

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД**

78RS0017-01-2021-002174-21

Рег. № 33-20769/2022

Судья: Калинина М.В.

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе

председательствующего **Кудасовой Т.А.,**  
судей **Малининой Н.Г.,**

**Шиловской Н.Ю.**

при помощнике

**Дарбаковой Н.Н.**

рассмотрела в открытом судебном заседании 20 сентября 2022 года гражданское дело №2-2529/2022 по апелляционной жалобе ООО «Виктория» на решение Петроградского районного суда Санкт-Петербурга от 12 мая 2022 года по исковому заявлению ООО «Виктория» к ТСЖ «Морской 15» об оспаривании решения общего собрания и собрания членов ТСЖ.

Заслушав доклад судьи Кудасовой Т.А., объяснения представителя ТСЖ «Морской 15» – Маслюкова-Малова М.С., судебная коллегия

**УСТАНОВИЛА:**

ООО «Виктория» обратилось в суд с иском к ТСЖ «Морской 15» об оспаривании решения общего собрания и собрания членов ТСЖ, в котором просило признать п.4 Протокола 1 очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербургу, Морской пр., д.15, лит.А. от 10.10.2020 недействительным, в том толковании; при котором собственники утвердили работы, относящиеся к капитальному ремонту; признать ничтожным решения, принятые на очередном общем собрании членов ТСЖ «Морской 15» в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д.15, лит.А., проведенном с 31.08.2020 по 30.09.2020 (в соответствии с протоколом Протокола 1 очередного общего собрания членов ТСЖ «Морской 15» в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д.15, лит.А. от 10.10.2020) с п.9 по 19.

В обоснование заявленных требований истец ссылаясь на то, что общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и общим собранием членов ТСЖ разрешались вопросы о выполнении работ: демонтаж подвесных потолков – 288 кв.м; демонтаж стен 1 190 кв.м,

10  
демонтаж светильников 44 штуки, демонтаж полов, демонтаж радиаторов отопления, штробление бетонного основания, монтаж новых подвесных потолков, монтаж новых стен, монтаж новых светильников-бра, монтаж новых потолочных светильников, монтаж радиаторов отопления другой формы и другого мощности. Замена окон и дверей. Все это касалось 100 всех площадей и объемов, а потому бесосновательно отнесено к текущему ремонту, поскольку указанные выше работы следует отнести к капитальному ремонту.

Таким образом, вопросы, касаемые проведения ремонта, как капитального, не могли быть разрешены общим собранием членов ТСЖ, так как к его компетенции данный вопрос не относится, а на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома таковой вопрос не разрешался, так как в решении однозначно указано о текущем ремонте.

Решением Петроградского районного суда Санкт-Петербурга от 12 мая 2022 года иски требования оставлены без удовлетворения.

Не согласившись с указанным решением суда, ООО «Виктория» подал апелляционную жалобу, в которой просит его отменить, считая незаконным и необоснованным.

Представитель ООО «Виктория» на рассмотрение дела в суд апелляционной инстанции не явился, о времени и месте проведения судебного заседания извещен надлежащим образом, просил рассмотреть дело в свое отсутствие, в связи с чем, руководствуясь положениями ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие указанного лица.

Изучив материалы дела, проверив законность и обоснованность принятого по делу решения в соответствии с частью 1 статьи 327.1 ГПК РФ в пределах доводов апелляционной жалобы, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, обсудив доводы жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены обжалуемого решения, постановленного в соответствии с требованиями норм материального и процессуального права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ООО «Виктория» является собственником помещения 32Н в д.15, лит.А. по Морскому пр. в Санкт-Петербурге.

Согласно п.1.4 Устава ТСЖ «Морской 15», в управлении Товарищества находится многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д.15.

Согласно п.6.2 Устава, для достижения своих целей, Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности: управление многоквартирным домом, обслуживание эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В силу п.п.12.1, 12.2 Устава общее собрание является высшим органом управления Товарищества.

