

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Екатеринбург

16.09.2018

Судебная коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда в составе председательствующего Лимоновой Л. Ф., судей Ильясовой Г. Р., Коренева А. С. при секретаре судебного заседания Верещагиной Э. А. рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело

по иску Артемьева А. К. к требованиям третьего лица, заявляющегося самостоятельными требованиями относительно предмета спора Толстокорого Ю. С. к Вольнской О. В. и товариществу собственников недвижимости «Шейнкмана, ПП» об оспаривании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и членов ТСН

по апелляционной жалобе ответчика ТСН «Шейнкмана, ПП» в лице представителя Вольнской О. В., на решение Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 06.04.2018, на дополнительное решение Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 29.05.2018,

по апелляционной жалобе третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, Толстокорого Ю. С. на решение Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 06.04.2018

Заслушав доклад судьи Коренева А. С., объяснения представителя ответчиков Погорской Г. Ю., поддержавшей доводы жалобы, объяснения представителя истца Родиновой Ю. В., возражавшей против удовлетворения жалобы, судебная коллегия установила:

Артемьев А. К. предъявил иск к ответчикам с требованием признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и общего собрания членов товарищества собственников недвижимости, оформленные протоколом № 2 от 29.09.2016.

Также в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, был привлечен Толстокорый Ю. С., который предъявил требование о признании недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом № 2 от 29.09.2016. Требования об оспаривании решения общего собрания членов товарищества собственников недвижимости Толстокорый Ю. С. не заявлял.

Обжалуемым решением Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 06.04.2018 постановлено:

признать недействительными

решения пунктов 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № <...>, оформленные протоколом № 2 от 29.09.2016,

и решения общего собрания членов ТСН «Шейнкмана, ПП» по пунктам 4, 5, 6 1, 6 2, 6.3, 7, 8, 9, оформленные протоколом № 2 от 29.09.2016,

дополнительным решением Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 29.05.2018 постановлено:

признать недействительным решение пункта 21 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № <...>, оформленного протоколом № 2 от 29.09.2016.

В апелляционной жалобе ответчик ТСН просит решение отменить, в удовлетворении требований отказать, ссылаясь на то, что Артемьев А. К. и Толстокорый Ю. С. не могли оспаривать часть решений, принятых в ходе голосования, поскольку по ряду вопросов, решаемых общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и общим собранием членов ТСН, данные лица голосовали или ЗА или воздержались, при этом лица, оспаривающие решение общего собрания не указали, в чём заключается нарушение их прав.

Указывает на то, что суд необоснованно исключил из подсчёта голосов решений собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней), что повлекло за собой уменьшение количества голосов, подлежащих учёту, кроме того, исключая бюллетень, суд уменьшил количество голосов, поданных за принятие решения, тогда как в исключённых бюллетенях собственники голосовали не только за принятие решения, но и воздерживались или голосовали против; суд пришёл к необоснованному выводу о том, что размер площади помещений, принадлежащих членам больше, чем учтено в ТСН; суд необоснованно руководствовался положениями устава ТСН в части, противоречащей нормам Жилищного кодекса Российской Федерации, в части количества голосов, необходимых для исключения из состава правления в размере, который больше, чем предусмотрено законом; действительно, ряд решений, принятых решением общего собрания членов ТСН относится к компетенции общего собрания собственников помещений, однако учитывая то, что члены ТСН являются одновременно собственниками помещений, а количество голосов членов ТСН, поданных за принятие решений является достаточным для вывода о кворуме применительно к собственникам помещений многоквартирного дома.

В апелляционной жалобе Толстокорый Ю. С., привлечённый к участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, настаивает на том, что он оспаривал все вопросы общего собрания, а также указывает на то, что по вопросу № 21 решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома решение судом не принято, несмотря на то, что данный вопрос обсуждался в ходе судебного разбирательства.

В судебное заседание явились лица, указанные во вводной части настоящего апелляционного определения, остальные участники процесса не явились. Судебная коллегия установила, что участники процесса были надлежащим образом и своевременно извещены о месте и времени судебного разбирательства. Кроме того, информация о слушании по настоящему делу размещена на официальном сайте Свердловского областного суда. Заявлений и ходатайство об отложении судебного разбирательства от неявившихся участников не поступило. Судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Заслушав участников процесса, обсудив доводы жалобы, изучив материалы дела, проверив законность и обоснованность судебного решения в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии с ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия приходит к следующему.

Многоквартирным домом по адресу: <...> управляет ТСН «Шейнкмана, 111», общая площадь помещений многоквартирного дома, доказанная по настоящему делу, составляет 50416,90 кв.м.

