

**В Кировский районный суд г. Омска**

644015, г. Омск, ул. Суворова, д. 99

**Истец:**

Общество с ограниченной

ответственностью «Омские кабельные сети»

(сокращенное наименование – ООО «ОКС»)

ИНН 5504122776, ОГРН 1075504001517

Адрес юридического лица: 646870, Омская

область, Одесский район, с. Белосток,

ул. Ленина, д. 32, пом. 3

Адрес для почтовой корреспонденции:

644033, г. Омск, ул. Тютчева, д.1

**Ответчик:**

**Маскаева Зауреш Агибаевна**

Паспорт 5210 № 971759 выдан Отделом № 1 УФМС

России по Омской области в Кировском

административном округе г. Омска, 31.12.2010,

644106, г. Омск, ул. Дианова, д. 23, кв. 44

другие персональные данные не известны

**ТРЕТЬЕ ЛИЦО:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вектор»

ОГРН 1185543006857, ИНН 5503179875

Адрес юридического лица: 644043, г. Омск,

ул. Волочаевская, д. 19Д, кв. 16

Адрес для почтовой корреспонденции: 644106,

г. Омск, ул. Дианова, д. 9, корпус 1, офис 15П

**Государственная пошлина:** 6000 рублей

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о признании решения общего собрания собственников ничтожным**

Общество с ограниченной ответственностью «Омские кабельные сети» (далее по тексту – ООО «ОКС», Истец) является оператором связи, осуществляющим свою деятельность на основании регистрационных номеров лицензий №Л030-00114-77/00074566, №Л030-00114-77/00074565, №Л030-00114-77/00074564 №Л030-00114-77/00074563, №Л030-00114-77/00074562, № Л030-00114-77/00074847 выданных Федеральной службой по надзору в сфере связи.

В силу п. 16 Правил оказания телематических услуг связи (утв. постановлением Правительства РФ от 31.12.2021 № 2607) телематические услуги связи оказываются оператором связи на основании договора.

Согласно пункту 5 статьи 6 Федерального закона от 07.07.2003 №126 – ФЗ «О связи» операторы связи вправе размещать кабели связи в линейно – кабельных сооружениях связи (вне зависимости от принадлежности этих сооружений) на возмездной основе. На основании пункта 1 статьи 44 Закона о связи на территории Российской Федерации услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 7 Постановления Пленума Высшего

В силу пункта 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению все ее участников.

Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений (п.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, определения Верховного Суда Российской Федерации от 08.06.2015 № 304 –ЭС15-6323, от 12.08.2016 № 309 – ЭС16-10020 от 09.02.2016 № 304 – ЭС15-18950). Собственник недвижимого имущества, на котором осуществляется строительство или эксплуатация средств связи и сооружений связи, вправе требовать от организации связи внесения соразмерной платы (п.3 ст. 6 Федерального закона Российской Федерации от 07.07.2003 № 126 – ФЗ «О связи»).

В этой связи Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вектор» обратилось в Арбитражный суд Омской области с исковым заявлением о взыскании неосновательного обогащения (ДЕЛО №А46-18996/2022). В обоснование исковых требований указывало, что осуществляет управление многоквартирными домами № 19, 26 А по ул. 3-я Любинская, № 9/1, 23 по ул. Дианова. На общедомовом имуществе МКД расположено оборудование связи Ответчика по первоначальному иску. Решением общих собраний собственников помещений в МКД утверждена стоимость платы за пользование общего имуществом МКД в размере 1500 руб. в месяц, а также ООО «УК «Вектор» наделено полномочиями по предоставлению интересов собственников перед 3 – ми лицами (принятию платы по пользованию общего имущества), взысканию задолженности в судебном порядке по использованию общедомового имущества с 3-х лиц, в том числе с интернет – провайдеров и других организаций. По мнению ООО «УК «Вектор», ООО «ОКС» намерено уклоняется от внесения платы за пользование общим имуществом собственников, злоупотребляя своим правом. В связи с чем, по мнению ООО «УК «Вектор», на стороне ООО «ОКС» возникло неосновательное обогащение в размере 49500 руб. В доказательство свих требований Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вектор», представило в материалы дела:

1. Протокол от 16.09.2019 годового (внеочередного) общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. 3- Любинская, 19 в форме очно-заочно голосования;

1. Протокол от 06.08.2020 годового (внеочередного) общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д.23 в форме очно-заочно голосования;

1. Протокол от 20.11.2020 годового (внеочередного) общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. 3- Любинская, 26А в форме очно-заочно голосования;

1. Протокол от 25.04.2020 годового (внеочередного) общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д.9, корп. 1 в форме очно-заочно голосования.

