

**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

12 сентября 2022 года г. Екатеринбург

Кировский районный суд г. Екатеринбурга в составе председательствующего судьи Марковой Н. А., при секретаре Смирновой А. И.,

с участием представителя истцов Веселовских К. А., действующей на основании доверенностей от 09.03.2022,

ответчика Пономарева И. Н. и представителя ответчиков и третьего лица ТСН «Рассветная 8-2» Подкиной Т. Е., действующей на основании доверенностей от 20.05.2022, , представителя третьего лица ООО «УЖК «Территория» Третьяковой Ю. М., действующей на основании доверенности,

третьего лица Маркина Г. А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Безушко Дарьи Владимировны, Чистяковой Татьяны Николаевны, Маханькова Сергея Александровича к Пономареву Игорю Николаевичу, Шабалину Сергею Вячеславовичу о признании недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, оформленного протоколом № 1 от 19.03.2022,

**установил:**

Безушко Д. В. обратилась в суд с иском к Пономареву И. Н., Шабалину С. В. о признании недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, оформленного протоколом № 1 от 19.03.2022.

В обоснование исковых требований истец указала, что на основании решения общего собрания собственников помещений ООО «УЖК «Территория» осуществляет управление многоквартирным домом № 8/2 по ул. Рассветная в г. Екатеринбурге с 2019 г. по настоящее время.

В период с 27.11.2021 по 10.03.2022 проведено общее собрание собственников помещений жилого дома № 8/2 по ул. Рассветная в г. Екатеринбурге в форме очно-заочного голосования. Общим собранием приняты решения: избрание председателя собрания, счетной комиссии, утверждение устава, избрание правления, ревизионной комиссии, председателя правления, уполномоченного лица, способа управления домом – товарищество собственников недвижимости, способа уведомления собственников, определение места хранения протоколов, предоставление полномочий на заключение договоров об использовании общего имущества.

По мнению истца, принятые на общем собрании собственников помещений решения, по вопросам №№ 3, 4, 5, 6, 7, 9, оформленные протоколом № 1, являются недействительными, поскольку собрание проведено с существенным нарушением норм жилищного законодательства. В частности, отсутствует надлежащее уведомление об общем собрании собственников помещений; нарушен порядок предоставления юридически значимых документов – непредставление истцу протокола; отсутствуют итоги голосования – не размещены результаты; ненадлежащее оформление протокола № 1 – отсутствие реквизитов документа, подтверждающего право собственности инициаторов общего собрания.

Помимо того, по вопросам п. 3,9 повестки дня принято решение о создании ТСН. Согласно положениям ч. 1.1 ст. 136 ЖК РФ протокол общего собрания о создании ТСЖ и утверждении его устава подписывается всеми собственниками помещения в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

Также положения устава не соответствуют действующему жилищному законодательству. Пункт 4.1.15 устава предусмотрено право товарищества устанавливать охранную сигнализацию на местах общего пользования. Данное решение должно быть принято на общем собрании собственников помещений.

Пункт 8.1.11 и 8.1.12 член товарищества обязан участвовать в мероприятиях и общих собраниях. Вместе с тем, участие в общем собрании является правом, а не обязанностью.

Пункт 11.10.7 к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относится: предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме. Вместе с тем, указанные полномочия относятся к общему собранию собственников помещений.

По вопросу № 5 повестки принято решение об избрании правления. Вместе с тем, избрание членов товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания членов ТСН, а не общего собрания собственников помещений.

Вопросы № 6 и № 7 об утверждении ревизионной комиссии и председателя правления противоречат положениям устава.

На основании изложенного, истец просит суд признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в доме по адресу г. Екатеринбург, ул. Рассветная, 8/2, оформленного протоколом, проводимом в период с 27.11.2021 по 10.03.2021; возместить судебные расходы по оплате государственной пошлины 300 руб.

В ходе подготовки дела к судебному разбирательству, к участию в деле в качестве соистцов привлечены: Чистякова Т. Н. и Маханьков С. А.

Определением суда от 24.05.2022 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены: ООО «УЖК «Территория», ТСН «Рассветная 8-2».

