мкр. Салтыковка, мирской проезд, д.6, оформленное протоколом № 1/МИР6-ОЗ.

Признать недействительным решение от 03.07.2018 общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, мкр. Салтыковка, мирской проезд, д.14, оформленное протоколом № 1/МИР14-ОЗ.

Признать недействительным решение от 23.05.2018 общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, мкр. Салтыковка, мирской проезд, д.15, оформленное протоколом № 2/МИР15-ОЗ.

Признать недействительным решение от 27.06.2018 общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, мкр. Салтыковка, мирской проезд, д.16, оформленное протоколом № 2/МИР16-ОЗ.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Балашихинский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

О.А. Кобзарева

Решение в окончательной форме принято 01 февраля 2019 года

Судья

О.А. Кобзарева

КОПИЯ ВЕРНА

Подлинник решения находится в гражданском деле № 2-5/2019

Решение не вступило в законную силу

Судья

Секретарь



Пронумеровано и скреплено
Печатью
Секретаря

Копия верна