

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Екатеринбург

06.12.2018

Судебная коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда в составе:

председательствующего
судейМоскаленко Ю.П.,
Бурматовой Г. Г.,
Ильиной О. В.,

при секретаре Ножниковой М. В.,

по иску Артемьева Андрея Константиновича к Воинойской Оксане Викторовне и товариществу собственников недвижимости «Шейнкмана, 111» об оспаривании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и членов ТСН

по апелляционной жалобе ответчика на решение Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 18.09.2018.

слушая доклад судьи Бурматовой Г. Г., объяснения представителя ответчика Подгорской Г. Ю., представителя истца Родиновой Ю. В., судебная коллегия

установила:

Артемьев А. К. обратился в суд с иском к ТСН «Шейнкмана, 111», Воинойской О. В. о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и общего собрания членов товарищества собственников недвижимости, оформленных протоколом № 2 от 13.09.2017.

Решением Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 18.09.2018 удовлетворены частично, судом постановлено признать недействительными решения пунктов 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 111 по ул. Шейнкмана г. Екатеринбурга, оформленные протоколом № 2 от 13.09.2017.

В апелляционной жалобе ответчик ТСН просит решение отменить полностью с принятием нового решения, ссылаясь на несогласие с выводами суда относительно несоответствия требованиям закона при принятии решения по вопросу № 4, нарушение истцом процедуры обращения с иском об оспаривании решений общего собрания и части уведомления иных участников гражданско-правового сообщества, неосложненность нарушения прав истца, а также несогласие с расчетом кворума принятого судом.

В судебном заседании представитель ответчика довода апелляционной жалобы не держал.

Представитель истца полагал решение законным и обоснованным.

Иные участвующие в деле лица в судебное заседание не явились, извещены путем направления почтового уведомления, размещения информации на официальном сайте Свердловского областного суда.

Руководствуясь ч. 2.1, ст. 113, ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации принимая во внимание, что участие в судебном заседании является правом, а не обязанностью лица, участвующего в деле, по каждому гарантируется право на рассмотрение дела в разумные сроки, судебная коллегия пришла к выводу о возможности рассмотрения дела при установленной явке

Заслушав объяснения представителей истца, ответчика, заключение прокурора, проверив законность и обоснованность судебного решения в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии с частью 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия приходит к следующему.

Многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 111 управляет ТСН «Шейнкмана, 111», общая площадь помещений многоквартирного дома, установленная в рамках настоящего дела с учетом согласия сторон, составляет 50 499,94 кв.м.

Общая площадь помещений многоквартирного дома, принадлежащая членам ТСН согласно протоколу общего собрания составляет 36 666,17 кв.м, при этом суд первой инстанции пришел к выводу, что площадь таких помещений составляет 38 161,87 кв.м.

В период с 06.08.2017 по 04.09.2017 проводилось общее собрание как собственников помещений многоквартирного дома, так и членов ТСН, решения которых были оформлены протоколом общего собрания № 2 от 13.09.2016. Согласно протоколу, решением общего собрания собственников помещений приняты решения в том числе по вопросам повестки дня:

4. утверждение расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при обеспечении надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитанных по фактическому/ежемесячному потреблению в рублях на 1 кв.м., в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета за вычетом суммы индивидуального потребления собственниками соответствующих ресурсов по показаниям индивидуальных приборов учета

5. принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами на основании договора аренды, заключенного с ТСН «Шейнкмана, 111

6. об утверждении решения о размере арендной платы за пользование общим имуществом

7. наделение полномочиями на заключение договоров аренды объектов общего имущества собственников МКД № 111 по ул. Шейнкмана - ТСН «Шейнкмана, 111», и лице Председателя Правления

8. утверждение решения о направлении денежных средств, поступающих от аренды общего имущества собственников МКД, на статью «содержание жилья», в том числе: благоустройство придомовой территории». Решение: Утвердить решение о направлении денежных средств, поступающих от аренды общего имущества собственников МКД, на статью «содержание жилья», в том числе: благоустройство придомовой территории

9. утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД - ремонт внутридомовых систем противопожарной автоматики и противопожарной защиты, внутреннего противопожарного водопровода. Стоимость работ составляет 4 745 609 руб. 05 коп. Срок проведения работ: с 15 сентября 2017 г. по 01 июля 2018 г. Источник финансирования: средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете № 40705810416540000488 в Уральский банк НАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург Коммерческое предложение - Приложение № 1

10. утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД: ремонт фундамента дома, гидроизоляция кровли. Стоимость работ составляет 1 075 724 руб. 00 коп. Срок проведения работ: с 15 сентября 2017 г. по 01 апреля 2018 г. Источник финансирования: средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете № 40705810416540000488 в Уральский банк ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург. Коммерческое предложение - Приложение № 2

20. Утверждение Правил парковки транспортных средств на придомовой территории МКД 111 по ул. Шейнкмана, г. Екатеринбург - Приложение №6

Удовлетворяя требования истца в части признания недействительными решений по указанным вопросам повестки дня, суд первой инстанции, руководствуясь положениями Гражданского и Жилищного законодательства, регламентирующих порядок проведения общих собраний участников гражданско-правового сообщества, на основе тщательного анализа представленных доказательств, пришел к выводу об отсутствии кворума, в связи с необходимостью участия в собрании квалифицированного большинства (более 2/3 от общего числа собственников), а также судом установлено, что при принятии решения по вопросу № 4 собственники вышли за пределы своей компетенции.

