

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

20 ноября 2018 года

г. Уфа

Кировский районный суд города Уфы Республики Башкортостан в составе: председательствующего судьи Зайдуллина Р.Р., при секретаре Ахметзяновой Э.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО УК «Уфажилкомплекс» к Рубцову Борису Владимировичу, Шайбаковой Ларисе Рифовне о признании решения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома незаконным,

УСТАНОВИЛ:

ООО УК «Уфажилкомплекс» обратилось в суд с иском к Рубцову Борису Владимировичу, Шайбаковой Ларисе Рифовне о признании п. 4.1, п. 6. п. 8 решения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома №3 по ул. С.Юлаева г.Уфы от 23.06.2018 незаконным, в обоснование иска указав, что ООО УК «Уфажилкомплекс» является организацией, в управлении и техническом обслуживании которой находится многоквартирный жилой дом №3 по ул.Салавата Юлаева, г.Уфа. С 22 мая 2018 года по 22 июня 2018 года в форме заочного голосования проводилось внеочередное общее собрание собственников помещений МКД, инициатор собрания - Рубцов Борис Владимирович, собственник жилого помещения №46. Повестка внеочередного собрания собственников: выбор председателя общего собрания; выбор секретаря общего собрания; выбор лиц, производящих подсчет голосов; заслушивание отчета УК УЖК об итогах 2017года, утверждение порядка сдачи отчета управляющей компанией; отчет представителя охранного агентства «Абсолют»; перерасчет статьи «содержание»; проведение благоустройства общедомовых помещений и придомовой территории; порядок допуска и стоянки автотранспорта на общедомовой территории, принадлежащей собственникам помещений МКД; утверждение тарифов на оформление и ограждение земельного участка, видеонаблюдение, оповещение, связь и контроль доступа; выбор Совета МКД; определение способа уведомления собственников, размещения информации и материалов по управлению жилым домом и последующих собраний по адресу: ГО г. Уфа, проспект Салавата Юлаева, дом 3; принятие решения об определении места хранения копий документов общего собрания.

Истец считает решение собственников помещений (протокол №1 от 23.06.2018года) незаконным по вопросу п.6 повестки, к протоколу не приложен расчет платы и его экономическое обоснование, каким образом определен размер тарифа на содержание в размере 19,30 руб. за 1 кв.м за период с 01.05.2015года по 2017года и в размере 20 руб. за 1 кв.м. с 2018года. Согласно протоколу общего собрания собственников от 30.03.2015г. утвержден тариф в размере 26,05 руб. за 1 кв.м. Данный протокол не оспорен в судебном порядке, вступил в законную силу; оплата собственниками производилась в установленном порядке. Размер платы не может изменяться в одностороннем порядке по договору управления многоквартирным домом.

Как следует из протокола общего собрания по п.4.1 повестки принято решение «Избрать ревизионную комиссию для участия в проведении аудита деятельности ООО УК УЖК. В состав комиссии вошло лицо, не являющееся собственником помещения - Удотов Н.Н., по состоянию на период проведения общего собрания собственник квартиры №45 Шигапова. К протоколу общего собрания не приложена доверенность собственника квартиры №45. Не приложено уведомление о проведении внеочередного общего собрания, отсутствует реестр вручений уведомлений, отсутствуют доверенности, удостоверяющие полномочия представителей собственников.

Определением суда от 20 ноября 2018 года производство по иску в части требований о признании п.6.2, п.8. решения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома №3 по ул. С. Юлаева. г. Уфы от 23.06.2018 незаконным прекращено ввиду отказа истца от иска.

С учетом уточненного искового заявления, истец просит признать п. 4.1, п. 6.1 решения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома №3 по ул. С. Юлаева. г. Уфы от 23.06.2018 незаконным.

Истец ООО УК «Уфажилкомплекс» о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, ходатайствовал о рассмотрении дела без участия представителя истца.

Ответчик Рубцов Б.В. в судебном заседании исковые требования признал в части признания п. 4.1, п. 6.1 решения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома №3 по ул. С. Юлаева. г. Уфы от 23.06.2018.

Ответчик Шайбакова Л.Р. о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, на судебное заседание не явилась.

Третьи лица Мальцева А.Р., Удотов Н.М. просили вынести законное и обоснованное решение.

Третьи лица Усманова А.С., Ильясов Д.В. о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, не явились.

При таком положении в соответствии с требованиями статьи 167 ГПК Российской Федерации суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие указанных лиц.

