

УЛЬЯНОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья

73RS0001-01-2023-006954-72 Дело № 33-2976/2024

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

мигимиционног	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
город Ульяновск	9 июля 2024 года
Судебная коллегия по гражданским де составе:	лам Ульяновского областного суда в
председательствующего судей	
рассмотрела в открытом судебном заседани	и апелляционную жалобу
февраля 2024 года по делу № 2-338/2024 (2-642	районного суда города Ульяновска от 1 20/2023), по которому постановлено:
В удовлетворении исковых требовани правлению ТСН «Репино» в лице	й
о признании пункта 8 рег недвижимости «Репино», оформленного недействительным отказать.	шения сбщего собрания собственников протоколом от 04.07.2023 года
	, пояснения представителя «Репинэ» - адвоката , а законным и обоснованным, судебная
коллегия УСТАНОВ	ила:
обратилась в суд с собственников недвижимости (далее – ТСІ	иском к правлению товариществу Н) «Репино» в лице
	собрания собственников недвижимости
«Репино» недействительным. В обосновани собственником квартиры 210 многоквартира	[마다] 사람이 하다고 하는 생기를 보고 가는 사람들이 되었다. 그런 아니라 하는 아니라 사람들이 보고 있다면 보다 되었다. 그런 사람들이 다른 사람들이 되었다. 그런 사람들이 다른 사람들이 되었다.
г.Ульяновске. В период с 19 по 29 июня 20 членов ТСН «Репино», в повестку дня которог	023 года проводилось общее собрание го был включен вопрос № 8 «Установка
металлических решёток на все отверстия веду входящих в состав ТСН «Репино», по которо ссылкой на обеспечение безопасности об	му принято положительное решение со

проникновения грызунов и других бродячих животных, в целях недопущения

антисанитарии. Результаты общего собрания собственников многоквартирного дома оформлены протоколом от 04.07.2023 № 1. Решение общего собрания по вопросу об установке металлических решёток на все отверстия, ведущие в подвальные помещения восьми многоквартирных домов, входящих в состав ТСН «Репино», является незаконным и необоснованным. В соответствии с подпунктом «в» п. 11 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» содержание общего имущества включает в себя поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в установленные законодательством обеспечивающем Федерации температуру и влажность в таких помещениях, в том числе посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года одного продуха помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества, в случае наличия продухов в таких помещениях. Согласно п. 3.4.7 постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» на все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов. Из письма Минстроя России от 02.12.2019 №42191-ОГ/04 следует, что правила № 170 применяются в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации, в данном случае - требованиям подпункта «в» пункта 11 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491. Таким образом, в многоквартирном доме должен быть обязательно открыт один подвальный продух без сеток и решёток. Просила признать решение общего собрания собственников помещений (протокол от 04.07.2023 № 1) недействительным.

Определением суда от 01.02.2024 производство по делу в части требований о признании решения общего собрания собственников ТСН «Репино» недействительным в части пунктов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 прекращено в связи с отказом от иска в данной части.

Рассмотрев спор в оставшейся части по существу, суд принял приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе и дополнениях к ней считает решение суда незаконным и подлежащим отмене. В обоснование жалобы указывает, что решение суда противоречит подпункту «в» пункта 11 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в соответствии с которым один продух помещений подвала и технического подполья в течение всего календарного года должен поддерживаться в открытом состоянии.

В возражениях на жалобу Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области поддерживает исковые требования

Судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца,

ответчиков, третьего лица, извещенных о времени и месте судебного разбирательства судом апелляционной инстанции надлежащим образом.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ТСН

«Репино» просила в удовлетворении жалобы отказать.

Ответчик в суде апелляционной инстанции пояснила, что является ненадлежащим ответчиком, так как оспариваемым решением общего собрания она исключена из членов правления ТСН «Репино». Пояснила, что до принятия оспариваемого решения один продух в многоквартирных домах, входящих в состав ТСН «Репино», всегда оставался открытым. В доме 49 по ул. Репина, где она проживает, один продух пока остается открытым.

В соответствии с ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе и возражениях относительно жалобы.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений,

судебная коллегия приходит к следующему.