Судебная коллегия соглашается с такими выводами суда, поскольку они основаны на правильном применении нормы материального права и соответствуют установленным обстоятельствам по делу.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В силу ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных п. 1.1 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных п. п. 1.1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопросы №№ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20 повестки дня оспариваемого решения в полной мере соотносятся с вопросами, определенными в пункте п. п. 1, 1.1 - 1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а потому для принятия решения по данным вопросам необходимо более двух третей от общего количества голосов собственников, то есть не менее 33 666, 62 кв.м.

Принимая во внимание изложенное, а также учитывая, что часть бюллетеней подвешена исключительно в связи с несоответствием требованиям при их заполнении и нарушение положений ст. ст. 47, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу о недействительности общего собрания ввиду его ничтожности, в связи с отсутствием кворума.

При этом судебная коллегия принимает во внимание, что отсутствие сведений в бюллетене о документе, подтверждающем право собственности, является основанием для исключения такого бюллетеня из подсчета голосов.

Суд не подменяет собой счетную комиссию, и истребование сведений из БТИ и ПЧ судом производится только в целях проверки соответствия данных, указанных в бюллетенях, но не в целях установления наличия зарегистрированного права, есть в случае отсутствия таких сведений, в том числе и сведений о жилом помещении собственника, бюллетень изначально не должен был принят к голосованию счетной комиссией. В случае же, если сторонами относимых и допустимых доказательств представления бюллетеня в установленный срок, несмотря на разъяснение судом такой обязанности, представлено не было, кворум оспариваемого собрания определяется исходя только из тех решений собственников помещений данного многоквартирного дома, в которых прямо указана дата их заполнения.

При таком положении, удовлетворяя искивые требования, суд первой инстанции обоснованно исключил бюллетени по квартире № 94, в связи с невозможностью определить лицо, заполнившее бюллетень; квартире № 107 - бюллетень, переданный после даты голосования; квартирам №№ 196, 269 не представлено доказательств полномочий лица, заполнившего бюллетень; квартира № 299 - учтен только только один собственник; по жилым помещениям, так как не представлено доказательств полномочий лиц, принявших участие в голосовании, учитывая, что полномочия представители могут быть подтверждены только доверенностью, оформленной в соответствии с ч. 1 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, полномочия участие в голосовании не могут быть подтверждены представителем договором найма, по условиям которых наниматель обязан представлять интересы собственника на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и членов ИО по любым вопросам повестки дня.

Принимая такое решение, суд верно исходил из положений ст. ст. 56, 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласившись с расчетами истца и приняв во внимание, что на момент рассмотрения дела не существовало, ответчиком много расчета представлено не было, при том что оно находилось в производстве суда длительное время, а ответчик же обязан был представить достаточной доказательственной базой.

Правильными являются и выводы суда о ничтожности решения в связи с нарушением пределов своей компетенции при принятии решения по вопросу № 4, принимая во внимание, что общие собрания собственников помещений многоквартирных домов не вправе пересматривать или подтверждать положения Жилищного кодекса Российской Федерации либо Правил предоставления коммунальных услуг, устанавливающие порядок определения размера платы за коммунальные услуги (постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

Иные доводы ответчика, в том числе о нарушении истцом требований пункта 6 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации, не могут повлечь отмену постановленного решения, принимая во внимание, что последствиями отсутствия уведомления иных собственников об оспаривании решения общего собрания является только наличие либо отсутствие возможности самостоятельного обращения в суд с требованиями об оспаривании решений данного собрания.

Подлежит отклонению и доводы об отсутствии нарушения прав истца оспариваемыми решениями, поскольку судом установлена ничтожность оспариваемых решений, что безусловно свидетельствует о их недействительности. Критерий же существенности нарушений при проведении собрания, в том числе и наступление неблагоприятных последствий. В том числе и в виде причинения убытков, необходимо устанавливать в случае обращения с иском о признании недействительными оспариваемых решений общего собрания.

При таких обстоятельствах, давая оценку представленным доказательствам в соответствии с требованиями статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с учетом с требований относимости и допустимости, суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу об удовлетворении требований о признании недействительным решений общего собрания собственников многоквартирного дома по мотиву ничтожности.

Доводы апелляционной жалобы не содержат оснований к отмене обжалуемого решения, сводятся к изложению правовой позиции ответчика, выраженной при рассмотрении дела в суде первой инстанции, являвшейся предметом исследования и изложенной в своем отражении и оценке в принятом судом по делу решении. Нарушений норм процессуального права, являющихся в соответствии с ч. 4 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации безусловными основаниями для отмены решения суда первой инстанции, судом не допущено.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия,

определила:

решение Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 18.09.2018 оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика - без удовлетворения.

Председательствующий

Ю. П. Москаленко

Судья

Г. Г. Бурматов

О. В. Филипп