109

К компетенции общего собрания, согласно п.п.13.7.4, 13.7.5 Устава, в том числе относится, установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества; утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе, фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а так же утверждение отчетов об использовании таких фондов.

15.12.2018 ТСЖ «Морской 15» и ИП Рябухина А.С. подписали Акт по унифицированной форме № КС-2, согласно которому выполненные работы по ремонту парадной составляют 3 908 438 рублей. Согласно Акту о приемке выполненных работ по унифицированной форме № КС-2, выполнены работы ИП Воронова В.А. на сумму 430 920 рублей, таковые были приняты 31.07.2020.

18.03.2019 ТСЖ «Морской 15» Отделом надзорной деятельности и профилактической работы Петроградского района Управления надзорной деятельности и профилактической работы ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу (далее, МЧС) было вынесено предостережение о том, что стены частично на лестничной клетке, где расположены с кв.24 до кв.52 в д.15, лит.А по Морскому пр. в Санкт-Петербурге облицованы декоративно-отделочными строительными материалами не соответствующими требованиям пожарной безопасности.

20.09.2019 МЧС вынесло предписания ТСЖ «Морской 15» об устранении до 01.08.2020 указанных выше нарушений пожарной безопасности в лестничных клетках № № 1, 3, 4.

10.10.2020 состоялось очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр.; д.15, лит.А, результаты которого оформлены протоколом № 1. По повестке дня, согласно п.4, принималось решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ремонт четырех парадных многоквартирного дома). Показанному вопросу было принято решение «за» - 77,90% голосов.

10.10.2020 состоялось очередное общее собрание членов ТСЖ «Морской 15» в очно-заочной форме в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д.15; лит.А, результаты которого оформлены протоколом № 1. В повестку дня были включены следующие вопросы:

9. Утверждение дизайн-проекта при проведении текущего ремонта парадной № № 1, 3, 4 (Приложение № 1).

10. Утверждение дизайн-проекта на текущий ремонт парадной № 2 (Приложение № 1).

11. Утверждение сметы на текущий ремонт четырех парадных (№ № 1, 2, 3, 4), в сумме 14 593 909 рублей 43 копейки (Приложение № 1).

12. Утверждение фактически проведенных работ по текущему ремонту парадной № 2 в объеме стоимости согласно договору с ИП Рябухиной А.С. от 15.06.2018 № 15\06\1 (Приложение № 1).

13. Утверждение отнесения на статью «Резервный фонд» расходов, связанных с исполнением Предписания № 2-20-3421\1 от 20.09.2019 МЧС об устранении нарушений требований пожарной безопасности: демонтаж пожароопасных материалов, использованных застройщиком для отделки стен и потолка на путях эвакуации в парадных № № 1, 3, 4, согласно Акту выполненных работ от 31.07.2020 и договору № 1\07 от 14.07.2020 с ИП Вороновым В.А. на сумму 420 920 рублей (Приложение № 1).

14. Утверждение отнесения стоимости фактически проведенных работ по текущему ремонту парадной № 2 в общем и стоимости согласно договору с ИП Рябухиной А.М. от 15.06.2018 № 15\06-1 на выполнение сметы на текущий ремонт четырех парадных (№ № 1, 2, 3, 4 в сумме 14 593 909 рублей 43 копейки).

15. Утверждение размера обязательных платежей и взносов членов товарищества на 2020 – 2021 годы (Приложение № 1).

16. Утверждение сметы доходов и расходов на 2020 – 2021 годы (тариф по статье «Текущий ремонт» дифференцирован следующим образом: с месяца вступления в силу Сметы доходов и расходов на 2020 – 2021 годы тариф с 1 кв.м равен 6,83 рубля, распределение суммы по смете п.11 настоящей повестки на ремонт четырех парадных в соответствии с утвержденной методикой; с последующего месяца 2020 года по последний месяц действия. Сметы доходов и расходов на 2020 – 2021 годы тариф 6,83 рубля с 1 кв.м (Приложение № 1).

17. Утверждение методики расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2020 – 2021 годы (Приложение № 1).

18. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2020 – 2021 годы (Приложение № 1).

19. Утверждение порядка зачета ранее оплаченного собственниками многоквартирного дома целевого сбора на ремонт 4 парадных МКД, утвержденного решением общего собрания собственников\членов ТСЖ «Морской 15» от 17.04.2017 – 17.06.2017. Ранее оплаченные (поступившие на расчетный счет ТСЖ «Морской 15») денежные средства в виде целевого сбора на ремонт 4 парадных МКД, утвержденного решением общего собрания собственников\членов ТСЖ «Морской 15» от 17.04.2017 – 17.06.2017, считать авансовой оплатой в полном объеме за услуги согласно сметы доходов и расходов 2020 – 2021 годов. По указанным вопросам общее собрание проголосовало «за».

Согласно ч.6 ст.46 ЖК РФ, 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. 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

191

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.

Согласно ч.5 ст.46 ЖК РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим 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 п.2 ст.181.1 ГК РФ, 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, собственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

Согласно п.1 ст.181.2 ГК РФ, решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в заседании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

В силу п.1 ст.181.3 ГК РФ, решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим 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.

В силу п.п.1 и 4 ст.181.4 ГК РФ, решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

1) 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;

2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;

3) допущено нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного голосования;

4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

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.

Согласно ст.181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) 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;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Согласно пп.1, 4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Разрешая иски о признании п.4 Протокола 1 очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербургу, Морской пр., д.15, лит.А. от 10.10.2020 недействительным, руководствуясь вышеназванными нормами права и обстоятельствами дела, суд пришел к выводу об отказе в иске, поскольку при проведении собрания имелся кворум, порядок проведения собрания не нарушен, решения приняты в соответствии с компетенцией общего собрания.

В апелляционной жалобе истец указывает, что под видом проведения текущего ремонта рассматривался вопрос о проведении капитального ремонта общего имущества, т.к. в соответствии со сметой меняется 100 % поверхности стен, потолков, полов парадных.

Судебная коллегия не находит оснований к отмене решения по доводам апелляционной жалобы.

Согласно пп.1, 4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

К компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома относятся, как вопросы реконструкции,

193

капитального ремонта общего имущества, использовании фонда капитального ремонта, так и текущего ремонта общего имущества.

Итоги голосования истцом не оспариваются.

Решение по п.4 повестки дня было принято 77,9% голосов, указанного количества проголосовавших достаточно для его принятия большинством голосов от голосовавших на общем собрании, в соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ. Каких-либо нарушений, допущенных при составлении протокола истцовая сторона в исковом заявлении не указывала. К компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома относятся, как вопросы реконструкции, капитального ремонта общего имущества, использовании фонда капитального ремонта, так и текущего ремонта общего имущества.

Доказательства, подтверждающие, что собрание принимало решение о капитальном ремонте общего имущества дома, отсутствуют.

Предметом решения общего собрания являлись работы, направленные на исполнение предписания МЧС, что напрямую связано с безопасностью проживания собственников.

Голоса ООО «Виктория» не могли повлиять на результаты голосования, доказательств существенных неблагоприятных последствий, вследствие принятия решения, не представлено.

Разрешая требования о признании ничтожным решений, принятых на очередном общем собрании членов ТСЖ «Морской 15» в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д.15, лит.А., проведенном с 31.08.2020 по 30.09.2020 (в соответствии с протоколом Протокола 1 очередного общего собрания членов ТСЖ «Морской 15» в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д.15, лит.А от 10.10.2020) с п.9 по 19, руководствуясь вышеуказанными нормами права и обстоятельствами дела, суд пришел к выводу об отказе в иске.

Судебная коллегия с выводами суда согласна.

Согласно п.п.4, 5, 8 – 8.2 ч.2 ст.147 ЖК РФ, к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся: установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества; утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов; утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана; утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества.

Решения, которые приняты общим собранием Товарищества находятся в его компетенции, как согласно требованиям Закона, так и Устава Товарищества.