Общая площадь помещений многоквартирного дома, принадлежащая членам ТСН согласно протоколу общего собрания составляет 36666,17 кв.м, при этом суд первой инстанции пришёл к выводу, что площадь таких помещений составляет 38161,87 кв.м.

В период с 19.08.2016 по 19.09.2016 проводилось общее собрание как собственников помещений многоквартирного дома, так и членов ТСН, решения которых были оформлены протоколом общего собрания № 2 от 29.09.2016.

В ходе голосования каждый участник общего собрания заполнял одно решение (бюллетень), которое состояло из двух разделов, в том числе раздела, в котором разрешались вопросы общего собрания собственников, и из раздела, в котором разрешались вопросы общего собрания членов ТСН. Дополнительно в бюллетене содержалась информация о том, что раздел общего собрания членов ТСН заполняют только члены ТСН. Подсчёт голосов производился по каждому вопросу отдельно, что было оформлено одним протоколом, также состоящего из двух разделов: итоги голосования по общему собранию собственников и итоги голосования общего собрания членов ТСН.

Согласно протоколу, решением общего собрания собственников помещений приняты решения по следующим вопросам повестки дня:

1. Избрание председателя общего собрания собственников Волынской О.В.

2. Избрание секретаря общего собрания собственников Т.
 3. Избрание счетной комиссии для подсчета результатов общего собрания в составе двух человек – Д. и П.;
 4. Замена владельца специального счета «Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на владельца специального счета ТСН «Шейнкмана, 111» в целях формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома;
 5. Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет для аккумулирования денежных средств фонда капитального ремонта – <...>
 6. Утверждение ТСН «Шейнкмана, 111» в качестве уполномоченного лица на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, платежные документы для оплаты взноса на капитальный ремонт будут предоставляться собственникам не позднее 1 числа месяца следующего за истекшим месяцем. Расходы, связанные с представлением платежных документов, предусмотренных в статье «содержание жилья» и включают в себя комиссию Банка по приему платежей;
 7. Определение Председателя Правления ТСН «Шейнкмана, 111» Волинской О.В., лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношении с Региональным Фондом капитального ремонта МКД, а также с кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет – <...>
 8. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, равного минимальному взносу, устанавливаемому Правительством Свердловской области.
 9. Наделение полномочиями на заключение договоров аренды объектов общего имущества собственников МКД <...> – ТСН «Шейнкмана, 111», в лице Председателя Правления
 10. Утверждение решения о том, что размер арендной платы за пользование общим имуществом собственников МКД устанавливается: - аренда 1 кв.м. общего имущества собственников МКД в подвале составляет от 150 рублей в месяц, - аренда 1 кв.м. общего имущества собственников МКД и паркинга кроме подвала составляет от 500 рублей в месяц, - аренда 1 кв.м. общего имущества собственников МКД на внешней прилегающей территории составляет от 200 рублей в месяц.
 11. Утверждение решения о направлении денежных средств, поступающих от аренды общего имущества собственников МКД, на статью «содержание жилья», в том числе: благоустройство придомовой территории.
 12. Принятие решения об оборудовании по мере накопления денежных средств помещения для обслуживающего персонала и офиса, а также предоставление на праве пользования ТСН в подвале дома: технический этаж, секции 3А (подъезда № 4)
 13. Обязанность по подготовке всех необходимых документов возложить на Правление ТСН
 14. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт крыши. Стоимость работ составляет 77790 рублей 00 коп. Срок проведения работ с октября 2016 года по ноябрь 2016 года. Источник финансирования: средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете. Коммерческое предложение – Приложение № 1
 15. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт фасадов (ремонт и восстановление, герметизация горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей дома). Стоимость работ составляет 640102,80 рублей. Срок проведения работ с октября 2016 года по ноябрь 2016 года. Источник финансирования – средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете. Смета- приложение № 2.
 16. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт фундаментов (заделка и расшивка стыков, швов, трещин, элементов фундамента, устройство защитного слоя). Стоимость работ составляет 631440,42 рублей. Срок проведения работ – с октября 2016 года по ноябрь 2016 года. Источник финансирования - средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете. Смета – приложение № 3
 17. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт внутридомовых инженерных систем (замена металлического трубопровода, ХВС, ГВС на шитый ПП, нижняя зона подъездов №№ 1-7). Стоимость работ составляет 2654421, 68 рублей. Срок проведения работ – с декабря 2016 года по июнь 2017 года. Источник финансирования - средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете. Коммерческое предложение – приложение № 4.
 18. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт внутридомовых инженерных систем (замена системы циркуляции ГВС в подъездах №№ 1-7. Стоимость работ составляет 94810,48 коп. Срок проведения работ – с декабря 2016 года по май 2017 года. Источник финансирования - средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете. Счет – приложение № 5.
 19. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД – ремонт фасадов. Ремонт облицовочной плитки. Стоимость работ - 288000 рублей. Срок проведения работ – с октября 2016 года по июнь 2017 года. Источник финансирования - средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете. Счет – приложение № 6
 20. Выборы лица – Председателя Правления ТСН Волинской О.В., которая от имени всех собственников МКД полномочна подписывать договоры подряда с подрядными организациями, а также участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.
 21. Утверждение Правил пользования придомовой территории – Приложение № 7
- По вопросам повестки дня были приняты следующие положительные решения:
- 1 – 36970,77, 2 – 37143,41, 3 – 36955,56, 4 – 38722,36, 5 – 38955,9, 6 – 38351,73, 7 – 36782,94, 8 – 39945,91, 9 - 36260,01, 10 – 35818,31, 11 – 37473,41, 12 – 34625,21, 13 – 37392,18, 14- 36356,47, 15 – 35919,85, 16 – 36072,16, 17 – 34625,21, 18 – 36376,78, 19 – 34 980,6, 20 – 34894,29, 21 – 36006,15.
- Согласно протоколу общего собрания членов ТСН (который является составной частью общего протокола № 2 от 29.09.2016) в ходе общего собрания членов ТСН были приняты решения по следующим вопросам повестки дня:

1. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на 2016 год – Приложение № 8;
 2. Утверждение смет доходов и расходов ТСН на 2016 год – приложение № 9;
 3. Утверждение размера тарифов на 2016 год на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и паркинга, а также утверждение перечней услуг, оказываемых собственнику жилых (нежилых) помещений, собственникам паркинга
 4. Утверждение Правил пользования подземным паркингом – приложение № 10;
 5. Утверждение Правил организации и производства строительных и отделочных работ – Приложение № 11;
 6. Исключение из членов Правления ТСН Ф., Артемьева А.К., Казаковой Г.И.;
 7. В случае досрочного прекращения полномочий хотя бы одного из членов Правления, в результате чего количество оставшихся членов Правления становится четным, избрание в качестве члена Правления Л., собственника квартиры № <...>. При этом вновь выбранный член Правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена Правления, на смену которому он выбран;
 8. Определение целевого использования денежных средств, поступающих от собственников в качестве погашения задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, сформированной на 25.01.2016 и переступленных в рамках договора уступки права требования от 25.01.2016, заключенного между <...> и ТСН «Шейнкмана, 111» - монтаж видеонаблюдения и другие работы согласно протокола № 26-08 от 26.08.2014. Обязанность по подготовке всех документов возложить на Правление ТСН;
 9. Утверждение Перечня общего имущества МКД <...> – Приложение № 12;
 10. Утверждение Положения о заработной плате работников ТСН;
- По всем вопросам приняты положительные решения: 1 - 27 484,4, 2 – 26586,18, 3 – 26306,96, 4 – 26900,92, 5 – 28941,72, 6.1 – 23860,04, 6.2 – 23839,73, 6.3 – 23535,14, 7 – 25905,91, 8 – 27175,06, 9 – 27941,63, 10 – 26130,17.
- В ходе судебного разбирательства суд первой инстанции уточнял предмет судебного разбирательства и с учётом позиции сторон правильно определил, что Артемьев А. К. и Толстокорый Ю. С. требовали признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по вопросам повестки дня № 9,10,11,12,14,15,16,17,18,19,20, 21. Кроме того, Артемьев А. К. требовал признать недействительными решения общего собрания членов ТСН по вопросам повестки дня № 3, 4, 5, 6.1, 6.2, 6.3, 7, 8, 9. Соответственно, отклоняется довод жалобы Толстокорого Ю. С., что решение общего собрания собственников помещений обжаловалось полностью.

При принятии решения от 06.04.2018 судом не были разрешены требования относительно вопроса № 21 повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, однако в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 201 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации районным судом было принято дополнительное решение, поскольку по данному требованию лица, участвующие в деле, представляли доказательства и давали объяснения.

Соответственно, предметом проверки в апелляции является как решение суда первой инстанции от 06.04.2018, так и дополнительное решение суда первой инстанции от 29.05.2018, которым требования в части признания недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в части вопроса № 21 были разрешены и удовлетворены.