Помимо того, определенным судом от 01.09.2022 к участию в деле привлечены в качестве третьих лиц собственники жилых помещений: Кручинина Н. С., Голубикова Н. В., Сабалаускас О. Н., Кожшаров А. В., Перевалов Р. В., Вишнякова И. В., Цацуров А. А., Цацуров М. А., Цацуров Н. А., Цацурова Н. А., Шишкин П. Л., Резанов Д. Э., Фань Л., Кутелов В. А., Кутелов Е. В., Кутелов М. В., Кутелов Т. В., Кутелова А. В., Вертинская А. Г., Маркин Г. А., Циклаури Л. С., Терешкин Д. В., Баталов А. А., Ермаков А. А., Ермаков А. В., Ермаков И. А., Ермакова А. А., Черницына М. В., Черницына Э. С., Шаровская К. Л., Шаровский Л. Г., Шаровский М. Л., Беляева И. В., Алексеева Е. Н., Шмелькова Е. В., Бурлик М. В., Богачев А. Е., Богачев И. А., Богачев С. А., Богачева Е. Е., Богачева Е. А., Чугунова Н. Н., Маманова А. А., Соичен М. И., Белов И. В., Белова А. А., Хидиров Р. И., Немасева А. А., Носков А. В., Белоусов А. И., Белоусова Е. А., Деркач Е. Н., Плех Л. Н., Старицына Я. В., Хабибуллин Д. С., Хабибуллина О. А., Чурсина Ж. М., Биосова А. Р., Биосова И. Ю., Биосова Ю. Р., Ануфриев Д. И., Ануфриев Е. И., Ануфриев И. В., Ануфриева М. В., Карватко Т. М., Мих А. А., Пономарев Д. В., Пономарева М. М., Журин В. В., Берсенева В. Г., Хмелев М. Е., Хмелева С. Е., Поляков М. Н., Полякова М. С., Поляков М. Н., Шишкин П. Л., Лопаткин А. А., Лопаткина И. В., Сатубалдин А. К., Седкин М. Д., Маркина В. В., Маркина Т. А., Илюхин А. А., Илюхина Н. В., Анисев П. Н., Анисеева Е. А., Филиппов Г. С., Филиппова А. Г., Филиппова Е. А., Ноговицина Е. М., Кудимов А. О., Кудимова В. И., Янгильдин С. С., Подольных А. П., Подольных Г. П., Кожшарова Т. С., Корноухова Е. Э., Жигалов Е. В., Белоусов И. Е., Вторых Н. А., Веселов И. В., Исаева Е. В., Кудин А. Г., Кулин А. Г., Рудак Е. Е., Фархутдинова Ф. Р., Копынина В. Ю., Гудков Д. Н., Тупицына И. В., Берескина П. А., Вагина Ю. Б., Иззибаев А. Р., Иззибаева В. Д., Шкуро А. Е., Рюмин А. Ф., Вотева Н. В., Киселева Ю. М., Хандорина Е. М., Горная С. А., Башмаков С. А., Овчинникова М. С., Файзулина О. Н., Малыгин В. Ю., Ивля Н. В., Мамаев И. А., Мусалимов М. В., Фофанова Н. А., Радостева М. А., Соловьев С. А., Ходякин В. Ю., Захаров П. А., Захарова Я. К., Черемных Е. А., Москаина С. С., Смолин В. А., Каретников А. Н., Каретникова Е. А.

В судебное заседание истцы не явились, извещены надлежащим образом и в срок, доверия защите своих интересов представителю.

Представитель истцов Веселовских К. А. в судебном заседании поддержала доводы и требования искового заявления по заявленному предмету и основаниям, настаивала на удовлетворении в полном объеме.

Ответчик Пономарев И. Н. и представитель ответчиков Подкина Т. Е. возражали против удовлетворения заявленных исковых требований, поддержали доводы дополнительного письменного отзыва.

Представитель третьего лица ООО «УЖК «Территория» - Третьякова Ю. М. в судебном заседании заявленные требования поддержала, просила удовлетворить.

Третье лицо Маркин Г. А. в судебном заседании указал, что оснований для удовлетворения иска не имеется, просил отказать. В проведении голосования участие принимая и согласен с избранием ТСН.

Третьи лица в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом и в срок, причины неявки суду неизвестны.

При таких обстоятельствах, руководствуясь статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В пункте 2 ст. 44 ЖК РФ установлена компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст. 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 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

При этом, ч. 5 ст. 46 ЖК РФ установлено, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном названным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

В силу ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ), решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (п. 3 ст. 181.2 ГК РФ).

Судом установлено, подтверждается материалами дела и не оспаривается лицами, участвующими в деле, истцы являются собственниками помещений, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8/2.

