

Дело № 2-74/2022

28 июня 2022 года

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Петроградский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи
при секретаре

Мазневой Т.А.,
Войницком А.Д.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Турченко Константина Сергеевича, Смирновой Наталии Владимировны к ТСЖ «Морской 15» о признании недействительным решения общего собрания,

УСТАНОВИЛ:

Турченко К.С. обратился первоначально в суд иском к ТСЖ «Морской-15» с требованиями о признании пункта 4 Протокола 1 очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит. А. от 10.10.2020 года недействительным в том толковании, при котором собственники утвердили работы, не относящиеся к текущему ремонту; признать ничтожными решения, принятые на очередном общем собрании членов ТСЖ «Морской 15» в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 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. дом 15, лит. А. от 10.10.2020 года):

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

- 10. Утверждение дизайн-проекта при проведении текущего ремонта парадной № 2;

- 11. Утверждение сметы на текущий ремонт четырех парадных (№№1,2,3,4) в сумме 14 593 909,43 руб.;

- 12. Утверждение фактически проведенных работ по текущему ремонту парадной № 2 в объеме и стоимости согласно договору с ИП Рябухиной А.С. от 15.06.2018 № 15/06-1;

- 13. Утверждение отнесения на статью «Резервный фонд» расходов, связанных с исполнением Предписания № 2-20-3421/1 от 20.09.2019г. ОНДПР Петроградского района УНДПР ФУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу об устранении нарушений требований пожарной безопасности: демонтаж пожароопасных материалов, использованных застройщиком для отделки стен и потолков на путях эвакуации в парадных №№ 1,3,4 согласно Акту выполненных работ от 31.07.2020г. по договору №1/07 от 14.07.2020г с ИП Вороновым В.А. на сумму 420 920 руб.;

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

107

- 15. Утверждение размера обязательных платежей и взносов членов товарищества на 2020-2021гг. в части утверждения платежей и взносов на текущий ремонт парадных №№ 1, 2, 3, 4.;

- 16. Утверждение сметы доходов и расходов на 2020-2021 гг. в части расходов на ремонт парадных №№ 1, 2, 3, 4;

- 17. Утверждение методики расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2020- 2021гг. в части расходов на ремонт парадных №№ 1, 2, 3, 4;

- 18. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2020-2021гг. в части расходов на ремонт парадных №№ 1, 2, 3, 4;

- 19. Утверждение порядка зачета ранее оплаченного собственниками многоквартирного дома целевого сбора на ремонт 4-х парадных МКД, утвержденного Решением общего собрания собственников/членов ТСЖ «Морской 15» от 17.04.2017-17.06.2017г..

Гражданскому делу был присвоен № 2-2575/2021, сейчас 2-74/2022.

В обоснование данных требований Турченко К.С. указал, что является собственником нежилого помещения 12-Н в доме 15, расположенном на Морском проспекте Санкт-Петербурга, управление и обслуживание которого осуществляет ТСЖ «Морской 15».

18 марта 2019 года начальником отдела надзорной деятельности и профилактической работы Петроградского района Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу полковником внутренней службы А.М.Поповым было вынесено предостережение № 2-20- 85-3 о недопустимости нарушения обязательных требований.

20 сентября 2019 года старшим инспектором ОНДПР Петроградского района УНДПР ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу Д.С.Шухардиным было вынесено предписание № 2-20-3421/1 об устранении нарушений требований пожарной безопасности.

Как указано в предписании 12 и 20 сентября 2019 года была проведена внеплановая выездная проверка объекта защиты – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит.А, в ходе которой выявлены нарушения – в лестничных клетках № 1, 2, 3 и 4 для отделки стен применены обои с покраской, для отделки потолка применена пластиковая плитка. С целью устранения данных нарушений ТСЖ «Морской 15» запланировало ряд работ, на общую сумму 14 593 909,43 рублей, которые включают в себя в том числе демонтаж подвесных потолков в размере 288 кв.м. (100%), демонтаж стен 1 190 кв.м. (100%), демонтаж светильников 44 шт. (100%), демонтаж полов (100%), демонтаж радиаторов отопления (100%), штробление бетонного основания, монтаж новых подвесных потолков (100%), монтаж новых стен (100%), монтаж новых светильников-бра (100%), монтаж новых потолочных светильников (100%), монтаж светодиодных светильников (100%), монтаж радиаторов отопления другой формы и другой мощности (100%), замена окон и дверей и т.д.