Проверяя законность решения суда первой инстанции, судебная коллегия исходит из следующего.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом (ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации), которое правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов (ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Собственник, не согласный с принятым решением, вправе его обжаловать (ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Вместе с тем, разрешая по существу заявленные требования, судом не было проверено наличие у Артемьева А. К., Толстокорого Ю. С. права на иск в отношении всех решений, принятых в ходе общего собрания.

Так, в соответствии с ч. 1 ст. 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Условия реализации данного права при оспаривании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома детализированы в ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой такое право у собственника

имеется 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.

Однако из материалов дела следует, что Артемьев А. К. и Толстокорый Ю. С. принимали участие в общем собрании как собственников помещений, так и членов ТСН, высказывали свою позицию по вопросам повестки дня, при этом голосовали различным образом, однако против принятия решения общего собрания собственников Артемьев А. К. голосовал по вопросам № 10, 12, 20, 21, а против принятия решения членов ТСН он же голосовал по вопросам № 3, 4, 6.1.6.2, 6.3, 7, 8. Толстокорый Ю. С. голосовал против принятия решения общего собрания собственников помещений по вопросам № 9, 12, 21.

По остальным вопросам данные лица голосовали или за принятие решения, или воздерживались. Поскольку они не вправе оспаривать в этой части решения общего собрания, соответственно, по данному основанию следует отказать в удовлетворении иска Артемьева А. К. в части решений собственников по вопросам № 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, в части решений членов ТСН по вопросам № 5, 9, а Толстокорому Ю. С. в части решений собственников по вопросам № 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19.

Недостаточное количество голосов для принятия решения не предоставляет лицу, голосовавшего за принятие данного решения, предъявлять иск об обжаловании принятого решения общего собрания в случае, если лицо после окончания голосования изменило свою позицию по данному вопросу. Таким правом обладают только те лица, которые или не принимали участие, или голосовали против принятия решения общего собрания.

При этом подлежит отклонению довод представителя истца, что Артемьев А. К. не подписывал представленный стороной ответчика бюллетень.

Так, при наличии оформленного в письменном виде решения собственника в оригинале данное решение не может быть опровергнуто только утверждением лица его подписавшего (в том числе истцом), что он не подписывал данное решение (бюллетень), в том числе его объяснениями в судебном заседании, поскольку вывод о фальсификации подписи (а соответственно и о фальсификации решения собственника) можно сделать или только после установления обстоятельств, с очевидностью, свидетельствующих о невозможности подписания соответствующего решения, или на основании почерковедческой экспертизы, подлежащей назначению в соответствии со ст. 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, однако по настоящему делу такая экспертиза не проводилась.

Решение общего собрания собственников помещений считается принятым при условии, что за принятие решения проголосовало более 50% от участвующих в голосовании, однако по вопросам, предусмотренным п. 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.2, 4.3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решения должны быть приняты большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Решения, принятые в ходе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, по оспариваемым вопросам повестки дня могли быть приняты большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, поскольку вопросы, по которым принималось решение соответствовали п. 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.2, 4.3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Удовлетворяя иски требования, суд первой инстанции указал, что при подсчете голосов, поданных ЗА принятие соответствующего решения подлежат исключительно ряд решений (бюллетеней), поданных собственниками помещений, которым в совокупности принадлежат помещения общей площадью 5815,3 кв.м.

Ответчик не оспаривает выводы суда о необходимости исключения решений собственников, которым принадлежат помещения общей площадью 2156,1 кв.м в связи с тем, что проголосовал представитель по доверенности, удостоверенной председателем

ТСН, проголосовало лицо в отсутствие полномочий, представлена только копия, голоса поданы после окончания голосования, отсутствует подпись в бюллетене.

При этом апелляционная жалоба содержит доводы относительно обоснованности исключения бюллетеней, поданных собственниками помещений, которым принадлежат помещения общей площадью 3659,2 кв.м.

Частично доводы жалобы судебная коллегия находит обоснованными.

Так, исключая решение собственника квартиры № <...>, площадью 64,2 кв.м. суд исходил из того, что собственник квартиры, допрошенная в качестве свидетеля, показала, что бюллетень направила позже, так как в период голосования находилась за городом, до окончания голосования она направила бюллетень по электронной почте. Вместе с тем, собственник, который проголосовал был допрошен в судебном заседании и пояснил, что на момент окончания голосования она находилась за пределами города, поэтому направила сканированную копию бюллетеня, то есть электронный образ своего бюллетеня и сразу после того, когда приехала в город представила подлинный бюллетень. Таким образом, собственник квартиры № <...> лично в судебном заседании подтвердила факт участия в голосовании, а также изложила обстоятельства, свидетельствующие о том, что она выразила свою волю, которая обоснованно была учтена организаторами общего собрания при подведении итогов голосования. При таких обстоятельствах, исключение данного бюллетеня является необоснованным.