Проанализировав содержание, представленные в материалы дела копии протоколов общих собраний, Истец пришел к следующему выводу:

Решения собственников помещений многоквартирного дома, оформленные Протоколом годового (внеочередного) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск ул. Дианова, д.23 в форме очно-заочного голосования по вопросам повестки дня № 8, № 9, № 10, № 15, № 21, № 22, № 23 приняты в отсутствие надлежащего кворума – 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, т.е 66, 67%.

Так, в протоколе годового (внеочередного) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д. 23 в форме очно – заочного голосования от 06.08.2020 указано: *«… Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме согласно полученным данным из ФГИС ЕГРП 3590, 22 м.кв. Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 2186, 89 кв.м., что составляет 60,9% голосов от общего числа голосов… Повестка дня общего собрания:*

*Вопрос № 1. Избрать Председателем общего собрания Маскаеву З.А. (кв. 44) и секретарем собрания Клецину Е.В. (сек.15, кв. 123).*

*Вопрос № 2. Избрать счетную комиссию в лице: Пархоменко М.С. (кв.17) и Шрейдер Е.И. (кв. 29).*

*Вопрос № 3 Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ЗАО «УК «Левобережье» (ИНН 5503245214) с 06 августа 2020.*

*Вопрос № 4. Выбрать в качестве новой управляющей организации ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875).*

*Вопрос № 5. Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД по адресу: г.Омск, ул. Дианова, д.23 и ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875) договора управления, многоквартирным домом, утвердить договор управления многоквартирным домом и его существенные условия.*

*Вопрос № 6. Утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества на 2020 -2021 год в размере 27 рублей 14 копеек за 1 кв.м.*

*Вопрос № 7. Избрать членов совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ в следующем составе:*

1. *Маскаева З.А. кв. 44*
2. *Пархоменко М.С. кв.17*
3. *Клецина Е.В. сек.15 кв. 123*
4. *Шрейдер Е.И. кв. 29*
5. *Шалаева Т.Н. кв. 26*
6. *Михайлова В.И. кв.19*
7. *Лапшин В.Д. кв. 19*
8. *Токарева И.О. кв. 91,92*
9. *Белова О.В., кв. 104*

***Вопрос № 8. Избрать председателем совета многоквартирного дома Маскаевой Зауреш Агибаевны, собственниками кв. 44 и наделение его правами, предусмотренные ст. 161.1 ЖК РФ, а так же от имени и в интересах собственников без доверенности представлять интересы собственников в органах исполнительной и судебной власти РФ (в соответствии со ст.54 ГПК РФ), правоохранительных и иных уполномоченных государственных органах и организациях,. И так же от имени собственников заключать договоры на управление МКД с ООО «УК «Вектор», на содержание, использование и ремонт общего имущества многоквартирного дома, представлять интересы собственников перед физическими и юридическими лицами.***

***Вопрос № 9. Наделить полномочиями ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875) по предоставлению интересов собственников перед 3-ми лицами (принятию платы по использованию общедомового имущества), взысканию задолженности в судебном порядке по использованию общедомового имущества с 3-х лиц, в том числе с интернет провайдеров и других организаций.***

***Вопрос № 10. Установить размер взноса для Интернет – провайдеров за пользование общедомовым имуществом МКД в размере 1500 рублей ежемесячно****.*

*Вопрос № 11. Принять решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.*

*Вопрос № 12. Подтвердить ранее принятое решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами – с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, договор холодного региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления со всеми ресурсоснабжающими организациями.*

*Вопрос № 13. Начисление оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.Омск, ул. Дианова, д.23. определить – исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.*

*Вопрос № 14. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.*

***Вопрос № 15. Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере 6, 70 руб. с 1 м2.***

*Вопрос № 16. Выбрать ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицом, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).*

*Вопрос № 17. Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в ПАО «Сбербанк России».*

*Вопрос № 18.Уполномочить ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875). На оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно – коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.*