Выслушав ответчика, третьих лиц, исследовав доказательства, оценив относимость, допустимость, достоверность и достаточность доказательств в совокупности и каждого в отдельности, суд приходит к следующему.

Положениями статей 44 - 48 ЖК РФ предусмотрено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

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. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

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 п. 1.1 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных п. п. 1, 1.1 - 1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

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.

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.

На основании 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).

В соответствии со ст. 181.5 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Из материалов дела следует, что ООО «Уфажилкомплекс» на основании протокола общего собрания от 30.03.2015. №1 является управляющей организацией многоквартирного жилого дома №3 по ул.Салавата Юлаева, г.Уфа.

С 22 мая 2018 года по 22 июня 2018 года в форме заочного голосования проводилось внеочередное общее собрание собственников помещений МКД №3 по ул.Салавата Юлаева.

Инициатором собрания выступил Рубцов Борис Владимирович, собственник жилого помещения №46.

Согласно уведомлению Рубцова Б.В. о проведении собрания с 22 мая 2018 года по 22 июня 2018 года в форме заочного голосования предлагалась следующая повестка внеочередного собрания собственников:

- выбор председателя общего собрания;
- выбор секретаря общего собрания;
- выбор лиц, производящих подсчет голосов;
- заслушивание отчета УК УЖК об итогах 2017 года, утверждение порядка сдачи отчета управляющей компанией;
- отчет представителя охрannого агентства «Абсолют»;
- перерасчет статьи «содержание»;
- проведение благоустройства общедомовых помещений и придомовой территории;
- порядок допуска и стоянки автотранспорта на общедомовой территории, принадлежащей собственникам помещений МКД;
- утверждение тарифов на оформление и ограждение земельного участка, видеонаблюдение, оповещение, связь и контроль доступа;
- выбор Совета МКД;

-определение способа уведомления собственников, размещения информации и материалов по управлению жилым домом и последующих собраний по адресу: ГО г. Уфа, проспект Салавата Юлаева, дом 3;

- принятие решения об определении места хранения копий документов общего собрания.

По первым двум вопросам повестки собрания принято решение о выборе председателя общего собрания - Рубцов Борис Владимирович, собственник жилого помещения №46. Секретарь собрания - Шайбакова Лариса Рифовна, собственник жилого помещения №49.

Согласно п. 4.1. решения общего собрания собственников помещений МКД, оформленного протоколом №1 от 23.06.2018года, принято решение об избрании ревизионной комиссии для участия в проведении аудита деятельности ООО УК «Уфажилкомплекс» в составе: Усманова А.С., Мальцева А.Р., Удотов Н.М., Рубцов Б.В., Ильясов Д.В.

Согласно п. 6.1. решения общего собрания собственников помещений МКД, оформленного протоколом №1 от 23.06.2018года, принято решение о производстве перерасчета платы за содержание и ремонт общего имущества с 01.05.2015. по 31.12.2017. по тарифу 19, 30 руб. за 1 кв. м.

Доводы о законности процедуры проведения собрания не подтверждены доказательствами, отвечающими требованиям статей 55, 59, 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 47 ЖК РФ, в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

В соответствии с вышеуказанными правовыми нормами и положениями ч. 1 ст. 56 ГПК РФ обязанность по доказыванию обстоятельств, свидетельствующих о соблюдении порядка подготовки, созыва и проведения общих собраний, лежит на ответчике, являющимся инициатором проведения собраний.

Между тем, суду не представлено доказательств, подтверждающих соблюдение инициатором собрания положений ч. ч. 3, 4, 7 ст. 45 ЖК РФ о заблаговременном извещении собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания в форме заочного голосования в связи с несостоявшимся общим собранием в форме совместного присутствия.

Протокол собрания в очной форме суду не представлен.

Согласно части 2 статьи 46 Жилищного кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

Согласно материалам дела, в ходе проведения спорного собрания, рассмотрены вопросы, не включенные в изначальную повестку дня, что не оспаривалось в ходе судебного разбирательства.

Так, вместо вопросов по повестке собрания, изложенной в сообщении инициатора собрания Рубцова Б.В. - перерасчет статьи «содержание»; фактически проведено собрание по

двум вопросам повестки о произведении перерасчета платы за содержание и ремонт общего имущества с 01.05.2015. по 31.12.2017., а также установлении платы за содержание с 01.01.2018. в размере 20 руб. за 1 кв.м.