Также из материалов дела следует и не оспорено лицами, участвующими в деле, что в период с 27.11.2021 по 10.03.2022 проходило в форме очно-заочного голосования общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8/2, результаты которого, оформлены протоколом № 1 от 19.03.2022.

Истцы просят признать недействительными решения общего собрания, оформленные указанным протоколом ввиду отсутствия кворума, нарушение порядка проведения собрания, составление протокола.

Согласно оспариваемому протоколу, инициаторами собрания являются Пономарев И. Н. и Шабалин С. В., общая площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД – 27 785,4 кв.м.; количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании – 20 881,88 кв.м., что составляет 75,15 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Доводы истцов о нарушении порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, судом отклоняется, нарушений не установлено.

Так, информация о проведении собрания и принятии решений была доведена до собственников МКД заблаговременно, способом, установленным Протоколом № 1/2019 от 25.07.2019 (том 1 л.д. 95, вопрос №1.3), а именно, путем размещения информации на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов МКД, что и было сделано. Указанное подтверждается фотографиями и актами о размещении, являющимися приложениями к протоколу.

Также отклоняется довод истцов об отсутствии указания в протоколе о праве собственности инициаторов собрания, так как следует об указании номеров квартир указанных лиц, что позволяет идентифицировать их право собственности.

Не подтвержден материалами дела, а также не влечет признания решений собственников недействительными, довод истцов о непредоставлении для ознакомления по обращению истца Безушко Д. В. решений собственников (бюллетени). Не свидетельствует указанный довод и о злоупотреблении правом со стороны ответчиков.

При таких обстоятельствах, существенного нарушения процедуры порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющие на волеизъявление участников собрания, судом не установлено.

Оценивая довод иска о недействительности решений по вопросам №№ 3 и 9 повестки: «Создать Товарищество собственников недвижимости «Рассветная 8-2»; «Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, 8/2 - управление товариществом собственников недвижимости» по основаниям того, что действующий договор управления с ООО «УЖК «Территория» не расторгнут в установленном в договоре порядке, суд исходит из следующего.

Как следует из представленного суда протокола, собственники МКД приняли решение об изменении способа управления путем создания ТСН «Рассветная 8-2». За принятие такого решения проголосовало, согласно протоколу, 69,34% от числа голосовавших на собрании.

Согласно ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

В силу положений ч. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Из указанных норм права следует, что собственники помещений в многоквартирном доме вправе в любой момент изменить способ управления. Изменение способа управления многоквартирным домом является безусловным основанием для прекращения ранее заключенного договора управления таким домом со специализированной управляющей организацией, поскольку одновременное существование двух способов управления одним и тем же многоквартирным жилым домом невозможно.

Таким образом, вопреки доводам иска, решение по вопросам №№ 3, 9 правомочно, при изменении способа управления МКД, договор управления с ООО «УЖК «Территория» считается расторгнутым.

Оценивая основания, указанные истцами в части оформления протокола по данным вопросам, суд исходит из следующего.

Как указано в п. 1 ст. 123.12 ГК РФ товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых или огородных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящихся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Согласно ч. 1 ст. 136 ЖК РФ собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений (ч. 1.1 ст. 136 ЖК РФ).

Согласно указанным Требованиям к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, которые утв. Приказом Минстроя России от 28 января 2019 года N 44/пр, Протокол общего собрания подписывается лицом, председательствующим на общем собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов. В случае, предусмотренном пунктом 23 настоящих Требований, протокол общего собрания подписывается также инициатором проведенного общего собрания. В случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 136 ЖК РФ, протокол общего собрания должен быть подписан всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, исходя из буквального толкования вышеуказанных норм права, ТСН - это добровольное объединение нескольких лиц и в случае принятия решения о создании ТСН такой протокол общего собрания должен быть подписан всеми собственниками, голосовавшими за принятие соответствующего решения.

Вместе с тем, представленный в материалы дела протокол, как и его оригинал, представленный по запросу суда из Департамента, в нарушение части 1.1 статьи 136 ЖК РФ и пункта 23 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приказом Минстроя России от 28 января 2019 года N 44/пр.

Данное нарушение относится к недействительности решения по п. 4 ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ.

Таким образом, в данном случае решение принято с нарушением к порядку оформления письменного Протокола (оспоримое основание), поскольку, он не подписан всеми голосовавшими за создание ТСН.

Вместе с тем, в силу ч. 4 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

Учитывая, что в данном случае голосование истцов не могло повлиять на его принятие (на вкворум) и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для истцов, следовательно, в указанной части решения не признаются судом недействительными.