Также суд исключил решения собственников помещений, которым принадлежат помещения общей площадью 1520,3 кв.м, в том числе <...>.

Исключая данные решения собственников суд указал, что согласно уведомлению засочная часть общего собрания должна быть проведена до 19.09.2016, соответственно исходя из общих правил русской речи.

Уведомление содержит сведения о том, что все решения должны быть сданы до 19.09.2016, поэтому указание в бюллетенях на то, что бюллетени должны быть сданы до 24 час. 00 мин. 19.09.2016 является существенным нарушением в части изменения периода голосования, так как собственники не были до начала проведения голосования надлежащим образом извещены об изменении срока голосования, уведомление в противоречие с бланками решений не содержит предусмотренные жилищным законодательством данные.

Судебная коллегия находит указанные выводы ошибочными.

Так, согласно ст. 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Из приведенных положений закона следует, что одним из способов установления срока является указание на определенную дату. Уведомление содержит прямое указание на дату – до 19.09.2016, соответственно, данной датой определен срок голосования, в связи с чем отсутствовала необходимость дополнительно толковать дату, до которой участники общего собрания вправе были принять участие в голосовании.

Поскольку при установлении срока для совершения какого-либо действия, данное действие может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока (п. 1 ст. 194 Гражданского кодекса Российской Федерации), соответственно, все решения собственников, которым принадлежат помещения общей площадью 1520,3 кв.м, подписанные и сданные организаторам собрания 19.09.2016, подлежали учёту при определении количества собственников, принявших участие в голосовании.

Также суд исключил голоса, поданные от имени собственников нежилых помещений, общей площадью 1081,0 кв.м, в том числе <...> как собственника нежилого помещения общей площадью <...> (482,7 кв.м), а также <...>» как собственника нежилых помещений общей площадью 598,3 кв.м, что к соответствующему решению (бюллетеню) не приложен документ в подтверждение того, что подписавшее бюллетень лицо на момент голосования являлось законным представителем организации.

Указанный вывод суда первой инстанции является ошибочным.

Так, в соответствии с ч. 2 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями п. 3 и 4 ст. 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Из приведенных положений закона следует, что закон оговаривает требования к доверенности, на основании которой представитель собственника принимает участие в общем собрании, в связи с чем к бюллетеню должна быть приложена соответствующая доверенность, предоставляющая право представителю принимать участие в голосовании.

Вместе с тем, указанные бюллетени, исключенные судом при подсчете количества голосов, были подписаны руководителями юридических лиц, которые являются собственниками помещений. Это прямо следует из текста бюллетеня, поскольку указанные бюллетени содержат не только подпись лица, но и указание должности лица, подписавшего данный бюллетень. Более того, данные бюллетени дополнительно скреплены печатями юридических лиц (несмотря на то, что данное действие не является обязательным, однако дополнительно подтверждает полномочия лица, подписавшего бюллетень). Приобщение каких-либо дополнительных документов в подтверждение полномочий указанных лиц вопреки выводу суда не требовалось, поскольку полномочия данных лиц основаны не на доверенности, а на законе.

Так, юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительным документом (п. 1 ст. 53 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Едиличный исполнительный орган общества с ограниченной ответственностью действует без доверенности от имени общества (п. 1 п. 3 ст. 40 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

Сведения о лице, уполномоченном действовать от имени юридического лица без доверенности, являются открытыми и общедоступными, поскольку в Российской Федерации ведутся государственные реестры, содержащие среди прочего сведения о создании, реорганизации и ликвидации юридических лиц, иные сведения о юридических лицах (п. 1 ст. 4 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»).

Содержащиеся в государственных реестрах сведения размещаются на официальном сайте регистрирующего органа в сети Интернет. Состав сведений, подлежащих размещению в сети Интернет, и порядок их размещения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (п. 1, 8 ст. 6 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»).

Фамилия, имя, отчество, должность лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица размещаются на официальном сайте Федеральной налоговой службы в сети Интернет (абз. 16 п. 1 Состав сведений о государственной регистрации юридического лица, крестьянского (фермерского) хозяйства, физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, подлежащих размещению на официальном сайте Федеральной налоговой службы в сети Интернет, и порядка их размещения, утвержденного приказ Минфина России от 05.12.2013 N 115н).