Данные работы правление ТСЖ «Морской 15» отнесло к текущему ремонту.

Очередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном

оме по адресу; Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит. А, проведенным с 31.08.2020 по 30.09.2020 было принято решение о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (ремонт четырех парадных многоквартирного дома) - п. 4 Протокола 1 очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит. А. от 10.10.2020 года.

При этом следующие документы на общем собрании собственников помещений не рассматривались:

- Дизайн проект при проведении текущего ремонта парадной № 1, 3, 4;
- Дизайн проект при проведении текущего ремонта парадной № 2;
- Смета на текущий ремонт парадных № 1, 2, 3, 4;
- Договор с ИП Рябухиной А.С. от 15.06.2018 № 15/06-1;
- Договор с ИП Вороновым В.А. от 14.07.2020 № 1/07;

-Размер обязательных платежей и взносов членов товарищества собственников жилья «Морской 15» на 2020-2021 г.г.;

- Смета доходов и расходов на 2020-2021 г.г.;

- Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2020-2021 г.г.

Турченко К.С. считает, что отнесение правлением ТСЖ «Морской 15» работ по ремонту парадных № 1,2, 3, 4 на текущий ремонт является неправомерным.

Работы, выполнение которых предусмотрено Договором с ИП Рябухиной А.С. от 15.06.2018 № 15/06-1 и Договором с ИП Вороновым В.А. от 14.07.2020 № 1/07, не соответствуют перечню работ текущего ремонта, установленного действующим законодательством, полагает, что собственники помещений вышеуказанные работы, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования не утверждали.

Считает, что решение о проведении вышеуказанных работ не относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ, и на основании п. 3 абзаца 1 статьи 181.5 Гражданского кодекса РФ данное решение является ничтожным.

Очередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит. А, проведенным с 31.08.2020 по 30.09.2020 было принято решение о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (ремонт четырех парадных многоквартирного дома) - п. 4 Протокола 1 очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит. А. от 10.10.2020 года.

Правление ТСЖ пришло к выводу о том, что данное решение включает в себя и решение о проведении работ, не относящихся к текущему ремонту.

Однако данные работы не рассматривались на очередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит. А, проведенным с 31.08.2020 по 30.09.2020. Каких-либо документов предоставлено не было.

Также в суд поступило исковое заявление Смирновой Н.В. к ТСЖ «Морской 15», в котором она просит суд признать пункт 4 Протокола 1 очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит. А. от 10.10.2020 года недействительным в

том толковании, при котором собственники утвердили работы, не относящиеся к текущему ремонту; признать ничтожными решения, принятые на очередном общем собрании членов ТСЖ «Морской 15» в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 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. дом 15, лит. А. от 10.10.2020 года):

