

КОПИЯ

79

Дело № 2-2529/2022  
78RS0017-01-2021-002174-21

## РЕШЕНИЕ

### ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Санкт-Петербург

12 мая 2022 года

Петроградский районный суд Санкт-Петербурга

в составе: председательствующего судьи  
при секретаре

Калининой М.В.,  
Вовк К.Я.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ООО «Виктория» к ТСЖ «Морской 15» об оспаривании решения общего собрания и собрания членов ТСЖ

### УСТАНОВИЛ:

ООО «Виктория» обратилось в суд с иском к ТСЖ «Морской 15» об оспаривании решения общего собрания и собрания членов ТСЖ.

В ходе рассмотрения настоящего гражданского дела установлено следующее.

ООО «Виктория» является собственником помещения 32Н в д.15, лит.А. по Морскому пр: в Санкт-Петербурге (л.д.13, т.1).

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.

Петроградский районный суд  
Санкт-Петербурга

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 «Моской 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 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 (л.д.14 – 15, т.1).

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 (л.д.16 – 18, т.1).

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 (л.д.19 – 27, т.1).

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 ПП 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 расчетных 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» (л.д.28 – 39, т.1).

Истец указывает, что общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и общим собранием членов ТСЖ разрешались вопросы об выполнении работ, как необходимых: демонтаж повесных потолков – 288 кв.м; демонтаж стен 1 190 кв.м, 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.

Истец просит 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 решение, принятые на очередном общем собрании членом 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.

Представитель истца адвокат Зарбеев Р.А. требования иска поддержал в полном объеме, просил удовлетворить.

Представитель ответчика Маслоков-Малов М.С. требования иска не признал, пояснил, что решения были приняты в пределах компетенции общих собраний.

Выслушав представителей сторон, исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ, каждый доказывает обстоятельства, на которые ссылается в обоснование своих требований и возражений.

Представленные суду протоколы общих собраний в споре между сторонами не находятся, результаты голосования не оспариваются.

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 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 гражд-

данско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

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.

Разрешая требование истца об оспаривании решения общего собрания собственником помещений многоквартирного дома, суд полагает о следующем.

В соответствии с ч.3 ст.196 ГПК РФ, суд принимает решение по заявленным требованиям.

Требования истца свидетельствуют о том, что он оспаривает пункт Протокола, то есть фактически истцом оспаривается не решение общего собрания, а протокол. Однако, каких-либо нарушений, допущенных при составлении протокола истцовая сторонам в исковом заявлении не указывала, в судебном заседании доводов и доказательств не приводила. Таким образом, суд не усматривает оснований для оспоримости указанного решения.

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.

При таких обстоятельствах, 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.

О ничтожности рассматриваемого решения общего собрания не может идти так же речь, так как общее собрание решает вопросы и капитального и текущего ремонта. При таких обстоятельствах, когда итоги голосо-

вания не оспариваются, решение по п.4 повестки дня было принято 77,9% голосов, то указанного количества проголосовавших достаточно для его принятия большинством голосов от голосовавших на общем собрании, в соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ. При этом о недостаточности голосов для принятия решения на общем собрании, истец вопрос в иске не ставил.

Доказательства того, что собрание принимало решение о капитальном ремонте отсутствуют, о чем будет указано ниже.

Законодатель позволяет суду оставить решение общего собрания в силу, при его оспаривании по оспоримости, 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. При этом оба указанные обстоятельства должны быть одновременно. Решение свидетельствует о том, что голоса ООО «Виктория» не могли повлиять на результаты голосования, а доводы о существенных неблагоприятных последствиях, вследствие принятия решения, не представлено. О последнем суд учитывает, что предметом решения общего собрания являлись работы, направленные на исполнение предписания МЧС, что напрямую связано с безопасностью проживания собственников.

При таких обстоятельствах, требование истца об оспаривании решения, а в иске указывается о п.4 Протокола, общего собрания собственников помещений многоквартирного дома удовлетворению не подлежит.

Обсуждая решение общего собрания членов ТСЖ, суд исходит из следующего.

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.

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

Истец полагает возможным настаивать, что работы о которых велась речь в решении собрания, являются капитальным ремонтом.

В подтверждение указанного истец представил суду для рассмотрения смету от 15.06.2018 по работам в парадной № 2 в д.15 по Морскому пр. в Санкт-Петербурге (д.д.36 – 37).

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.

Содержание приведенной выше 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.

Перечень основанных работ, проводимых при капитальном ремонте содержатся в Приложении Б Таблица 1 Свода правил Здания жилые Правила проектирования капитального ремонта (СП 368.1325800.2017); утвержденных и введенных в действие Приказом Министерства строитель-

ства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2017 № 1582/п. Работы, содержащиеся в смете и Актах выполненных работ к содержащимся в указанной выше таблице не относятся. Так же следует учитывать что таблица А того же Свода правил содержит сроки продолжительности эксплуатации и определение потребности в проведении капитального ремонта. Сроки содержащиеся в данной таблице значительны, а согласно техническому паспорту на дом, таковой был построен в 2010 году.

Государственным комитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27.09.2003 было принято Постановление № 179 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Приложение № 8 которого так же содержит Примерный перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда. Данный перечень так же не содержит работ, содержащихся в смете и Актах выполненных работ.

При таких обстоятельствах, суд полагает, что истец был не лишен возможности предоставить доказательства того, что в общем собранием Товарищества принимались решения о капитальном ремонте и в связи с капитальным ремонтом, для чего следовало обратиться к Товариществу и запросить ряд документов. Однако, доказательства того, что такое обращение имело место и ООО «Виктория» было отказано в предоставлении документов, либо обращение оставлено без внимания суду для рассмотрения не представлено, в виду чего, согласно ч.2 ст.57 ГПК РФ, суд не счел возможным оказывать истцу содействие в сборе доказательств. Перекладывание в указанной части бремени доказывания на ответчика, который подтверждает законность и обоснованность своих решений является недопустимым.

Ссылки истца на Постановление Госстроя СССР от 29.12.1973 № 279 не может быть принята во внимание, так как данный документ утратил свою силу с 01.01.2021, а ранее применялся только в части, непротиворечащей ГК РФ. Методическое пособие по сдвержанию и ремонту жилищного фонда так же не может быть принято во внимание, так как не является нормативно-правовым актом, прошедшим регистрацию в Минюсте РФ, в соответствии с п.1 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.1997 № 1009. Ранее, аналогичный порядок предусматривался Постановлением Правительства РФ от 08.05.1992 № 305 «О государственной регистрации ведомственных нормативных актов» и Постановлением Совета Министров - Правительства РФ от 23.07.1993 № 722 «Об утверждении Правил подготовки ведомственных нормативных актов».

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.

Оспариваемые истцом решения приняты общим собранием членов Товарищества в указанном выше порядке, иных оснований ничтожности истцом не приводилось и не доказывалось, а потому и по данному требованию иск удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь ст.ст.194, 198, 199 ГПК РФ

### РЕШИЛ:

Исковые требования ООО «Виктория» оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в апелляционном порядке через Петроградский районный суд Санкт-Петербурга в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Решение принято в окончательной форме 19 мая 2022 года.

Судья:



М.В.Калинина