*Вопрос 19. Уполномочить ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875) на предоставление интересов собственников помещений в МКД по адресу: г. Омск, ул. Дианова. Д.23, в отношениях с владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также в отношениях с лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт.*

*Вопрос № 20. Выбрать уполномоченное лицо – ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875), которое от имени собственников помещений в МКД по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д.23, уполномоченного взыскивать задолженность в судебном порядке, в том числе и пени за несвоевременную оплату.*

***Вопрос № 21. Выбрать уполномоченное лицо – ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875), которое от имени и в интересах собственников помещений в МКД по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д.23, наделено правом заключения договоров с третьими лицами, в том числе договоры об использовании общего имущества собственников помещений (аренда, реклама, провайдеры и т.д.).***

***Вопрос № 22. Принять решение о необходимости размещения видеонаблюдения для использования в качестве общедомовых нужд, выбрать подрядную организацию для размещения и обслуживания оборудования видеонаблюдения, заключить договор монтажа и абонентского обслуживания со специализированной организацией.***

***Вопрос № 23. Принять решение о необходимости установки домофонной системы для использования в качестве общедомовых нужд, выбрать подрядную организацию для размещения и обслуживания оборудования домофонии, заключить договор монтажа и абонентского обслуживания со специализированной организацией.***

*Вопрос № 24. Наделить полномочиями ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875): хранить, передавать, обрабатывать персональные данные собственников помещений расположенных по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д.23 третьим лицам во исполнение взятых на себя обязательств по договору управления, а также о привлечении физических и юридических лиц для взыскания дебиторской задолженности…*

*Принятые решения общего собрания собственников….*

*По вопросу № 8: Слушали: Председателя собрания Маскаеву З.А.*

*Предложено: избрать председателем совета многоквартирного дома Маскаевой Зауреш Агибаевны, собственника кв. 44 и наделение его правами, предусмотренными ст. 161 .1 ЖК РФ, а также от имени и в интересах собственников, без доверенности, представлять интересы собственников в органах исполнительной и судебной власти РФ (в соответствии со ст. 54 ГПК РФ), правоохранительных и иных уполномоченных государственных органах и организациях, и так же от имени собственников иных уполномоченных государственных органах и организациях, и так же от имени собственников заключать договоры на управление МКД с ООО «УК «Вектор», на содержание, использование и ремонт общего имущества многоквартирного дома, представлять интересы собственников перед физическими и юридическими лицами*

*За- 2145,29 (98,1%)*

*Против – 0 кв.м.;*

*Воздержался – 41, 6 кв.м. (1,9%)*

(Расчет голосов: 3590, 22 % - 100 голосов , т.е кворум для принятия решения по данному вопросу повестки дня должен составить - 2393,60 (66,67%)

*По вопросу № 9: Слушали: Председателя собрания Маскаеву З.А.*

*Предложено: Наделить полномочиями ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875) по предоставлению интересов собственников перед 3-ми лицами (принятию платы по использованию общедомового имущества), взысканию задолженности в судебном порядке по использованию общедомового имущества с 3-х лиц, в том числе с интернет провайдеров и других организаций.*

*За- 2173,06 (99,4%)*

*Против – 0 кв.м.;*

*Воздержался – 13,83 кв.м. (0,6%)*

*Принято решение:*

*Наделить полномочиями ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875) по предоставлению интересов собственников перед 3-ми лицами (принятию платы по использованию общедомового имущества), взысканию задолженности в судебном порядке по использованию общедомового имущества с 3-х лиц, в том числе с интернет провайдеров и других организаций.*

(Расчет голосов: 3590, 22 % - 100 голосов , т.е кворум для принятия решения по данному вопросу повестки дня должен составить - 2393,60 (66,67%)

*По вопросу № 10: Слушали: Председателя собрания Маскаеву З.А.*

*Предложено: Установить размер взноса для Интернет – провайдеров за пользование общедомовым имуществом МКД в размере 1500 рублей ежемесячно.*

*За- 1947,26 (89,04%)*

*Против – 48,1 кв.м.(2,2%);*

*Воздержался – 191,53 кв.м. (8,76%)*

*Принято решение: Установить размер взноса для Интернет – провайдеров за пользование общедомовым имуществом МКД в размере 1500 рублей ежемесячно.*