- 9. Утверждение дизайн-проекта при проведении текущего ремонта парадной №№ 1,3,4;
- 10. Утверждение дизайн-проекта при проведении текущего ремонта парадной № 2;
- 11. Утверждение сметы на текущий ремонт четырех парадных (№№1,2,3,4) в сумме 14 593 909,43 руб.;
- 12. Утверждение фактически проведенных работ по текущему ремонту парадной № 2 в объеме и стоимости согласно договору с ИП Рябухиной А.С. от 15.06.2018 № 15/06-1;
- 13. Утверждение отнесения на статью «Резервный фонд» расходов, связанных с исполнением Предписания № 2-20-3421/1 от 20.09.2019г. ОНДПР Петроградского района УНДПР ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу об устранении нарушений требований пожарной безопасности: демонтаж пожароопасных материалов, использованных застройщиком для отделки стен и потолков на путях эвакуации в парадных №№ 1,3,4 согласно Акту выполненных работ от 31.07.2020г. по договору №1/07 от 14.07.2020г с ИП Вороновым В.А. на сумму 420 920 руб.;
- 14. Утверждение отнесения стоимости фактически проведенных работ по текущему ремонту парадной № 2 в объеме и стоимости согласно договору с ИП Рябухиной А.С. от 15.06.2018 № 15/06-1 на выполнение сметы на текущий ремонт четырех парадных (№№ 1,2,3,4) в сумме 14 593 909,43 руб.;
- 15. Утверждение размера обязательных платежей и взносов членов товарищества на 2020-2021гг. в части утверждения платежей и взносов на текущий ремонт парадных №№ 1, 2, 3, 4.;
- 16. Утверждение сметы доходов и расходов на 2020-2021 гг. в части расходов на ремонт парадных №№ 1, 2, 3, 4;
- 17. Утверждение методики расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2020- 2021гг. в части расходов на ремонт парадных №№ 1, 2, 3, 4;
- 18. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2020-2021гг. в части расходов на ремонт парадных №№ 1, 2, 3, 4;
- 19. Утверждение порядка зачета ранее оплаченного собственниками многоквартирного дома целевого сбора на ремонт 4-х парадных МКД, утвержденного Решением общего собрания собственников/членов ТСЖ «Морской 15» от 17.04.2017-17.06.2017г.

В иске Смирнова Н.В. указывает, что является собственником нежилого помещения 31-Н в доме 15, расположенном на Морском проспекте в Санкт-Петербурге.

Обоснование заявленных требований Смирновой Н.В. приведено

аналогичное обоснованиям иска Турченко К.С.

Гражданскому делу по иску Смирновой Н.В. был присвоен № 2-3157/2021.

Протокольным определением от 08.09.2021 указанные гражданские дела были объединены в одно производство, гражданскому делу присвоен № 2-74/2022.

02.02.2022 года Турченко К.С. представлено заявление об изменении оснований иска, в котором истец указал, что ранее он утверждал, что строительные работы в парадных дома не являются работами текущего ремонта, а должны считаться другими работами. Данный вывод был сделан на основании п. 4 повестки дня очередного общего собрания членов ТСЖ «Морской 15» от 10.10.2020 года и решения по нему, в соответствии с которым был отменен раздел «Целевые взносы» - «Целевой взнос на ремонт 4-х парадных МКД» сметы доходов и расходов (бюджета) на 2017-2018 г.г., утвержденной Решением общего собрания собственников помещений/членов ТСЖ «Морской 15» т 17.04.2017-17.06.2017г.г.

Целевой взнос на текущий ремонт не собирается. Целевой взнос предназначен для финансирования работ, не связанных с текущим или капитальным ремонтом.

Настоящим уточнением Турченко К.С. сообщает, что работы, проводимые в парадных 1, 2, 3 и 4 в доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, относятся к капитальному ремонту.

Решение о проведении капитального ремонта не относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ, на основании п. 3 абзаца 1 статьи 181.5 Гражданского кодекса РФ данное решение является ничтожным.

Очередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит. А, проведенным с 31.08.2020 по 30.09.2020 было принято решение о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (ремонт четырех парадных многоквартирного дома) - п. 4 Протокола 1 очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит. А. от 10.10.2020 года.

Правление ТСЖ пришло к выводу о том, что данные работы относятся к текущему ремонту. На собрании не была предоставлена информация о том, ремонт производится частично или 100%.

Данные работы как капитальные работы не рассматривались на очередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит. А, проведенным с 31.08.2020 по 30.09.2020. Каких-либо документов о проведении именно капитального ремонта предоставлено не было.

Представитель истцов адвокат Зарбеев Р.А., действующий на основании ордеров и доверенностей, в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Представитель ответчика Маслюков-Малов М.С., действующий на основании доверенности, в судебное заседание явился, в исках просил отказать, поддержав представленные в дело возражения, а также ссылаясь на заключение судебной экспертизы.