Оценивая доводы истцов по вопросу № 4 повестки: «Утвердить «Устав Товарищества собственников недвижимости «Рассветная 8-2» – суд исходит из следующего.

Согласно ч. 2 ст. 135 ЖК РФ Устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего

Кодекса, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Устав товарищества собственников жилья должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова "товарищество собственников жилья", месте нахождения, предмете и целях его деятельности, порядке возникновения и прекращения членства в товариществе собственников жилья, составе и компетенции органов управления товарищества и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, составе и компетенции ревизионной комиссии (компетенции ревизора) товарищества, а также иные сведения, предусмотренные настоящим Кодексом.

Какие-либо положения устава, которые противоречат и превышает полномочия собственников помещений, не принимались. Устав утвержден собственниками 68,57 % от числа голосов.

Принятие решения об утверждении Устава на общем собрании, вопреки доводам истцов, не противоречит действующему законодательству, следовательно, такое решение не является недействительным по указанным истцами основаниям.

Оценивая доводы истцов по вопросам №№ 5, 6 и 7 повестки «избрать правление, ревизионную комиссию и председателя правления» о том, что указанные решения приняты по вопросам, не отнесенным к компетенции общего собрания собственников МКД, поскольку, такие полномочия относятся к общему собранию членов Товарищества, а не к общему собранию собственников МКД – суд руководствуется следующим.

Как указано в ч. 1, 2 ст. 147 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководство деятельностью ТСН осуществляется правлением товарищества. Правление ТСН вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов ТСН (ч.1).

Правление ТСН избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года (ч.2).

В соответствии с ч. 3 ст. 135 ЖК РФ число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом, исходя из аналогии и содержания ч. 2 ст. 136 ЖК РФ решения о создании товарищества, об утверждении его устава, избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества принимаются на общих собраниях собственников помещений.

Поскольку собственники помещений многоквартирного жилого дома, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, приняли решение о создании ТСН «Современник», то на указанных лиц распространяется также право по избранию правления такого ТСН и его председателя.

Суд отмечает, что принятие решений об избрании органов управления ТСН в виде Правления и Председателя Правления на общем собрании собственников помещений МКД, направлено на возможность регистрации такого ТСН в уполномоченных органах в целях узаконения создания юридического лица, поскольку, создание и регистрация юридического лица без выбора органов его управления законом не предусмотрены.

При таких обстоятельствах, решение по указанным вопросам общего собрания собственников помещений МКД, направленных на возможность создания и последующей регистрации созданного юридического лица, не может быть признано недействительным, поскольку, иного способа для регистрации юридического лица без выбранных органов его управления, не предусмотрено действующим законодательством.

Так, в силу ч. 3 ст. 136 ЖК РФ, государственная регистрация товарищества собственников жилья осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

Согласно ч. 5 указанной статьи, при государственной регистрации товарищества собственников жилья представляются: протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества и об утверждении его устава, и устав товарищества, а также сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме за создание товарищества собственников жилья, о принадлежащих этим лицам долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

При таких обстоятельствах, отсутствует нарушение пределов компетенции при принятии решений повестки об избрании членов правления и председателя правления товарищества на общем собрании собственников помещений МКД.

Истцы считают собрание недействительным, поскольку не имелось кворума для принятия решения 50% от всех собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 45 ЖК 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.

Согласно ст. 47 ЖК РФ принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

В силу ст. 48 (ч.1, 3, 4, 5) ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. 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. 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. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Положениями ч. 6 ст. 46 ЖК РФ предусмотрено, что собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Оценив доводы об отсутствии кворума, суд исходит из следующего.

В силу ч. 2 ст. 48 ЖК РФ 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 пунктов 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверена нотариально.

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 ст. 48 ЖК РФ).

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, 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 Жилищного кодекса Российской Федерации (ч. 5 ст. 48 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 5.1 ст. 48 ЖК РФ, 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" или "воздержался".

В силу ч. 6 указанной статьи, 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, если 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.

Согласно сведениям Протокола № 1 участие в голосовании приняли собственники помещений общей площадью – 20 881,88 кв. м, что составляет 75,15%.

Проверив представленные ответчиками в подтверждение наличия кворума письменные доказательства, а также проверив оригиналы решений собственников, представленные из Департамента государственного строительного и жилищного надзора Свердловской области, суд исходит из следующего.