Таким образом, сторона, оспаривающая правомерность подачи голосов от имени юридического лица, собственника помещения в многоквартирном доме, обязана в силу положений ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации представить доказательства того, что лицо, подписавшее решение (бюллетень) не является лицом, включенным в соответствующий реестр.

Поскольку материалы дела таких сведений не содержат, соответственно, у суда отсутствовали основания для исключения решений собственников, которым в совокупности принадлежит 1081,0 кв.м общей площади помещений.

При этом судебная коллегия отклоняет довод жалобы, о необоснованности исключения из подсчета голосов решений по квартирам <...> общей площадью 770,85 кв.м.

Так, исключая данные бюллетени суд первой инстанции правильно указал на то, что полномочия представителя могут быть подтверждены только доверенностью, оформленной в соответствии с ч. 1 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, полномочия на участие в голосовании не могут быть подтверждены представленными договорами найма, по условиям которых наниматель обязан представлять интересы собственника на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и членов ТСН по любым вопросам повестки дня.

Является ошибочной ссылка представителя ответчика на положения п. 4 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации о допустимости включения полномочия представителя в договор, поскольку из ч. 2 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации

Федерации следует, что для участия в голосовании доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями п. 3 и 4 ст. 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, или удостоверена нотариально.

Также обоснованно суд исключил из подсчёта кворума голоса, поданные за собственника квартиры №<...> площадью 65 кв.м, поскольку бюллетень подписан лицом, не являющимся собственником. Так, собственником квартиры является несовершеннолетний. Из бюллетеня не следует, что бюллетень подписан законным представителем несовершеннолетнего собственника. Сведения о законном представителе не являются общедоступными. Соответственно, при подведении итогов общего собрания у организаторов собрания отсутствовали основания для учёта данного бюллетеня. Представление в суд свидетельства о рождении не может рассматриваться как действие, влекущее за собой устранение недостатка при оформлении поданного голоса.

Подлежит отклонению довод апелляционной жалобы о том, что суд не указал конкретные причины, по которым у него возникли сомнения относительно действительности поданных голосов от собственников помещений, которым принадлежат помещения общей площадью 898,6 кв.м. в том числе <...>. Так, проверяя данный довод апелляционной жалобы по предложению суда апелляционной инстанции в судебном заседании представитель ответчика представил бюллетени, поданные от имени собственников указанных квартир. Вместе с тем, все указанные бюллетени были представлены в копиях, представитель ответчика подтвердила отсутствие подлинников указанных бюллетеней, соответственно, данные бюллетени не могли быть учтены.

Так, решение каждого собственника, принявшего участие в общем собрании является официальным документом (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации), поскольку подтверждает факт участия собственника в общем собрании.

Письменные доказательства представляются в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии. Подлинные документы представляются тогда, когда обстоятельства дела согласно законам или иным нормативным правовым актам подлежат подтверждению только такими документами, когда дело невозможно разрешить без подлинных документов или когда представлены копии документа, различные по своему содержанию (ч. 2 ст. 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Суд не может считать доказанными обстоятельства, подтверждаемые только копией документа или иного письменного доказательства, если утрачен и не передан суду оригинал документа, и представленные каждой из спорящих сторон копии этого документа не тождественны между собой, и невозможно установить подлинное содержание оригинала документа с помощью других доказательств (ч. 7 ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При таких обстоятельствах суд первой инстанции обоснованно исключил данные бюллетени из подсчёта голосов.

Иных доводов относительно обоснованности исключения из подсчёта голосов решений собственников помещений в многоквартирном доме апелляционная жалоба не содержит. Оснований для выхода за пределы жалобы судебная коллегия не усматривает.

Поскольку исключение судом первой инстанции голосов собственников помещений, которым принадлежит 2665,5 кв.м является необоснованным, соответственно является ошибочным вывод суда первой инстанции, что подлежат исключению голоса собственников помещений, которым принадлежат помещений общей площадью 5815,3 кв.м, поскольку необходимо было исключить только голоса, поданные собственниками, которым принадлежат помещения площадью 3149,8 кв.м.

Итоги голосования ЗА принятие решений по вопросам повестки дня, которые Артемьев А. К. и Толстокорый Ю. С. оспаривали и вправе были оспаривать, подлежат определению как сумма тех голосов, которые суд первой инстанции признал поданными, и тех голосов, которые признаны необоснованно исключенными в размере 2665,5 кв.м.