111

Суд, выслушав участников процесса, исследовав добытые по делу доказательства в их совокупности, приходит к следующему.

В силу положений ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В силу ст. 44.1 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование); заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 настоящего Кодекса); очно-заочного голосования.

Пунктом 1 ст. 46 ЖК РФ предусмотрено, 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, за исключением предусмотренных п. 1.1 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 ч. 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. 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.

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. 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.

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны: сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.

В соответствии со статьей 144 Жилищного кодекса Российской Федерации органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Положения статей 45 - 48 настоящего Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

Права общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 настоящего Кодекса и уставом товарищества.

В силу 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.

На основании ч. 3 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

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

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. (п. 109 названного Постановления).

В силу 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 собрании 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.

Из материалов дела следует, что Турченко К.С. является собственником нежилого помещения 12-Н в доме 15 по Морскому проспекту в Санкт-Петербурге, Смирнова Н.В. – собственником нежилого помещения 13-Н в том же доме.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. д. 15 от 16.09.2014г. был выбран способ управления в виде товарищества собственников жилья.

В материалы дела представлен протокол №1 очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу; Санкт-Петербург, Морской пр., д.15 лит. А от 10.10.2020 года, проведенного в очно-заочной форме, согласно пункта 4 которого 77,9% от числа проголосовавших принято решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (четырёх парадных).

Также в дело представлен протокол №1 очередного общего собрания членов ТСЖ «Морской 15» в очно-заочной форме в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д.15, лит. А от 10.10.2020 года, согласно которому в частности приняты следующие решения по отдельным пунктам повестки дня:

- 9. Утверждение дизайн-проекта при проведении текущего ремонта парадной №№ 1,3,4;
- 10. Утверждение дизайн-проекта при проведении текущего ремонта парадной № 2;
- 11. Утверждение сметы на текущий ремонт четырех парадных (№№1,2,3,4) в сумме 14 593 909,43 руб.;
- 12. Утверждение фактически проведенных работ по текущему ремонту парадной № 2 в объеме и стоимости согласно договору с ИП Рябухиной А.С. от 15.06.2018 № 15/06-1;
- 13. Утверждение отнесения на статью «Резервный фонд» расходов, связанных с исполнением Предписания № 2-20-3421/1 от 20.09.2019г. ОНДПР Петроградского района УНДПР ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу об устранении нарушений требований пожарной безопасности: демонтаж пожароопасных материалов, использованных застройщиком для отделки стен и потолков на путях эвакуации в парадных №№ 1,3,4 согласно Акту выполненных работ от 31.07.2020г. по договору №1/07 от 14.07.2020г с ИП Вороновым В.А. на сумму 420 920 руб.;
- 14. Утверждение отнесения стоимости фактически проведенных работ по текущему ремонту парадной № 2 в объеме и стоимости согласно договору с ИП Рябухиной А.С. от 15.06.2018 № 15/06-1 на выполнение сметы на текущий ремонт четырех парадных (№№ 1,2,3,4) в сумме 14 593 909,43 руб.;
- 15. Утверждение размера обязательных платежей и взносов членов товарищества на 2020-2021гг. в части утверждения платежей и взносов на текущий ремонт парадных №№ 1, 2, 3, 4.;
- 16. Утверждение сметы доходов и расходов на 2020-2021 гг. в части расходов на ремонт парадных №№ 1, 2, 3, 4;
- 17. Утверждение методики расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2020- 2021гг. в части расходов на ремонт парадных №№ 1, 2, 3, 4;
- 18. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2020-2021гг. в части расходов на ремонт парадных №№ 1, 2, 3, 4;

119

- 19. Утверждение порядка зачета ранее оплаченного собственниками многоквартирного дома целевого сбора на ремонт 4-х парадных МКД, утвержденного Решением общего собрания собственников/членов ТСЖ «Морской 15» от 17.04.2017-17.06.2017г.

