

Дело № 2-213/2020 (2-2653/2019;) ~ 9-2780/2019 (Решение) — Левобережный районный суд г. Воронежа

Дело № 2-213/2020
36RS0003-01-2019-004258-88

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

г. Воронеж 24 июля 2020 года

Левобережный районный суд г. Воронежа в составе:

председательствующего судьи Лозенковой А.В.,

при секретаре (помощнике судьи) Купавцевой Н.А.,

с участием представителя истца Канапухиной Р.С. – адвоката Шмыглевой Ю.М., представившего удостоверение № 3916 и ордер № 984 от 01.01.2019, и доверенность 36 АВ 3036488 от 12.02.2020,

представителя третьего лица Главного управления МЧС России по Воронежской области Хельтенен Э.В., действующей на основании доверенности от 11.12.2019 № 529-14-7,

рассмотрел в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску Канапухиной Раисы Степановны к Голевой Лидии Ивановне, Паршину Алексею Геннадьевичу, Панариной Евдокии Ивановне, Комелягиной Любви Викторовне, Сысоевой Вере Викторовне о признании недействительным протокола № от ДД.ММ.ГГГГ заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

у с т а н о в и л :

Истец Канапухина Р.С. обратилась в суд с иском к ответчикам Голевой Л.И., Паршину А.Г., Панариной Е.И., указывая, что ей (истцу) и ответчикам принадлежат на праве собственности жилые помещения в многоквартирном жилом доме по адресу: <адрес>, а именно Канапухиной Р.С. принадлежит на праве собственности квартира №, ответчикам Голевой Л.И. и Паршину А.Г. принадлежит на праве общей долевой собственности квартира №, Панариной Е.И. принадлежит на праве собственности квартира №.

При этом ответчики Голева Л.И., Паршин А.Г. и Панарина Е.И., без правовых оснований используют в многоквартирном жилом доме <адрес>, принадлежащее собственникам общее имущество многоквартирного жилого дома.

Так, ответчиками самовольно на 10 этаже многоквартирного дома без соответствующего согласия всех собственников жилых помещений многоквартирного дома возведена перегородка (тамбур), отделяющая квартиры от остальных, что свидетельствует о том, что ответчиками присвоена часть общего имущества многоквартирного жилого дома.

Она (Канапухина Р.С.) обращалась в ООО УК «СтройТехника» с заявлением о проведении осмотра общего имущества жилого дома, а именно межквартирной лестничной площадки, расположенной перед квартирами ответчиков № и №, а также с просьбой принять соответствующие меры в отношении ответчиков, и устранить препятствия в пользовании общим имуществом многоквартирного жилого дома.

В акте обследования ООО УК «СтройТехника» указано, что на лестничной площадке установлена перегородка, доступ к квартирам № и № ограничен.

В ответе ООО УК «СтройТехника» также сообщило, что собственникам квартир № и № направлены уведомления об устранении допущенных нарушений.

17.05.2019 она (истец) обратилась в управляющую организацию с просьбой предоставить информацию о том, принималось ли собственниками помещений многоквартирного жилого дома решение о передаче объектов общего имущества в пользование Голевой Л.И., Паршина А.Г. и Панариной Е.И., и о возведении ими соответствующей перегородки (тамбура), отделяющей их квартиры от остальных.

По сообщению ООО УК «СтройТехника» решение собственниками помещений многоквартирного жилого дома было принято, и данное решение направлено в Государственную жилищную инспекцию Воронежской области.

Однако, в соответствии с ответом Государственной жилищной инспекция Воронежской области решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в инспекцию не поступало.

Как указывает истец, что поскольку на сайте ООО УК «СтройТехника» размещена копия протокола решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, без каких-либо приложений, то она (истец) направила по указанному в протоколе адресу как месту хранения протокола письменное обращение с просьбой представить ей копию протокола с приложенными документами, но ответ на свое обращения до настоящего времени не получила.

Кроме этого, она направила в адрес ответчиков уведомление с просьбой устранить допущенные нарушения ее прав и о намерении обратиться в суд.

Считает, что протокол № от ДД.ММ.ГГГГ заочного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о передаче в пользование части общего имущества, используемого при переустройстве и (или) перепланировке, расположенном по адресу: <адрес>, недействительным по следующим основаниям.

Так по указанному протоколу Голевой Л.И., Паршину А.Г, Панариной Е.И., Сысоевой В.В., Комелягиной Л.В. во временное пользование переданы помещения, которых не существует.

При этом для возможности передачи указанных в протоколе помещений в пользование, необходимо сначала было выделить их и произвести перепланировку или переустройство (подготовить проект, согласовать его, определить конкретную площадь помещений и их месторасположение, внести соответствующие изменения в план дома, зарегистрировать изменения в уполномоченном органе).

Вместе с тем, данных действий выполнено не было, а перепланировка или переустройство были произведены ответчиками самовольно.

Кроме этого, в соответствии с подпунктом «к» пункта 23 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390, запрещено устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы.

Таким образом, перепланировка или переустройство в многоквартирном жилом доме, проведены с нарушением требований закона, и существенно нарушают противопожарные и градостроительные нормы, ставят под угрозу безопасность жизни и здоровью граждан.

Также в результате перепланировки или переустройства и передаче в пользование ответчикам помещений, без согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме, были уменьшена площадь

общего имущества в многоквартирном доме.

Однако, она (истец) как собственник помещения в многоквартирном доме не получала уведомление о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома по вопросам указанным в протоколе, что не позволило ей реализовать свое право выразить свое мнение по поставленным на голосование вопросам.

Кроме этого, ее (истца) не уведомляли о принятом на собрании решении, и не представляли ей копию протокола о принятом решении, а на ее обращение о предоставлении ей копии протокола, ответ ей направлен не был.