(Расчет голосов: 3590, 22 % - 100 голосов , т.е кворум для принятия решения по данному вопросу повестки дня должен составить - 2393,60 (66,67%)

*По вопросу № 15:**Слушали: Председателя собрания Маскаеву З.А.*

*Предложено: Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере 6, 70 руб. с 1 м2.*

*За- 2166,29 (99,06%)*

*Против – 0 кв.м.(0%);*

*Воздержался – 20,6 кв.м. (0,94%)*

*Принято решение: Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере 6, 70 руб. с 1 м2*

(Расчет голосов: 3590, 22 % - 100 голосов , т.е кворум для принятия решения по данному вопросу повестки дня должен составить - 2393,60 (66,67%)

*По вопросу № 21:**Слушали: Председателя собрания Маскаеву З.А.*

*Предложено: Выбрать уполномоченное лицо – ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875), которое от имени и в интересах собственников помещений в МКД по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д.23, наделено правом заключения договоров с третьими лицами, в том числе договоры об использовании общего имущества собственников помещений (аренда, реклама, провайдеры и т.д.).*

*За- 2110,59 (96,5%)*

*Против – 0 кв.м.(0%);*

*Воздержался – 76,3 кв.м. (3,5%)*

*Принято решение: Выбрать уполномоченное лицо – ООО «УК «Вектор» (ИНН 5503179875), которое от имени и в интересах собственников помещений в МКД по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д.23, наделено правом заключения договоров с третьими лицами, в том числе договоры об использовании общего имущества собственников помещений (аренда, реклама, провайдеры и т.д.).*

(Расчет голосов: 3590, 22 % - 100 голосов , т.е кворум для принятия решения по данному вопросу повестки дня должен составить - 2393,60 (66,67%)

*По вопросу № 22:**Слушали: Председателя собрания Маскаеву З.А.*

*Предложено: Принять решение о необходимости размещения видеонаблюдения для использования в качестве общедомовых нужд, выбрать подрядную организацию для размещения и обслуживания оборудования видеонаблюдения, заключить договор монтажа и абонентского обслуживания со специализированной организацией.*

*За- 2083,06 (95,3%)*

*Против – 0 кв.м.(0%);*

*Воздержался – 103,83 кв.м. (4,7%)*

*Принято решение: Принять решение о необходимости размещения видеонаблюдения для использования в качестве общедомовых нужд, выбрать подрядную организацию для размещения и обслуживания оборудования видеонаблюдения, заключить договор монтажа и абонентского обслуживания со специализированной организацией.*

(Расчет голосов: 3590, 22 % - 100 голосов , т.е кворум для принятия решения по данному вопросу повестки дня должен составить - 2393,60 (66,67%)

*По вопросу № 23:**Слушали: Председателя собрания Маскаеву З.А.*

*Вопрос № 23. Принять решение о необходимости установки домофонной системы для использования в качестве общедомовых нужд, выбрать подрядную организацию для размещения и обслуживания оборудования домофонии, заключить договор монтажа и абонентского обслуживания со специализированной организацией.*

*За- 2138,99 (97,83%)*

*Против – 13,5 кв.м.(0,6%);*

*Воздержался – 34,4 кв.м. (1,57%)*

*Принято решение: Принять решение о необходимости установки домофонной системы для использования в качестве общедомовых нужд, выбрать подрядную организацию для размещения и обслуживания оборудования домофонии, заключить договор монтажа и абонентского обслуживания со специализированной организацией».*

(Расчет голосов: 3590, 22 % - 100 голосов , т.е кворум для принятия решения по данному вопросу повестки дня должен составить - 2393,60 (66,67%)

Опросных листов и реестра подписей, голосующих/бюллетеней подписей, не приложено к протоколу. Как следствие, отсутствует возможность установления, о наличии кворума принятия решений по повестке дня в указанном протоколе.

Пункт 2 статьи 45 определяет, проводимые помимо 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.

По смыслу статьи 44.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

1. очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном

доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

1. заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в

соответствии со статьей 47.1 ЖК РФ);

1. очно-заочного голосования.

Из статьи 47 ЖК РФ следует, 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 ЖК РФ кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (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).