Впреки доводам истцов участник общей совместной собственности (кв. № 111, 136, 144, 165, 235, 336, 467) вправе голосовать от имени всех участников совместной собственности, что соответствует положениям п. 2 ст. 253 ГК РФ.

Относительно отсутствия подтверждения полномочий при голосовании иными лицами за собственников (бюллетени №92 – за собственника Шаровскую К. Л. проголосовала Черницына М. В., при отсутствии доказательства родственных отношений (3,21), № 144 – за собственников Вайсову А. Е. и Вайсову Е. Е. проголосовала Вайсова Е. А. (2,11 и 2,11), № 424 – за собственника Аглямова А. Р. проголосовала Аглямова Л. Е., при отсутствии полномочий в доверенности (50,9), суд соглашается с истцами, волеизъявления собственника не подтверждено и указанные решения подлежат исключению из подсчета.

Не подпадает исключению бюллетень (кв. № 488) в случае исправления по одному из вопросов, поскольку неопределенность возникает только в вопросе, содержащем такое

исправление. При определении кворума указанное обстоятельство не влияет на число лиц, принявших участие.

Отсутствие в бюллетене сведений о документе, подтверждающем право собственности (№ 222 (37,8)), является основанием для исключения такого бюллетеня из подсчета голосов, поскольку ставит под сомнение то обстоятельство, что бюллетень заполнялся самим собственником, а также указывает на отсутствие у голосующего лица титула собственника. Суд не подменяет собой счетную комиссию, и истребование сведений из БТИ и ЕГРН судом производится только в целях проверки соответствия данных, указанных в бюллетенях, но не в целях установления наличия зарегистрированного права, то есть в случае отсутствия таких сведений, бюллетень изначально не должен быть принят к голосованию счетной комиссией (Информационное письмо Свердловского областного суда "Об актуальных вопросах практики рассмотрения дел об оспаривании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах" утверждено президиумом Свердловского областного суда 19.12.2018).

При таких обстоятельствах, с учетом доводов стороны истца и подсчета голосов, количество голосов, принявших участие будет составлять 20 785,75 (20 881,88 (количество принявших участие) - 96,13 (количество, подлежащее исключению из кворума по доводам истца)).

Также, согласно доводам третьего лица – ООО «УЖК «Территория», подлежат исключению из подсчета голосов бюллетени собственников квартир №№ 2, 3, 7, 11, 26, 30, 36, 37, 41, 48, 59, 69, 73, 76, 77, 84, 89, 92, 100, 103, 105, 108, 110, 111, 121, 125, 132, 142, 143, 145, 173, 175, 191, 192, 194, 209, 217, 232, 234, 236, 247, 248, 249, 259, 268, 269, 273, 276, 277, 282, 290, 303, 312, 336, 341, 342, 345, 347, 359, 367, 371, 373, 379, 384, 389, 390, 395, 401, 403, 406, 417, 419, 425, 433, 434, 441, 447, 449, 454, 460, 468, 472, 473, 476, 479, 482, 489, 492, 493, 496, поскольку оспаривается подпись собственников в бюллетенях, о чем заявлено соответствующее ходатайство о проведении почерковедческой экспертизы.

В свою очередь, в качестве третьих лиц, указанные собственники жилых помещений привлечены к участию в деле, которыми подтверждено заполнение собственноручно бюллетеней голосования и принятие участия в общем собрании:

кв. № 2 собственник Кручинина Н. С., кв. № 30 – Вишнякова И. В., кв. № 37 – Шинкин П. Л., кв. № 41 – Резванов Д. Э., кв. № 59 – Кутеповы, кв. № 73 – Маркин Г. А., кв. № 77 – Терешкин Д. В., кв. № 92 – Черницына М. В., кв. № 100 – Беляева И. В., кв. № 103 – Алексеева Н. Н. и Шмелькова Е. В., кв. № 108 – Богачевы, кв. № 111 – Тарнавские, кв. № 121 – Маманова А. А., кв. № 132 – Беловы, кв. № 142 – Ваняшкин М. С., кв. № 145 – Немаева А. А., кв. № 173 – Носковы, кв. № 175 – Белоусовы, кв. № 192 – Пономарев И. Н., кв. № 209 – Старицына Я. В., кв. № 217 – Хабибуллины, кв. № 248 – Мих А. А., кв. № 249 – Пономаревы, кв. № 259 – Журин В. В., кв. № 268 – Беренева В. Г. и Хмелевы, кв. № 277 – Сединкин М. Д., кв. № 303 – Илюхины, кв. № 312 – Анисевы, кв. № 341 – Ноговицина Е. М., кв. № 359 – Кокпарова Т. С., кв. № 379 – Вторых Н. А., кв. № 384 – Веселов И. В., кв. № 395 – Фархутдинова Ф. Р., кв. № 417 – Берескина П. А. и Вагина Ю. А., кв. № 419 – Изibaевы, кв. № 425 – Шкуро А. Е., кв. № 449 – Башмаков С. А., кв. № 496 – Каретниковы.