Как установлено судом и следует из материалов дела, является собственником жилого помещения по адресу: г. Ульяновск, ул. Репина, д. 43, кв. 210 (том 1, л.д. 14).

ТСН «Репино» является юридическим лицом, поставлено на учет в налоговом

органе 29.06.2006 (том 1, л.д. 148-149).

Согласно уставу ТСН «Репино» (том 1, л.д. 147) Товарищество создано собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах по адресам: г.Ульяновск, ул. Репина, дома 39, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного пользования собственниками помещений в данных домах (пункт 1.2).

Согласно пункту 3.1 Устава Товарищество создано для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества многоквартирных домов, реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирных домах.

Материалами дела подтверждено, что в период с 19.06.2023 по 29.06.2023 в форме очно-заочного голосования было проведено годовое общее собрание членов ТСН «Репино», результаты которого оформлены протоколом № 1 от 04.07.2023 (том

1, л.д. 189-194).

Как следует из протокола общего собрания, всего на повестку дня собрания было поставлено 9 вопросов, в том числе вопрос № 8 «Установка металлических решеток на все отверстия, ведущие в подвальные помещения 8 многоквартирных домов, входящих в ТСН «Репино», для обеспечения безопасности общего имущества, в том числе от проникновения грызунов и других бродячих животных, в целях недопущения антисанитарии».

По данному вопросу большинством голосов (83,61%) принято положительное решение.

Ссылаясь на то, что решение общего собрания собственников, оформленное протоколом № 1 от 04.07.2023, является недействительным, обратилась в суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции руководствовался Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, и исходил из того, что в соответствии с пунктом 3.4.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак; а в соответствии с пунктом 3.4.7 указанных Правил - на все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

Однако, данные выводы суда основаны на неправильном применении норм закона, регулирующих спорные правоотношения, в связи с чем в силу ч. 1 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда не может быть признано законным и обоснованным, подлежит отмене.

Статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 (часть 1).

Вопросы, которые относятся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, определены в части 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме установлен ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном данной статьей.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов, за исключением общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме, проводимого по вопросам, указанным в пунктах 4.5 и 4.6 части 2 статьи 44 данного Кодекса (ч. 3 ст. 45).

Частью 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном указанных документов лицом, инициировавшим общее собственников помещений в многоквартирном доме, не позднее чем через десять дней после проведения такого собрания. Подлинники решений и протокола общего многоквартирном собственников помещений В обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилищно-строительного кооператива, или специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном данным 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.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований данного 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. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. 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 (ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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

В соответствии с п. 3 ст. 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации проведение заседания участников гражданско-правового сообщества и результаты голосования на заседании, а также результаты заочного голосования подтверждаются протоколом. Протокол составляется в письменной форме, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств (абзац второй пункта 1 статьи 160), и подписывается в случае проведения заседания председательствующим на заседании и секретарем заседания, а в случае принятия решения в результате заочного голосования - лицами, проводившими подсчет голосов или зафиксировавшими результат подсчета голосов.

Согласно п. 4 ст. 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации в протоколе должны быть указаны: дата и время проведения заседания, место проведения заседания и (или) способ дистанционного участия членов гражданского-правового сообщества в заседании, а в случаях заочного голосования - дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества, и способ отправки этих документов (подп. 1); сведения о лицах, принявших участие в заседании, и (или) о лицах, направивших документы, содержащие сведения о голосовании (подп. 2); результаты голосования по каждому вопросу повестки дня (подп. 3); сведения о лицах, проводивших подсчет голосов, если подсчет голосов был поручен определенным лицам (подп. 4); сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол (подп. 5); сведения о ходе проведения заседания или о ходе голосования, если участник гражданско-правового сообщества требует их внести в протокол (подп. 6); сведения о лицах, подписавших протокол (подп. 7).

Статьей 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что решение собрания недействительно по основаниям, установленным данным Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

Как указано в п. 1 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: допущено существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания (подп. 1); у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия (подп. 2); допущено нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного голосования (подп. 3); допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2) (подп. 4).

Решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено последующим решением собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда (п. 2 ст. 181.4).

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в заседании или заочном голосовании либо голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено (п. 3 ст. 181.4).

