

№ 04/0016 № 884
от 18.04.2016

Уважаемый Валерий Григорьевич!

В ответ на Ваше заявление (вх. №655 от 18.04.2016г.), признания неправомочным решения

общего собрания, сообщаем следующее:

В соответствии с пп.4 п.1 ст.181.4. ГК РФ, решение собрания может быть признано судом

недействительным при нарушении требований закона, если допущено существенное нарушение

правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи

181.2).

В соответствии с п.3 ст.181.2. ГК РФ, о принятии решения собрания составляется протокол в

письменной форме. Протокол подписывается председателем собрания и секретарем

собрания.

Представленный протокол №1 от 13.04.2016г. без вопроса повестки собрания о выборе

председателя и секретаря собрания, а также отсутствия подписи председателя и секретаря собрания,

имеет признаки недействительности по основаниям оспоримости.

По общему правилу п.5 ст.10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений

и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Согласно положениям ст. 181.5. ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение

собрания ничтожно в случае, если оно: принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за

исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-

правового сообщества; принято при отсутствии необходимого кворума; принято по вопросу, не

относящемуся к компетенции собрания; противоречит основам правопорядка или нравственности.

Вместе с тем на основании ч. 6 ст. 46 ЖК РФ решение, принятое общим собранием

собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Кодекса, вправе

обжаловать в суд собственник помещения в многоквартирном доме 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 6 месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом

решении.

Данная норма права (ч.6 ст.46 ЖК РФ) устанавливает особый порядок для обжалования

решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, который

обжалуется в том, что такие решения могут быть обжалованы путем предъявления

соответствующего иска или встречного иска в соответствии с указанной нормой права.

Когда как, решения общего собрания собственников помещений от 24.11.2014г. и 23.04.2015г., в

порядке ст. 46 ЖК РФ не оспорены и судом в общеисковом порядке не признаны недействительными.

В данном случае, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ, ООО «УКЖХ Октябрьского района» не имеет

правовых оснований для квалификации решений собрания собственников от 24.11.2014г. и

23.04.2015г. как не влекущие правовых последствий.

Специальным положением ч.6 ст.46 ЖК РФ, установлен порядок признания недействительным

общих собраний собственников помещений дома, который возможен лишь в судебном порядке.

Решения общих собраний собственников помещений от 24.11.2014г. и 23.04.2015г. не оспорено, а,

следовательно, являются легитимными, и является обязательным для всех собственников помещений в

многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

На основании изложенного, представляемый протокол №1 от 13.03.2016г. не может быть принят

в работу управляющей организацией.

Надеюсь на взаимопонимание и дальнейшее сотрудничество.

Директор

А.А. Морозкин