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно – заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 20 Приказа Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (Зарегистрировано в Минюсте России 21.02.2019 № 53863) установлено, обязательными приложениями к протоколу общего собрания (неотъемлемой частью протокола) являются:

- реестр собственников помещений в МКД;

- копия текста сообщения о проведении общего собрания;

- документы (их копии), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении ОСС либо его размещение в помещении дома или в ГИС ЖКХ;

- списки присутствующих и приглашенных лиц;

- документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей указанных лиц;

- документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня;

- письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном собрании.

К протоколу ОСС могут быть приложены иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола. Все приложения к протоколу пронумеровываются. Номер приложения и указание на то, что документ является приложением к протоколу, фиксируются на первом листе документа. Страницы протокола и каждого приложения к нему пронумеровывает и сшивает секретарь общего собрания, последняя страница протокола подписывается председателем собрания.

При этом, с 11 января 2018 г. в органы ГЖН (ГЖИ) передаются для хранения в течение трех лет именно подлинники решений и протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, а не их копии, как раньше (ч.1 ст. 46 ЖК РФ).

К оспариваемому протоколу перечисленные приложения не приобщены.

Из чего следует вывод, что указание на наличие необходимого кворума в самом тексте протокола по указанным вопросам – сфальсифицировано, то есть, указаны недостоверные данные с целью придания законности продекларированному решению собрания собственников.

Положения статьи 48 Жилищного кодекса РФ устанавливают, 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 собственников помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование (часть 2 ст. 48 ЖК РФ).

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 (ч.3 ст. 48 ЖК РФ).

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч.4 той же статьи).

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно – заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном дом, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного статьей 47.1 ЖК РФ (часть 5 указанной статьи).

При проведении общего собрания посредством очного, очно- заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался».

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, ели решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Нормы статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1.1., 4, 4.2. и 4.7 части 2 статьи 44 ЖК РФ решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1., 1.1-1, 1.2. 2, 3, 3.1., 4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решения, предусмотренного пунктом 4.5. части 2 статьи 44 ЖК РФ, которое принимается в соответствии с частью 1.2. настоящей статьи, а также решения, предусмотренного пунктом 4.6. части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1.3. настоящей статьи. 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 или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме указанных документов лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, не позднее чем через десять дней после проведения такого собрания. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Копии решений и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в пункте 4.4. части 2 статьи 44 ЖК РФ, также подлежат направлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в срок, указанный в настоящей части, в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

Согласно нормам Жилищного кодекса РФ к числу решений, для принятия которых нужен квалифицированный кворум в размере не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

1. принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его

расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме (п.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

1. принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в части

превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации (п.1.1.-1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

1. принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо

жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирном домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства (ч.1.2. п.2 ст. 44 ЖК РФ);

1. принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором

расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, а также о заключении соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме (ч. 2 п. 2 ст. 44 ЖК РФ);

1. принятие решений о пользовании общим имуществом собственников

помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать имущество собственников помещений в многоквартирном доме (ч.3 п. 2 ст. 44 ЖК РФ);

1. принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников

помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями на условиях, определенных решением общего собрания (ч. 3.1 п. 2 ст. 44 ЖК РФ);

1. принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома

полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1. ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с подп. 1.1 пункт 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают, в том числе из решений собраний в случаях, предусмотренных законом.

Согласно пункту 2 статьи 181.1 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других – участников гражданско – правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Из пункта 103 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что под решениями собраний понимаются решения гражданско – правового сообщества, то есть определенной группы лиц, наделенной полномочиями принимать на собраниях решения, с которыми закон связывает гражданско – правовые последствия, обязательные для всех лиц, имевших право участвовать в таком собрании, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Абзац 1 статьи 106 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» согласно п. 1 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания недействительно по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) либо независимо от такого признания (ничтожное решение). Допускается возможность предъявления самостоятельных исков о признании недействительным ничтожного решения собрания; споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого лица, имеющего охраняемый законом интерес в таком признании.

В силу п. 1 ст. 181.3 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, независимо от признания его таковым судом (ничтожное решение).