Таким образом, по общему собранию собственников помещений ЗА принятие решений было подано голосов по вопросу № 9 – 33110,21 (33444,71 + 2 665,5); № 10 – 32668,51 (30003,01 + 2665,5); № 12 – 31475,41 (28 809,91 + 2665,5); № 20 – 31744,49 (39078,99 + 2 665,5); № 21 – 32857,35 (30190,85 + 2665,5).

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет 50416,90 кв.м. Для принятия решений, за принятие которых должно быть подано не менее 2/3 голосов, что составляет 33611,26 кв.м. Таким образом, решения по указанным вопросам не принято, соответственно, в данной части решение суда первой инстанции является обоснованным при разрешении требований Толстокорого Ю. С. о признании недействительным решений по вопросам № 9, 21, а в части требований Артемьева А. К. по вопросам № 10, 12, 20.

Проверяя решения суда первой инстанции в части разрешения требований Артемьева А. К. об обжаловании решения общего собрания членов ТСН, судебная коллегия исходит из следующего.

Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества (ч. 1 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации), которое проводится в порядке, предусмотренном ст. 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом положения ст. 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если инос не установлено VI Жилищного кодекса Российской Федерации (ч. 1.1 ст. 146 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья (ч. 1 ст. 143 Жилищного кодекса Российской Федерации), соответственно при разрешении вопроса о наличии или об отсутствии кворума (количества голосов, которые должны быть поданы за принятие решения) подлежит установлению количество членов товарищества, общий размер помещений, принадлежащих членам товарищества, который следует принимать за 100% и от которого следует определять наличие или отсутствие кворума общего собрания или количества голосов, которые должны быть поданы за принятие решений.

Суд первой инстанции пришёл к выводу, что размер площади помещений, принадлежащих членам ТСН, составляет 38161,87 кв.м. Вопреки доводу апелляционной жалобы, представитель ответчика в суде апелляционной инстанции признала, что площадь помещений членов ТСН в размере 36666,17 кв.м определена без учёта изменений приобретения членами ТСН дополнительных помещений, в том числе парковочных мест в связи с чем вывод суда первой инстанции является правильным.

Разрешая требования Артемьева А. К., суд первой инстанции признал необоснованными в части признания недействительным решения общего собрания членов ТСН по вопросу № 3 в связи с чем в резолютивной части не признал принятое решение по вопросу № 3 недействительным.

Поскольку в данной части решение не оспаривается, судебная коллегия не находит оснований для выхода за пределы доводов жалобы.

В части разрешения требований по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСН № 5,9 судебная коллегия исходит из того, что по данным вопросам Артемьев А. К. не голосовал против принятия решения. Соответственно в силу ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации он не вправе оспаривать решения, принятые общим собранием членов ТСН, что является основанием для отмены решения суда первой инстанции в этой части с принятием нового решения об отказе в удовлетворении данной части требований по этому основанию.

Обсуждая вопрос о действительности решения общего собрания членов ТСН в части исключения из состава правления ТСН, оформленных пунктами 6.1, 6.2, 6.3 протокола общего собрания членов ТСН, суд первой инстанции правильно руководствовался положениями п. 13.2.10 Устава ТСН, согласно которому полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по решению общего собрания членов Товарищества, если за это решение проголосовали члены Товарищества, обладающие более 50 % голосов от общего числа голосов всех членов Товарищества.

Ответчик настаивает на том, что устав ТСН в данной части противоречит закону, поскольку такие вопросы согласно закону принимаются приняты простым большинством голосов от количества участвующих в собрании членов ТСН. Данный довод не основан на законе, поскольку устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании (ч. 2 ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации)

Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания в соответствии с п. 2, 6 и 7 ч. 2 ст. 145 настоящего Кодекса, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании

членов товарищества или их представителей (ч. 4 ст. 146 Жилищного кодекса Российской Федерации). Указанная норма сформулирована как императивная в части недопустимости снижения количества необходимых голосов для принятия решений по указанным вопросам, однако не может рассматриваться как норма, запрещающая вводить необходимое, по мнению членов ТСН, количество голосов для принятия решения по другим вопросам.

Вместе с тем, вопреки выводу суда, в ходе голосования по вопросам № 6.1, 6.2, 6.3 было подано необходимое количество голосов.

Так, при общем количестве голосов, равным общей площади помещений принадлежащих членам ТСН в размере 38161,87 кв.м, за принятие решения должны были проголосовать члены ТСН, которым принадлежат помещения площадью 19080,94 кв.м. Суд пришёл к выводу, что по вопросу № 6.1 подано 18763,74 голосов, № 6.2 – 18743,43; № 6.3 – 18438,84.