Истцы просят суд признать недействительным п. 4 Протокола №1 очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д. 15 лит. А от 10.10.2020 в том толковании, при котором собственники утвердили работы, не относящиеся к текущему ремонту, и признании ничтожными 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 №1 от 10.10.2020г. по пунктам 9-19 повестки дня).

В обоснование заявленных требований истцы в том числе указывают, что отнесение правлением ТСЖ «Морской-15» работ по ремонту парадных №1, 2, 3, 4 на текущий ремонт является неправомерным, данные работы являются капитальными; работы, которые предусмотрены договорами с индивидуальными предпринимателями не соответствуют перечню работ текущего ремонта, решение о проведении вышеуказанных работ не относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

В соответствии с уточнениями к иску Турченко К.С. обосновывает свои требования тем, что работы, проводимые в парадных 1, 2, 3, 4 в доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д.15 относятся к капитальному ремонту, также как и работы, выполнение которых предусмотрено договорами с ИП Рябухиной А.С. и Вороновым В.А.. Также Турченко К.С. указал, что вопросы проведения капитального ремонта в соответствии с п.п.1 п. 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ относятся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решение о проведении капитального ремонта не относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ, на основании п. 3 абзаца 1 статьи 181.5 Гражданского кодекса РФ данное решение является ничтожным. Поскольку очередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит. А, проведенным с 31.08.2020 по 30.09.2020 было принято решение о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, данные работы как капитальные работы не рассматривались на очередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр. дом 15, лит. А, проведенным с 31.08.2020 по 30.09.2020, Турченко К.С. настаивает на ранее заявленных требованиях.

Указанные Турченко К.С. доводы суд считает ошибочными, не могущими повлечь признание решений недействительными в силу следующего.

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

115

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.

В соответствии с Приложением № 1 к «Положению об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (вместе с «ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»), утвержденным Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры», текущий ремонт здания - ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

Согласно Приложению № 2 к этому же Положению, продолжительность эффективной комплектации до постановки на текущий ремонт для полносборных крупнопанельных, крупноблочных, со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации жилых домов составляет 3-5 лет. Многоквартирный жилой дом по адресу Морской пр. д. 15 лит. А в соответствии с техническим паспортом МКД был построен в 2010 году. (Приложение №1).

В соответствии с п. 4.1 Положения о ремонте зданий социального назначения, текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом должны учитываться природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта.

В соответствии с п. п. 4.2, 4.3 Положения о ремонте зданий социального назначения текущий ремонт должен выполняться по пятилетним (с распределением заданий по годам) и годовым планам. Приемка законченного текущего ремонта объекта коммунального или социально-культурного назначения должна осуществляться комиссией в составе представителя эксплуатационной службы, ремонтно-строительной (при выполнении работ

подрядным способом) организации и представителя соответствующего вышестоящего органа управления.

Законодательством не установлен закрытый перечень работ по текущему ремонту, все имеющиеся положения носят лишь рекомендательный характер.

В частности, рекомендуемым Приложением №7 к Положению, утвержденному Приказом Госкомархитектуры № 312, установлен Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов.

Согласно данному перечню к текущему ремонту относится ремонт:

внутренней отделки - восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами, восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами, все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях, кроме жилых;

стен - пробивка, заделка отверстий, гнезд, борозд;

оконных и дверных заполнений, светопрозрачных конструкций - смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.);

полов - замена отдельных участков покрытия полов;

электротехнических и слаботочных устройств - замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации.

Кроме того, Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 утверждены «Правила и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Согласно п. 2.3.3. Правил, примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, приведен в Приложении № 7. Согласно данному приложению, к текущему ремонту относится ремонт:

внутренней отделки - восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах;

оконных и дверных заполнений - смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений;

полов - замена, восстановление отдельных участков.

По мнению истца Смирновой Н.В., планируемые по смете на ремонт парадных №№1,2,3,4 работы являются переустройством подъездов.

Данная позиция не соответствует действительности, т.к. частичная замена осветительных приборов, дверных и оконных заполнений соответствует примерному перечню работ по текущему ремонту, конфигурация либо расположение дверей и окон при этом остаются неизменными.

