



**ШЕСТОЙ КАССАЦИОННЫЙ
СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ**

Крымская площадь, д. 1,
г. Самара, 443126

тел.: 8 (846) 996-39-99
E-mail: 6kas@sudrf.ru

18.10.2024 г. № 88-23146/2024

На № _____ от _____



Направляется копия определения Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 8 октября 2024 г. по кассационной жалобе членов правления ТСН «Репино» _____

на апелляционное

определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 9 июля 2024 г., для сведения.

Приложение: 1. копия определения Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 8 октября 2024 г. на 6 л. в 1 экз.

Судья



Исп. помощник судьи Якимова М.А.
8(846)996-32-49

ШЕСТОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88-23146/2024

№2-338/2024

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
кассационного суда общей юрисдикции

8 октября 2024 г.

г. Самара

Судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего [REDACTED]

судей [REDACTED]

рассмотрела в открытом судебном заседании посредством видеоконференц - связи с Ленинским районным судом г. Ульяновска кассационную жалобу членов правления ТСН «Репино» [REDACTED]

[REDACTED] на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 9 июля 2024 г.

по иску [REDACTED] к правлению ТСН «Репино» в лице [REDACTED]

[REDACTED] о признании общего собрания собственников недвижимости «Репино» недействительным.

Заслушав доклад судьи Шестого кассационного суда общей юрисдикции [REDACTED], доводы представителя ответчиков адвоката [REDACTED], судебная коллегия

у с т а н о в и л а:

Цыганова И.Н. обратилась в суд с иском к правлению товариществу собственников недвижимости (далее - ТСН) «Репино» в лице [REDACTED]

[REDACTED] о признании решения общего собрания собственников недвижимости «Репино» недействительным. В обоснование иска указала, что она является собственником квартиры 210 многоквартирного жилого дома 43

по ул. Репина в г. Ульяновске. В период с 19 по 29 июня 2023 г. проводилось общее собрание членов ТСН «Репино», в повестку дня которого был включен вопрос № 8 «Установка металлических решёток на все отверстия, ведущие в подвальные помещения 8 МКД, входящих в состав ТСН «Репино», по которому принято положительное решение со ссылкой на обеспечение безопасности общего имущества, в том числе от проникновения грызунов и других бродячих животных, в целях недопущения антисанитарии. Результаты общего собрания собственников многоквартирного дома оформлены протоколом от 4 июля 2023 г. № 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 августа 2006 г. № 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 состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях, в том числе посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года одного продуха помещения 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 сентября 2003 г. № 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 2 декабря 2019 г. №42191-01704 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 августа 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 1 февраля 2024 г. производство по делу в части требований [REDACTED] 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 [REDACTED] от иска в данной части.

Решением Ленинского районного суда города Ульяновска от 1 февраля 2024 г. постановлено:

«В удовлетворении исковых требований [REDACTED] к правлению ТСН «Репино» в лице [REDACTED]

[REDACTED] о признании пункта 8 решения общего собрания собственников недвижимости «Репино», оформленного протоколом от 4 июля 2023 г. недействительным отказать».

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 9 июля 2024 г. постановлено:

«Решение Ленинского районного суда города Ульяновска от 1 февраля 2024 г. отменить. Принять по делу новое решение. Исковые требования [REDACTED] удовлетворить. Признать недействительным решение общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Репино», оформленное протоколом № 1 от 4 июля 2023 г., по вопросу № 8 повестки дня».

В кассационной жалобе [REDACTED]

[REDACTED] просят отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 9 июля 2024 г., полагают что судебной коллегией нарушены нормы материального и процессуального права.

В судебном заседании представитель ответчиков адвокат [REDACTED] просила апелляционное определение отменить, решение суда первой инстанции оставить без изменения.

Истица [REDACTED] посредством телефонограммы просила судебную коллегию отложить судебное заседание, назначить на более позднюю дату, поскольку у нее будет новый представитель.

Согласно абзацу второму части второй статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, если лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте судебного заседания, суд откладывает разбирательство дела в случае признания причин их неявки уважительными.