Исходя из толкования статей 45 - 47 Жилищного кодекса РФ, вопросы, указанные инициаторами проведения общего собрания собственников помещений МКД в сообщении о проведении общего собрания, должны полностью соответствовать вопросам, которые указаны в решениях (бюллетенях) собственников помещений МКД.

Вместе с тем собственник помещения многоквартирного жилого дома, получая сообщение о проведении общего собрания, имеет право на получение достоверной и полной информации относительно тех вопросов, которые будут рассматриваться на собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома.

В данном случае включение дополнительных вопросов в повестку дня общего собрания собственников помещений, в том числе о произведении перерасчета платы за содержание и ремонт общего имущества за прошлый период - с 01.05.2015. по 31.12.2017., а также об избрании ревизионной комиссии для участия в проведении аудита деятельности ООО УК «Уфажилкомплекс», фактически являются новыми вопросами, которые ранее в повестку дня общего собрания не были включены.

В судебном заседании установлено, что не позднее, чем за десять дней до даты его проведения, каждому собственнику помещения в данном доме соответствующее сообщение об изменении повестки общего собрания заказным письмом не направлено, а также не вручено под роспись.

Таким образом, суду не представлено надлежащих доказательств выполнения инициаторами изменения повестки общего собрания требований положений ч. 4 ст. 45 ЖК РФ к созыву и подготовке к проведению общего собрания.

В соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, перечислены в части 2 статьи 44 указанного кодекса.

В силу части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год (пункт 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень работ и услуг, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Согласно пункту 29 Правил расходы на содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета,

содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", которым утвержден минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 16 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 N 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности", при разрешении споров, связанных с внесением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, услуги и работы по управлению таким домом, следует учитывать, что утвержденный общим собранием собственников размер такой платы не может устанавливаться произвольно, должен обеспечивать содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и отвечать требованиям разумности.

Положения статей 181.3 - 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации в их взаимосвязи с положениями статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предоставляют управляющей компании, для которой решение собрания собственников в части установления тарифа является обязательным, оспаривать такое решение по мотиву экономической необоснованности тарифа.

Согласно п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг), обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

В соответствии с п. 31 указанных Правил при определении размера платы за содержание жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. Предложения управляющей организации о

перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

Как разъяснил Верховный суд РФ в п. 16 Постановления Пленума от 27.06.2017 N 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности" при разрешении споров, связанных с внесением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, услуги и работы по управлению таким домом, следует учитывать, что утвержденный общим собранием собственников размер такой платы не может устанавливаться произвольно, должен обеспечивать содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и отвечать требованиям разумности.

Таким образом, одним из принципов образования платы за содержание и ремонт общего имущества является экономическая обоснованность, являющаяся основой предложения управляющей организации.

Из указанных положений нормативных актов следует что, плата за содержание и ремонт жилья должны позволять управляющей компании исполнять договор управления надлежащим образом. Произвольное уменьшение тарифа приводит к невозможности исполнения договора управления, неполноценному содержанию и ремонту общего имущества, а, следовательно, к неоказанию услуг, предусмотренных договором управления.

Между тем, ответчиком Рубцовым Б.В. не были представлены суду допустимые и достоверные доказательства экономической обоснованности размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.05.2015. по 31.12.2017. по тарифу 19, 30 руб. за 1 кв. м.

Из положений приведенных норм также следует, что в случае, когда собственниками принято решение об установлении ставки платы за содержание и ремонт жилого помещения, то применению подлежит ставка, утвержденная решением общего собрания собственников. При этом, срок действия установленного размера платы за содержание и ремонт жилья временными рамками не ограничен, должен только в течение года оставаться неизменным.

То есть, установленный на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме размер платы за содержание и ремонт жилья считается действующим до момента установления в предусмотренном законом порядке на общем собрании собственников помещений в таком доме нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно протоколу общего собрания от 30.03.2015. собственниками помещений принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по тарифу 26, 06 руб. за 1 кв. м.

Сторонами не оспаривается, что данное решение общего собрания размещено в общем доступе на Интернет-сайте ГИС ЖКХ, никем не оспорено и недействительным не признано, после принятия фактически исполнялось как собственниками помещений, так и управляющей организацией в части выставления платежных документов по статье содержание и принятия оплаты.