На основании ст. 181.5 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, **решение собрания**[**ничтожно**](https://internet.garant.ru/#/document/71100882/entry/10263) в случае, если оно:

- принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в заседании или заочном голосовании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;

- принято **при отсутствии необходимого кворума**;

Согласно п.3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ: 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, за исключением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого по вопросам, указанным в [пунктах 4.5](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/440245) и [4.6 части 2 статьи 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44246) Жилищного кодекса РФ. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое по вопросу, указанному в пункте 4.5 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, правомочно (имеет кворум):

1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда в случае, если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме, в том числе собственники помещений в многоквартирном доме, в подъезде которого расположено переводимое помещение, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов таких собственников;

2) при наличии в многоквартирном доме одного подъезда в случае, если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном многоквартирном доме или их представители, обладающие **более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников** помещений в данном многоквартирном доме.

Кроме того указанная правовая позиция относительно ничтожности решения при отсутствии кворума нашла отражение в п. 108 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Между обществом с ограниченной ответственностью «Омские кабельные сети» (далее по тексту – ООО «ОКС», Истец) и собственниками дома № 23 по ул. Дианова в г. Омске имеется материально-правовой спор: предъявлено исковое заявление в Арбитражный суд Омской области, по делу № А46-18996/2022, о взыскании неосновательного обогащения в размере 49 500 рублей.

С учётом того обстоятельства, что установление размера платы по итогам оспариваемого собрания, положено в основу искового заявления по делу № А46-18996/2022, которое принимается Арбитражным судом в качестве безусловного основания для обоснования размера исковых требований ООО «УК «Вектор», то наличие ничтожного решения общего собрания собственников, оформленного протоколом общего собрания от 06.08.2020 года непосредственно затрагивает права Истца, связанные с опровержением заявленных сумм.

В соответствии со ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав [(злоупотребление правом)](consultantplus://offline/ref=C5AAC43613DF0CF3BF4BAE817777B89C257608DCB8AEA0F361D33AFF1F64C60690391FAA2FCFC628EE7DA882AD252540D4CE228A6F2C492Ff6T5J).

Предъявляя требования от имени собственников жилого дома, и основывая их размер на ничтожном решении - в обход действия закона - происходит злоупотребление правом со стороны таких собственников, а оспаривание такого решения со стороны Истца является одним из способов защиты нарушенного права и восстановления положения существовавшего до такого нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. ст. 181.3, 181.4, 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 66, 131, 132, Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ СУД:**

**1.** Признать решение годового (внеочередного) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д.23 в форме очно-заочно голосования, оформленного протоколом от 06.08.2020 ничтожным.

**В порядке подготовки дела, истребовать:**

а) у председателя общего собрания - Маскаевой Зауреш Агибаевны, г. Омск, ул. Дианова, 23, кв. 44 - Оригинал Протокола от 06.08.2020 годового (внеочередного) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д.23 в форме очно-заочно голосования.

б) у Государственной жилищной инспекции Омской области (644007, г.Омск, ул. Булатова, д. 68) путем направления непосредственно в суд - Оригинал Протокола от 06.08.2020 годового (внеочередного) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д.23 в форме очно-заочно голосования.

в) из Управления Росреестра по Омской области информацию о помещениях и собственниках помещений многоквартирного дома № 23 по ул. Дианова в г. Омске по состоянию на 06.08.2020 г.

**Приложение:**

1. Копия Протокола от 06.08.2020 годового (внеочередного) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д.23 в форме очно-заочно голосования.
2. Копия искового заявления ООО «УК «Вектор» в Арбитражный суд Омской области.
3. Копия определения Арбитражного суда Омской области о принятии искового заявления.
4. Фотокопия Уведомления собственникам дом № 23 по ул. Дианова, д.23 в г. Омске, размещённое на доске объявлений для собственников дома, с фотографиями, подтверждающими расположение дома о намерении обратится с указанным Иском в суд.
5. Копия Уведомления собственникам дом № 23 по ул. Дианова, д.23 в г. Омске, размещённое в информационно – телекоммуникационной сети Интернет по следующей ссылке: <https://www.omkc.ru/uvedomleniia-sobstvennikam>.
6. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная с официального сайта <https://egrul.nalog.ru/>.
7. Копия Устава.
8. Копия изменений в устав от 06.09.2019.
9. Протокол № 03/2017 от 27.02.2017.
10. Протокол № 01/2022 от 21.02.2022.
11. Оригинал платежного поручения об уплате государственной пошлины.
12. Копия документа, свидетельствующего о направлении иска в адрес лиц участвующих в деле
13. Копия доверенности на представителя.

**Представитель по доверенности**

**ООО «ОКС» Е.В.Барташ**