Уважительность причин неявки определяется судом на основании анализа фактических обстоятельств, поскольку предусмотреть все причины неявки, которые могут быть отнесены к числу уважительных, в виде исчерпывающего перечня закон не может. Данное полномочие суда вытекает из принципа самостоятельности и независимости судебной власти.

В соответствии с частью первой статьи 169 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации отложение разбирательства дела допускается в случаях, предусмотренных названным Кодексом, а также в случае, если суд признает невозможным рассмотрение дела в этом судебном заседании вследствие неявки кого-либо из участников процесса, предъявления встречного иска, необходимости представления или истребования дополнительных доказательств, привлечения к участию в деле других лиц, совершения иных процессуальных действий, возникновения технических неполадок при использовании технических средств ведения судебного заседания, в том числе систем видеоконференц-связи.

По смыслу приведенной нормы отложение судебного заседания по ходатайству лица, участвующего в деле, является правом суда, но не его обязанностью, и такие ходатайства суд разрешает с учетом их обоснованности и обстоятельств дела.

В абзаце 2 пункта 31 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 17 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регулирующих производство в суде кассационной инстанции» разъяснено, что если до удаления кассационного суда общей юрисдикции в совещательную комнату для принятия решения по кассационным жалобе, представлению от лиц, указанных в части первой статьи 376 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, поступит просьба об отложении судебного заседания в связи с невозможностью участия в нем по уважительным причинам и будут представлены доказательства уважительности этих причин, суд откладывает рассмотрение дела в случае признания причин их неявки уважительными (часть вторая статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Обсудив ходатайство, судебная коллегия не находит оснований для его удовлетворения, так как наличие уважительных причин, препятствующих явке в судебное заседание, назначенное на 8 октября 2024 г., ██████████ не подтверждено.

Иные лица, участвующие в деле, правом участия в судебном заседании кассационной инстанции не воспользовались, надлежащим образом уведомлены о принятии кассационной жалобы к производству и назначении судебного заседания, в том числе посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с частью 2.1 статьи 113 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ходатайств об отложении рассмотрения кассационной жалобы до начала судебного заседания не представили.

В силу части 5 статьи 379.5 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации неявка участвующих в деле лиц в заседание суда кассационной инстанции не является препятствием в рассмотрении жалобы.

Согласно части 1 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанции, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Проверив материалы дела, законность обжалуемого судебного постановления по делу в пределах доводов кассационной жалобы (статья 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), судебная коллегия приходит к следующему.

Как установлено судом и следует из материалов дела, [REDACTED] является собственником жилого помещения по адресу: г. Ульяновск, ул. Репина, д. 43, кв. [REDACTED].

ТСН «Репино» является юридическим лицом, поставлено на учет в налоговом органе 29 июня 2006 г.

Согласно уставу ТСН «Репино» 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.

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 июня 2023 г. по 29 июня 2023 г. в форме очно-заочного голосования было проведено годовое общее собрание членов ТСН «Репино», результаты которого оформлены протоколом № 1 от 4 июля 2023 г.

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. Кворум имеется.

Ссылаясь на то, что решение общего собрания собственников, оформленное протоколом № 1 от 4 июля 2023 г., является недействительным, [REDACTED] 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.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя требования [REDACTED] суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что 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 4 июля 2023 г. по вопросу № 8 повестки дня является недействительным (ничтожным) в силу закона.

Кроме того, апелляционная инстанция сделала вывод, что Правила № 491 утверждены Правительством Российской Федерации, имеют большую юридическую силу, чем Правила № 170, соответственно, последние подлежат применению в части, не противоречащей Правилам № 491.

Указанные выводы суда апелляционной инстанции судебная коллегия полагает неверным, поскольку не основаны на подлежащих применению нормах материального права.

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 г., 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 режиме указанных документов лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, не позднее чем через десять дней после проведения такого собрания. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному

представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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, сосособственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

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 августа 2006 г. № 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 ноября 2019 г. № 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 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.