К указанному выводу суд пришёл, исключив из подсчёта голоса, поданные членами ТСН, которым принадлежат помещения площадью 5096,30 кв.м, в том числе голоса членов ТСН, которым принадлежат помещения №№ <...>, помещения <...> (598,3), что составляет 4131,3 голос.

Также суд исключил голоса членов ТСН, бюллетени которых были направлены 19.09.2016, в том числе – <...> - 965 голосов.

Голоса членов ТСН (которые были соответственно собственниками помещений) были исключены по тем же основаниям, по которым эти голоса были исключены при подсчёте в общем собрании собственников помещений.

Однако в отношении бюллетеней, поданных собственниками помещений и членами ТСН, в том числе: <...>, помещения <...> <...> судебная коллегия уже пришла к выводу об отсутствии оснований для их исключения.

Соответственно суд первой инстанции необоснованно исключил из подсчёта голоса членов ТСН, которым принадлежат помещения площадью 2110,2 кв.м.

Таким образом, итоги голосования по вопросам № 6.1, 6.2, 6.3 следует определить как сумму тех голосов, которые суд первой инстанции признал поданными, и тех голосов, которые признаны необоснованно исключёнными в размере 2110,2 кв.м.

Таким образом, по общему собранию членов ТСН ЗА принятие решений было подано голосов по вопросу № 6.1 – 20846,94 (18763,74 + 2110,2); № 6.2 – 20853,63 (18743,43 + 2100,2); № 6.3 – 20549,04 (18438,84 + 2110,2).

Общее количество голосов, принадлежащих членам ТСН, составляет 38161,87, соответственно половина голосов от всех голосов членов ТСН, которые должны быть поданы за принятие решений составляет 19080,94.

Таким образом, решение суда первой инстанции является необоснованным в части признания недействительными решений по вопросам № 6.1, 6.2, 6.3, при этом по вопросу № 7, как взаимосвязанному с разрешением данных вопросов, также принято решение, в связи с чем в данной части решение суда подлежит отмене с принятием нового решения об отказе в удовлетворении требования.

Вместе с тем, подлежит отклонению довод жалобы, что решения общего собрания членов ТСН по вопросам № 4, 8 приняты при необходимом кворуме общего собрания собственников помещений, поскольку все члены ТСН являются собственниками. Так, указанные вопросы, как правильно указал суд, входят в компетенцию общего собрания собственников помещений (ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации), соответственно, принятие решений по данным вопросам общим собранием членов ТСН следует рассматривать как принятие решения по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания (п. 3 ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации), то есть ничтожное.

Учитывая изложенное как в отношении решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, так и общего собрания членов ТСН, имеются основания для удовлетворения апелляционной жалобы ответчика частично.

Руководствуясь ст. 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия,

определила:

решение Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 06.04.2018 отменить в части, изложить резолютивную часть следующим образом:

отказать Артемьеву А. К., Толстокорому Ю. С. в удовлетворении требований о признании недействительным решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № <...>, оформленных протоколом № 2 от 29.09.2016, в части вопросов: № 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19;

отказать Артемьеву А. К. в удовлетворении требований в признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № <...>, оформленных протоколом № 2 от 29.09.2016 в части вопроса № 9;

удовлетворить требования Толстокорого Ю. С. частично, признать недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № <...>, оформленных протоколом № 2 от 29.09.2016 в части вопроса № 9;

отказать Толстокорому Ю. С. в удовлетворении требований о признании недействительным решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № <...>, оформленных протоколом № 2 от 29.09.2016 в части вопросов № 10, 12, 20;

удовлетворить требования Артемьева А. К. частично, признать недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № <...>, оформленных протоколом № 2 от 29.09.2016 в части вопросов № 10, 12, 20;

отказать Артемьеву А. К. в удовлетворении требований в признании недействительным решений общего собрания членов ТСН «Шейнкмана, 111» оформленным протоколом № 2 от 29.09.2016 в части пунктов указанного протокола: № 3, 5, 6.1, 6.2, 6.3, 7, 9;

удовлетворить требования Артемьева А. К. в части признания недействительным решений общего собрания членов ТСН «Шейнкмана, 111» оформленным протоколом № 2 от 29.09.2016 в части пунктов указанного протокола № 4, 8;

Дополнительное решение Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 29.05.2018 оставить без изменения.

Председательствующий

Л. Ф. Лимонова

Судья

Е. Р. Пьясова

Судья

А. С. Коренев