Также, в отношении квартир № 11 и № 36 собственники не принимали участие в голосовании, бюллетени к подсчетам не принимались.

При разрешении ходатайства третьего лица о проведении экспертизы на предмет соответствия подписи собственников в оспариваемых бюллетенях судом учитывается, что указанные собственники привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц. Данные лица самостоятельно подписи не оспаривали, к настоящему иску не присоединились, о фальсификации бюллетеней не заявляли.

Суд находит необходимым отметить, что заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов (часть 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Вместе с тем, в ходе рассмотрения настоящего спора управляющей компанией фактически заявлены требования о проведении реализации всех бюллетеней голосования с целью установления лиц, фактически их подписавших, без учета того обстоятельства, что лицами не оспаривается факт участия в собрании и подписания бюллетеней.

Какие-либо доказательства нарушения прав собственников помещений в многоквартирном доме принятым решением, истцами и третьим лицом, в нарушение требований ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не представлено.

Более того, суд учитывает, что при исключении из подсчета голосов, заявленных ООО «УЖК «Территория», в котором оспаривается подпись, общее количество голосов данных собственников помещений многоквартирного дома будет составлять:

кв. 3 – 37,7; кв. 7 – 37,9; кв. 26 – 57,3; кв. 30 – 57,2; кв. 48 – 60,9; кв. 69 – 69,3; кв. 76 – 60,9; кв. 84 – 64; кв. 89 – 89,2; кв. 105 – 57,5; кв. 110 – 37,8; кв. 143 – 61; кв. 191 – 63,7; кв. 194 – 41,4; кв. 232 – 70,7; кв. 234 – 38,3; кв. 236 – 70,6; кв. 247 – 60; кв. 269 – 58; кв. 273 – 58,1; кв. 276 – 41,3; кв. 282 – 41,4; кв. 290 – 41,4; кв. 336 – 69,4; кв. 336 – 69,4; кв. 342 – 38,4; кв. 345 – 58,3; кв. 347 – 61,1; кв. 367 – 61,1; кв. 371 – 61,1; кв. 373 – 58,3; кв. 389 – 41,5; кв. 390 – 41,6; кв. 401 – 37,9; кв. 403 – 59,2; кв. 406 – 37,9; кв. 433 – 38,5; кв. 437 – 38,5; кв. 441 – 38,5; кв. 447 – 60; кв. 454 – 38,4; кв. 460 – 51,6; кв. 468 – 51,8; кв. 472 – 51,8; кв. 476 – 51,8; кв. 473 – 38,5; кв. 479 – 62,9; кв. 482 – 41,4; кв. 489 – 41,5; кв. 492 – 51,6; кв. 493 – 41,5 = 2 599,7.

Соответственно, в подсчете кворума, даже при учете доводов истцов и третьего лица, количество проголосовавших будет составлять 20 785,75 - 2 599,7 = 18 186,05 – 65,45% голосов.

В связи с чем, необходимости в проведении судебной почерковедческой экспертизы судом не усмотрено и в заявленном ходатайстве было отказано.

Таким образом, доводы истцов об отсутствии кворума при проведении общего собрания и принятии решения, оформленного протоколом № 1, не нашли своего подтверждения в судебном заседании.

Учитывая вышесказанное, искивые требования о признании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома недействительным, удовлетворению не подлежат.

Поскольку судом отказано в удовлетворении основного требования, соответственно, отсутствуют основания и для взыскания судебных расходов.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Безушко Дарьи Владимировны, Чистяковой Татьяны Николаевны, Маханькова Сергея Александровича к Пономареву Игорю Николаевичу, Шабалину Сергею Вячеславовичу о признании недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, оформленного протоколом № 1 от 19.03.2022 – оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Свердловский областной суд через Кировский районный суд г. Екатеринбурга в течение месяца с момента изготовления решения судом в окончательной форме.

Судья  
Верно  
Судья



Н. А. Маркова

Н. А. Маркова

Решение не вступило  
в законную силу  
21 СЕН 2022