Из приведенных выше положений закона прямо следует обязанность ТСН 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 жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 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 не морозные 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).

Суд первой инстанции верно указал, что введение в действие подпункта "в" пункта 11 Правил № 491 в редакции Постановления Правительства РФ от 23.11.2019 N 1498, которым данный пункт дополнен указанием на то, что один продух помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества постоянно поддерживается в открытом состоянии в течение всего календарного года, не отменяет и не входит в противоречие с требованием по обеспечению защиты помещений от проникновения животных, установленным пунктом 3.4.1 Правил № 170, который является действующим. Доводы истицы об «открытом» продухе основаны на неверном толковании норм права, необходимость открытости продуха в данном случае связана не с обеспечением доступа животных в подвальное помещение и обеспечения им выхода из него, а с целью беспрепятственной циркуляции воздуха для обеспечения необходимого обеспечения циркуляции воздуха в подвальном помещении и температурно-влажностного режима, что обеспечивается при наличии сетчатых либо жалюзийных ограждений на продухах.

Согласно пункту 2 Правил № 491, в состав общего имущества включаются, в том числе помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), 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, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование) (подпункт "а").

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в том числе, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц (подпункты "б", "г" пункта 10 Правил № 491).

В соответствии с пунктом 11(1) Правил № 491 минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

На основании подпунктов "в", "г" пункта 11 Правил № 491, 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: в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской 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; г) уборку и санитарно-гигиеническую

очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда, которые определены Правилами № 170, являются обязательными для исполнения управляющими организациями. В указанных правилах перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции и системы инженерно-технического обеспечения этого дома.

В силу пункта 3.4.1 Правил № 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

Исходя из пункта 3.4.7 Правил № 170, на все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

Согласно абзацу 2 пункта 4.1.3, пункта 4.1.4 Правил № 170 подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию; продухи должны составлять примерно 1/400 площади пола техподполья или подвала; располагаются продухи на противоположных стенах для сквозного проветривания (не менее 2-х продухов на каждой секции дома); желательно оборудовать продухи жалюзийными решетками; с целью предохранения конструкций от появления конденсата и плесени, а также устранения затхлого запаха необходимо организовывать регулярно сквозное проветривание, открыв все продухи, люки, двери в сухие и не морозные дни.

В пункте 4.1.15 Правил № 170 установлено, что не допускается захламлять и загрязнять подвальные помещения; организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; организация по обслуживанию жилищного фонда в соответствии с санитарными нормами и правилами должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.

Суд первой инстанции, отклоняя доводы истицы, верно заключили, что в силу приведенных выше норм действующего законодательства МКД должны обеспечивать температурно-влажностный режим помещений, подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию, в связи с этим, действующим в области установления требований к содержанию и эксплуатации жилищного фонда законодательством предусмотрены специальные меры, в частности, 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; организация регулярного сквозного проветривания. При этом обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, недопущение его захламления и загрязнения, обеспечивается путем исключения доступа в помещения МКД, в том числе подвалы и технические подполья, животных и насекомых, в связи с этим нормы действующего законодательства устанавливают требования к наличию на открытых, с целью проветривания для обеспечения температурно-влажностного режима, продухах жалюзийных решеток либо сеток с ячейками 0.5 см, что, как верно посчитал суд первой инстанции, направлено на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, соблюдение санитарно-эпидемиологических требований и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, поскольку наличие на открытом продухе решетки, с одной стороны, способствует вентиляции помещения, с

другой - препятствует проникновению животных, грызунов, насекомых. Вместе с тем, требование о наличии жалюзийных решеток либо сеток с ячейками 0,5 см прямо предусмотрено нормами действующего законодательства в сфере обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации жилищного фонда.