Довод ответчика о том, что размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме установлен за период с 01.05.2015. по 31.12.2017. по тарифу 19, 30 руб. за 1 кв. м. на основании тарифа, установленного органом местного самоуправления, судом отклоняется, поскольку по смыслу закона применение ставки платы за ремонт и содержание жилья, установленной органом местного самоуправления, возможно только в том случае, если на состоявшемся общем собрании собственников помещений многоквартирного дома вообще не принималось решения об установлении размера такого платежа.

Учитывая, что решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 30.03.2015. уже была установлена спорная плата в размере 26, 06 руб. за 1 кв. м., иных общих собраний, изменяющих размер данной платы, собственниками не проводилось, то соответственно отсутствовали основания для применения размера ставки за

содержание и ремонт помещений 19, 30 руб. за 1 кв. м. за прошлый период, а именно с 01.05.2015. по 31.12.2017.

При рассмотрении данного дела нашло свое подтверждение то обстоятельство, что при установлении размера платы за содержание жилого помещения оспариваемым решением общего собрания, собственники многоквартирного жилого управляющую компанию ООО УК «Уфажилкомплеск», о проведении такого собрания не уведомляли, в связи с чем управляющая компания, в нарушение требований п. 7 ст. 156 ЖК РФ была лишена возможности предоставления предложений о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, тогда как из положений действующего законодательства следует, что размер платы за содержание жилого помещения должен быть экономически обоснованным, обеспечивающим покрытие (возмещение) затрат управляющей организации на обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома.

Разрешая иски в части признания п. 4.1 решения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома №3 по ул. С. Юлаева. г. Уфы от 23.06.2018 незаконным, суд приходит к следующему.

Согласно п. 4.1. решения общего собрания собственников помещений МКД, оформленного протоколом №1 от 23.06.2018года, принято решение об избрании ревизионной комиссии для участия в проведении аудита деятельности ООО «Уфажилкомплеск» в составе: Усманова А.С., Мальцева А.Р., Удотов Н.М., Рубцов Б.В., Ильясов Д.В.

В соответствии с ч. 4 ст. 29 Конституции РФ каждый имеет право свободно искать и получать информацию любым законным способом.

Согласно ч. 5 ст. 10 Федерального закона от 27 июля 2006 года N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации" случаи и условия обязательного распространения информации или предоставления информации, в том числе предоставление обязательных экземпляров документов, устанавливаются федеральными законами.

Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, установлены вышеуказанным Стандартом (ч. 10 ст. 161 ЖК РФ).

Под раскрытием информации понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации.

Согласно Стандарту управляющая организация обеспечивает доступ неограниченного круга лиц к информации, касающейся общей информации об управляющей организации, основных показателей финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), сведений о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка и условий оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; сведений о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сведений о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

При этом перечень информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией, в том числе по запросу заинтересованных лиц, установлен пунктами 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Стандарта и является исчерпывающим.

Таким образом, избрание ревизионной комиссии для участия собственников жилых помещений в проведении аудита деятельности управляющей организации, действующим законодательством РФ, а также заключенным договором управления многоквартирным домом, не предусмотрено и к компетенции общего собрания законом не отнесено.

Удовлетворяя иск, суд принимает во внимание, что решение общего собрания

Оценивая вышеуказанные обстоятельства, основываясь на исследованных в судебном заседании доказательствах в их совокупности, руководствуясь вышеприведенными нормами материального права и исходя из фактических обстоятельств по делу, суд приходит к выводу об удовлетворении иска о признании недействительным п. 4.1, п. 6.1 решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по

адресу: г. Уфа, ул. С. Юлаева, д.3, проведенного в форме заочного голосования, оформленного протоколом №1 от 23.06.2018..

Суд не находит оснований для удовлетворения требований к Шайбаковой Л.Р., поскольку она инициатором проведения спорного собрания не являлась, а выполняла лишь организационные функции секретаря по непосредственному проведению оспариваемого собрания.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

исковые требования ООО УК «Уфажилкомплекс» к Рубцову Борису Владимировичу о признании решения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома незаконным удовлетворить.

Признать п.4.1, п.6.1 решения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома №3 по ул. С. Юлаева г. Уфы, оформленного протоколом №1 от 23.06.2018., недействительными.

В удовлетворении иска ООО УК «Уфажилкомплекс» к Шайбаковой Ларисе Рифовне – отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд Республики Башкортостан в течение одного месяца путем подачи апелляционной жалобы через Кировский районный суд г. Уфы.

Председательствующий



Р.Р. Зайдуллин

Решение суда принято в окончательной форме 23.11.2018.