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 (п. 4 ст. 181.4).

Решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества (п. 5 ст. 181.4).

Оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия (п. 7 ст. 181.4).

Статьей 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в заседании или заочном голосовании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества (подп. 1); принято при отсутствии необходимого кворума (подп. 2); принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания (подп. 3); противоречит основам правопорядка или нравственности (подп. 4).

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, которые регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – Правила № 491).

Согласно подп. «а» п. 2 Правил № 491 в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и

предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Разделом II Правил № 491 установлены требования к содержанию общего имущества.

Так, в соответствии с подп. «в» пункта 1 Правил № 491 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 23.11.2019 № 1498) содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях, в том нисле посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года одного продуха помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества, в случае наличия продухов в таких помещениях.

Из приведенных выше положений закона прямо следует обязанность управляющей организации по содержанию общего имущества в том числе посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года одного продуха помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества, в случае наличия продухов в таких помещениях.

Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилишно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее – Правила № 170).

Пунктом 3.4.1 Правил № 170 предусмотрено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

Подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям (пункт 3.4.2).

Подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и

цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена.

Продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья

следует проводить в сухие и неморозные дни (пункт 3.4.3).

На все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов (пункт 3.4.7).

В соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования,

подвалах, технических подпольях (пункт 3.4.8).

, суд первой инстанции Отказывая в удовлетворении иска указал, что Правила № 170 являются действующими, и предусматривают установку на все проемы, каналы и отверстия технического подполья сеток с определенным размером ячеек с целью защиты здания от проникновения грызунов.

В силу части 1 ст. 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд обязан разрешать гражданские дела на основании Конституции Российской договоров Федерации, международных федеральных законов, нормативных федеральных конституционных законов, правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов государственной власти, конституций (уставов), законов, иных нормативных правовых актов органов государственной власти субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления. Суд разрешает гражданские дела, исходя из обычаев делового оборота в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами.

Частью 2 ст. 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что суд, установив при разрешении гражданского дела, что нормативный правовой акт не соответствует нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, применяет нормы акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

Поскольку Правила № 491 утверждены Правительством Российской Федерации, имеют большую юридическую силу, чем Правила № 170, соответственно, последние подлежат применению в части, не противоречащей Правилам № 491.

Таким образом, вопрос, который был поставлен на повестку дня общего собрания по установке металлических решеток на все отверстия, ведущие в подвальные помещения восьми многоквартирных домов, входящих в ТСН «Репино», урегулирован законодательно, не относится к компетенции общего собрания, определенной ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с чем решение общего собрания № 1 от 04.07.2023 по вопросу № 8 повестки дня является недействительным (ничтожным) в силу закона.

Доводы представителя ответчика о том, что решение общего собрания не может , так как голосование указанного быть признано незаконным по иску собственника не могло повлиять на результаты голосования, и принятое решение не

Пенинский районный суд г. Ульяновска
Пронумеровану и схратическа подпись

повлекло за собой причинение убытков истцу, судебной коллегией отклоняются, поскольку решение общего собрания в оспариваемой части является ничтожным.

С учетом изложенного решение суда подлежит отмене, по делу надлежит принять новое решение, которым исковые требования удовлетворить; признать недействительным решение общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Репино», оформленное протоколом № 1 от 04.07.2023, по вопросу № 8 повестки дня.

Руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Ленинского районного суда города Ульяновска от 1 февраля 2024 года отменить.

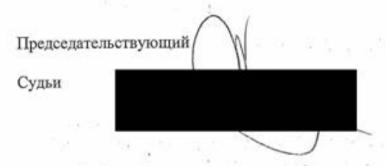
Принять по делу новсе решение.

Исковые требования удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Репино», оформленное протоколом № 1 от 04.07.2023, по вопросу № 8 повестки дня.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Апелляционное определение может быть обжаловано в течение трех месяцев в кассационном порядке в Цестой кассационный суд общей юрисдикции (г. Самара) по правилам, установленным главой 41 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации через Ленинский районный суд города Ульяновска.



Мотивированное апелляционное определение изготовлено 11.07.2023.

Hidadaman also