19

Согласно п.14.2 ч.1 ст.1 ГрК РФ, капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Согласно ч.1 ст.166 ЖК РФ, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, включает в себя: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома.

Из материалов дела не следует, что выполнялись работы, перечисленные п.14.2 ч.1 ст.1 ГрК РФ, ч.1 ст.166 ЖК РФ.

Перечень основных работ, проводимых при капитальном ремонте содержится в Приложении Б Таблица 1 свода правил Здания жилые Правила проектирования капитального ремонта (СП 368.1325800.2017), утвержденных и введенных в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2017 № 1582/пр. Работы, содержащиеся в смете и Актах выполненных работ к содержащимся в указанной выше таблице не относятся.

Истец не представил доказательства того, что общим собранием Товарищества принимались решения о капитальном ремонте.

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 соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с п. 42 указанных Правил управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном

185

управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Проведение ответчиком указанных работ необходимо, поскольку общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем, в том числе соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан.

Доказательств существенных неблагоприятных последствий, вследствие принятия решения, не представлено.

Доводы апелляционной жалобы о необоснованном отказе суда в проведении судебной экспертизы отклоняются, т.к. именно суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела. Согласно ст. 56 каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Согласно протоколу судебного заседания, представителем истца не было составлено мотивированного ходатайства о назначении экспертизы с вопросами, предложениями экспертных учреждений. При этом у истца было достаточно времени для подготовки указанного ходатайства, истец не воспользовался правом представить суду вопросы, подлежащие разрешению при проведении экспертизы.

В суд апелляционной инстанции представитель истца не явился; ходатайств о назначении по делу судебной экспертизы не заявил.

С учетом изложенного, судебная коллегия находит, что суд первой инстанции, разрешив спор, правильно установил обстоятельства, имеющие значение для дела, не допустил недоказанности установленных юридически значимых обстоятельств и несоответствия выводов, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела, правомерно учел положения подлежащих применению норм закона.

По сути, все доводы, содержащиеся в апелляционной жалобе, повторяют позицию истца, изложенную при рассмотрении дела судом первой инстанции, основаны на неверном толковании положений законодательства, направлены на переоценку доказательств, не содержат фактов, которые не были проверены и не учтены судом при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли бы на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали бы изложенные выводы, в связи с чем, не могут служить основанием для отмены решения суда.

Нарушений норм материального и процессуального права, повлекших вынесение незаконного решения, судебной коллегией не установлено.

При таком положении судебная коллегия полагает, что решение суда первой инстанции является законным, обоснованным, оснований для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке, предусмотренных ст.

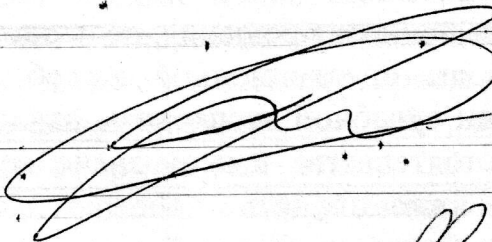
330 Гражданского, процессуального кодекса Российской Федерации, не усматривает.

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

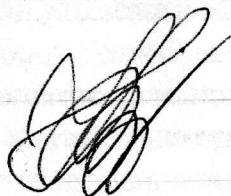
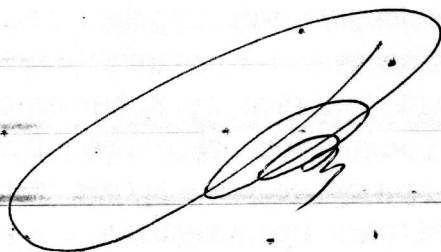
определила:

Решение Петроградского районного суда Санкт-Петербурга от 12 мая 2022 года - оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий:



Судьи:



Мотивированное апелляционное определение изготовлено 07.10.2022



136  
подпись  
пронумеровано и скреплено печатью  
ИНТЕР-ПЕТРОГРАД  
Санкт-Петербург  
Судья  
Секретарь  
Судья  
Судья