Содержание работ не свидетельствует о том, что выполнялись работы, перечисленные п.14.2 ч.1, ст.1 ГрК РФ, ч.1 ст.166 ЖК РФ. Не свидетельствуют об этом и Акты выполненных работ, представленные суду ответчиком.

Ответчик в возражениях на иск указывает, что ТСЖ «Морской 15» в рамках исполнения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, в 2017г. по результатам осмотра здания был составлен Акт фиксации состояния парадных, с приложением фотофиксации, подтверждающий необходимость проведения ремонтных работ в парадных, в связи с чем был заключен Договор с ИП Рябухиной А.С. В дальнейшем на основании обращения Председателя ТСЖ и собственников в ОЦДПР Петроградского района УНДПР ГУ МЧС России по

117

Санкт-Петербургу, была проведена проверка, в ходе которой было зафиксировано нарушение требований пожарной безопасности, в виде использования застройщиком ЗАО «Фирма Петротрест» в парадных МКД материалов несоответствующим классом пожарной опасности, и выдано предписание об устранении данных нарушений. В целях исполнения данного предписания был заключен Договор с ИП Вороновым В.А. Ответчик представил Положение о резервном фонде, утвержденное решением общего собрания собственников ТСН «Морской 15» от 14.12.2015 года, в соответствии с которым целью создания резервного фонда является образование финансовых резервов для покрытия не предусмотренных на момент формирования сметы расходов, в том числе на непредвиденные расходы; связанные с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома. Ссылаясь на данное Положение ответчик указал, что данные работы были профинансированы не из средств по статье «Текущий ремонт», а из средств Резервного фонда, о чем был вынесен соответствующий вопрос на повестку дня собрания (п.13).

Ответчик утверждает, что все пункты выполненных работ по Договору с ИП Рябухиной от 05.12.2018г. и акту к Договору с ИП Вороновым от 31.07.2020г. находятся в соответствии с рекомендуемыми видами работ по текущему ремонту, также как и все пункты сметы на ремонтные работы в парадных №№1,2,3,4, утвержденные по п. 11 повестки дня общего собрания членов ТСЖ 2020г., соответствуют примерному перечню работ по текущему ремонту.

Данное обстоятельство нашло свое подтверждение в ходе проведенной по делу по ходатайству истцов судебной экспертизы.

В соответствии с заключением эксперта №163/16 от 24.06.2022 года ООО «Центр судебной экспертизы» работы, запланированные к производству в соответствии со сметой на текущий ремонт парадных №1, 2, 3, 4, Договорами с ИП Рябухиной А.С. от 15.06.2018 №15/06-1 и с ИП Вороновым В.А. от 14.07.2020 года №1/07 относятся к текущему ремонту парадных №1, 2, 3, 4.

По смыслу положений ст. ст. 55, 86 ГПК РФ экспертное заключение является одним из видов доказательств по делу, поскольку оно отличается использованием специальных познаний и научными методами исследования.

Проанализировав содержание экспертного заключения, суд считает, что оно в полном объеме отвечает требованиям статьи 86 ГПК РФ, поскольку содержит подробное описание произведенного исследования, выводы эксперта являются мотивированными, достоверными, научно обоснованы.

Экспертиза по настоящему делу проведена экспертом Жаворонковой С.Ю., имеющей высшее техническое образование по специальности «Промышленное и гражданское строительство», сертификат судебного эксперта, общий стаж работы по специальности 25 лет, стаж экспертной работы 14 лет; при проведении экспертизы эксперт руководствовался соответствующими методическими и нормативно-техническими документами, используемыми при исследовании обстоятельств дела. Кроме того, перед началом экспертного исследования эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 УК РФ.

Заключение эксперта не опровергнуто сторонами какими-либо надлежащими и допустимыми доказательствами.

118

В связи с изложенным вышеприведенное экспертное заключение суд принимает в качестве достоверного, допустимого и относимого доказательства по делу.

Оснований для вызова эксперта в судебное заседание для его опроса, по ходатайству представителя истца, суд не усмотрел, в связи с чем в данном ходатайстве было отказано.