Суд первой инстанции обосновано сделал вывод, с которым соглашается суд кассационной инстанции, что пункт 8 оспариваемого протокола общего собрания основан соответствующим Правилам № 170, которыми определен Перечень обязательных работ, относящихся к содержанию общедомового имущества, в частности пункту 3.4.1, которым предусмотрено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить, в том числе защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак и введение в действие подпункта "в" пункта 11 Правил № 491 в редакции Постановления Правительства РФ от 23.11.2019 N 1498, которым данный пункт дополнен указанием на то, что один продух помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества постоянно поддерживается в открытом состоянии в течение всего календарного года, не отменяет и не входит в противоречие с требованием по обеспечению защиты помещений от проникновения животных, установленным пунктом 3.4.1 Правил № 170.

Эта обязанность обслуживающей организации носит общий характер и каких-либо изменений в законодательство в этой части не вносилось.

Вывод суда апелляционной инстанции, о том, что 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, не верный и не основывался на нормах материального права.

Исходя из Устава товариществ, а именно выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества ТСН, реконструкции и модернизации помещений в ТСН, строительству зданий и сооружений

Согласно п.1 ст. 246 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Помещения подвалов и технический подполий (в том числе продухов), входят в состав общего имущества, распоряжение имуществом в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами (часть 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; постоянную готовность

инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Как указано в пункте 1 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в частности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Пункт 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, устанавливает, что собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также взнос на капитальный ремонт и плату за коммунальные услуги (часть 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Уставом товарищества, определено, что ТСН «Репино» производит выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества ТСН реконструкции и модернизации помещений в ТСН, строительству зданий и сооружений.

Из правовых норм в их системной взаимосвязи следует, что к компетенции общего собрания относится решение вопроса об определении перечня услуг и работ по управлению многоквартирным домом, целью которых является надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - лестничных площадок, коридоров, подвалов, а также соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома.

Вопрос повестки общего собрания об установлении металлических решеток на все отверстия, ведущие в подвальные помещения МКД, входящих в состав ТСН «Репино», соответствует нормам и правилам, кроме того поставлен в связи с конфликтной ситуацией, сложившейся между собственниками ТСН, общее собрание рассмотрело данный вопрос.

Суд апелляционной инстанции не указал, какие права нарушены у [REDACTED], какие существенные не благоприятные последствия для нее повлекло принятие общим собранием собственников жилых помещений решения по восьмому вопросу повестки собрания.

Согласно пункту 109 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» решение собрания не может быть признано недействительным в силу его оспоримости при наличии совокупности следующих обстоятельств: голосование лица, права которого затрагиваются

этим решением, не могло повлиять на его принятие и решение не может повлечь существенные неблагоприятные последствия для этого лица (пункт 4 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации).

К существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и гражданско-правового сообщества, которые могут привести, в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества (абзац пункта 409 вышеназванного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации).

Таких нарушений у [REDACTED] суд апелляционной инстанции не установил.

Вместе с тем, суд первой инстанции обосновано пришел к выводу, что вопрос организации помощи животным, не имеющим владельцев, должен решаться истицей в ином порядке.

Суд первой инстанции указал, что с позиции требований статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при разрешении спора [REDACTED] не доказала, что оспариваемым решением нарушены ее права и законные интересы.

Судебная коллегия находит выводы суда первой мотивированными, соответствующими установленным фактическим обстоятельствам по делу, нормам материального и процессуального права, в том числе регулирующим порядок сбора, исследования и оценки доказательств. Основания не согласиться с ними не усматриваются.

С учетом изложенного, апелляционное определение нельзя признать законным и обоснованным.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса суд кассационной инстанции, рассмотрев кассационную жалобу вправе оставить в силе одно из принятых по делу судебных постановлений.

Принимая во внимание, что суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, верно применил нормы материального права, подлежащие применению к отношениям сторон, и разрешил спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона, нарушений норм процессуального права не допустил, суд кассационной инстанции считает необходимым отменить апелляционное определение, оставив в силе решение суда первой инстанции.

Руководствуясь статьями 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 9 июля 2024 г. – отменить, оставит в силе решение Ленинского районного суда города Ульяновска от 1 февраля 2024 г.

Мотивированное определение изготовлено 16 октября 2024 г.

Председательствующий
Судьи

(подпись)

(подпись)

(подпись)