Согласно бюллетеню (решению), заполненному Турченко К.С. в рамках голосования на общем собрании членов ТСЖ «Морской 15» по вопросу (п.13) он проголосовал «ЗА», что лишает его права обжаловать решение собрания по данному вопросу.

Согласно бюллетеню (решению), заполненному Смирновой Н.В. она голосовала «ЗА» по пунктам 4 и 9 п. 9 повестки дня (утверждение дизайн-проекта парадных и решение о текущем ремонте общего имущества), что препятствует обжалованию ею решений по данным вопросам.

Турченко К.С. и Смирновой Н.В. представленные копии бюллетеней оспорены не были.

Ссылки истца на Постановление Госстроя СССР от 29.12.1973 №279, которым утверждено Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений МДС 13-14.2000 не может быть приняты во внимание, так как данный документ утратил свою силу с 1 января 2021 года в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 16.11.2020 N 1850, а ранее применялся только в части, непротиворечащей, ГрК РФ. Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда так же не может быть принято во внимание, так как не является нормативно-правовым актом.

Таким образом оснований для отнесения работ, проведение которых было утверждено оспариваемыми решениями к капитальным нет, что исключает удовлетворение требований по приведенным Турченко К.С. в уточнениях к иску основаниям.

Оснований для признания решения собрания членов ТСЖ «Морской-15» от 10.10.2020 года недействительным в части утверждения текущего ремонта истцами не приведено.

Требование истцов о признании недействительным п. 4 повестки дня общего собрания собственников помещений МКД по адресу Морской пр. д. 15 лит. А 2020г: в том толковании, при котором собственники утвердили работы, не относящиеся к текущему ремонту не основано на нормах действующего законодательства в том числе в силу следующего.

В соответствии с п. 17 Приказа Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор», формулировки вопросов повестки дня общего собрания должны отражать суть обсуждаемых на общем собрании вопросов и исключать возможность их неоднозначного толкования. В случае, если формулировка

118

вопроса повестки дня общего собрания установлена законодательством Российской Федерации, в протоколе общего собрания указывается соответствующая формулировка.

Согласно п. 4.1. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, оспариваемый вопрос п. 4 повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д.15 сформулирован в соответствии с требованиями законодательства, и не допускает каких-либо иных толкований. В соответствии с 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.

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

Таким образом, вопрос п. 4 повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома сформулирован в соответствии с требованиями законодательства, и не допускает каких-либо иных толкований, в соответствии с 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.

Относительно требований истцов о признании недействительными части решений, принятых на общем собрании членов ТСЖ суд приходит к следующим выводам.

Позиция истцов о том, что решения о проведении работ, поименованных в оспариваемых пунктах решения, не относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ противоречит закрепленным в законодательстве нормам, ошибочна.

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

170

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.

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

Позиция истцов о ничтожности решений принятых по п.п. 9-19 повестки дня общего собрания членов ТСЖ «Морской 15» не основана на нормах действующего законодательства также в силу следующего.

В ч. 2 ст. 44 ЖК РФ закреплён перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания собственников помещений, и оспариваемые пункты 9-19 повестки дня общего собрания членов ТСЖ «Морской 15», не дублируются с компетенцией собрания собственников, указанной в статье, и, следовательно, не подлежали рассмотрению на нем.

Собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Морской пр. д. 15 лит. А было подготовлено и проведено в соответствии с требованиями законодательства, по вопросам, относящимся к исключительному ведению собственников помещений, согласно положениям ст. 44 ЖК РФ.

Доказательств претерпевания истцами существенных неблагоприятных последствий вследствие принятых и оспариваемых ими решений не представлено.

При таких обстоятельствах, требования истцов удовлетворению не подлежит.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст.12, 56, 67, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Турченко Константина Сергеевича, Смирновой Наталии Владимировны оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца посредством подачи апелляционной жалобы через Петроградский районный суд.

Судья:

Мотивированное решение изготовлено 14.07.2022 года