Также в нарушение требований законодательства протокол не был направлен управляющей компанией ООО «СтройТехника» в Государственную жилищную инспекцию Воронежской области.

Истец также указывает, что при составлении протокола были допущены существенные нарушения, а само собрание было проведено при отсутствии кворума.

С учетом изложенных обстоятельств истец Канапухина Р.С. просила суд:

Признать недействительным протокол № от ДД.ММ.ГГГГ заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о передаче в пользование части общего имущества, используемого при переустройстве и (или) перепланировке, расположенном по адресу: <адрес>.

Обязать ответчиков Голеву Л.И., Паршина А.Г., Панарину Е.И. устранить препятствия в пользовании общим домовым имуществом путем освобождения занятого помещения – тамбура, расположенного на 10 этаже 2 подъезда перед квартирами № по адресу: <адрес>.

Обязать Голеву Л.И., Паршина А.Г., Панарину Е.И. устранить препятствия в пользовании общим домовым имуществом путем демонтажа незаконно установленной перегородки, расположенной на 10 этаже 2 подъезда перед квартирами № по адресу: <адрес>. (л.д. 6-14 т. 1)

В ходе судебного разбирательства судом принят отказ представителя истца Канапухиной Р.С. – адвоката Шмыглевой Ю.М., действующей на основании доверенности № от 12.02.2020 от иска к Голевой Л.И., Паршину А.Г., Панариной Е.И. об обязанности устранить препятствия в пользовании общим домовым имуществом путем освобождения занятого помещения – тамбура, расположенного на 10 этаже 2 подъезда перед квартирами № по адресу: <адрес>, и обязанности устранить препятствия в пользовании общим домовым имуществом путем демонтажа незаконно установленной перегородки, расположенной на 10 этаже 2 подъезда перед квартирами № по адресу: <адрес>, производство по делу в этой части прекращено, о чем судом 19.02.2020 вынесено соответствующее определение. (л.д. 206-207 т. 1, л.д. 75-78 т. 2)

По ходатайству представителя истца Канапухиной Р.С. – адвоката Шмыглевой Ю.М., к участию в деле, определением суда, занесенным в протокол предварительного судебного заседания от 19.02.2020, в качестве ответчиков привлечены Комелягина Л.В. и Сысоева В.В. (л.д. 223-224 т. 1)

Определением суда, занесенным в протокол судебного заседания от 04.06.2020 принято к рассмотрению уточненное исковое заявление истца Канапухиной Р.С. к ответчикам Голевой Л.И., Паршину А.Г., Панариной Е.И., Комелягиной Л.В., Сысоевой В.В. о признании недействительным протокола № от ДД.ММ.ГГГГ заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о передаче в пользование части общего имущества, используемого при переустройстве и (или) перепланировке, расположенном по адресу: <адрес>. (л.д. 137-141 т. 2)

В указанном исковом заявлении приведены аналогичные первоначальному иску доводы о передаче в пользование ответчикам помещений, которых не существует, о несоблюдении при принятии решения, требований части 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации о необходимости получения согласия всех собственников помещений многоквартирного жилого дома, о нарушении порядка созыва, подготовки и

проведения общего собрания, о не уведомлении истца о принятом на общем собрании решении, о существенных нарушениях при составлении протокола общего собрания, и о несоблюдении требований действующего законодательства о направлении протокола в Государственную жилищную инспекцию Воронежской области.

В судебное заседание истец Канапухина Р.С. не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещалась своевременно и надлежащим образом (л.д. 8, 10 т. 3), направила в судебное заседание своего представителя.

Ответчик Голева Л.И. и ее представитель Мальцева Л.С., допущенная к участию в деле на основании части 6 статьи 53 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались своевременно и надлежащим образом. (л.д. 11 т. 3) Направленное в адрес ответчика Голевой Л.И. судебное извещение, ответчиком не получено и возвращено в суд с отметкой отделения почтовой связи «за истечением срока хранения». (л.д. 11 т. 3)

Представителем ответчика Голевой Л.И. – Мальцевой Л.С. в суд направлено заявление об отложении рассмотрения дела. (л.д. 25, 26-27 т. 3)

Заявленное ходатайство об отложении рассмотрения дела, определением суда, занесенным в протокол судебного заседания, оставлено без удовлетворения.

Ответчики Паршин А.Г., Панарина Е.И., Комелягина Л.В., Сысоева В.В. в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались своевременно и надлежащим образом, судебные извещения ответчиками не получены и возвращены в суд с отметкой отделения почтовой связи «за истечением срока хранения». (л.д. 13, 15, 17, 19 т. 3)

Третьи лица Государственная жилищная инспекция Воронежской области, Департамент архитектуры и градостроительства Воронежской области, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СтройТехника» в судебное заседание не направили своих представителей. О времени и месте рассмотрения дела третьи лица извещены своевременно и надлежащим образом (л.д. 21, 23, 24 т. 3), о причинах не явки представителей суду не сообщили, ходатайств об отложении дела в суд не поступало.

Выслушав мнение явившихся в судебное заседание лиц, и руководствуясь положениями статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, положениями статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, и разъяснениями, содержащимися в пункте 68 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» суд считает возможным рассматривать дело в отсутствие не явившихся в судебное заседание лиц.

В судебном заседании представитель истца Канапухиной Р.С. – адвокат Шмыглева Ю.М. исковые требования с учетом их уточнения поддержала, дав суду пояснения аналогичные доводам, изложенным в исковом заявлении.

Представитель третьего лица Главного управления МЧС России по Воронежской области Хельтенен Э.В. в судебном заседании пояснила, что исходя из представленных стороной истца в материалы дела доказательств, в т.ч. о нарушении положений утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, имеются основания для удовлетворения заявленного истцом иска.

В письменном отзыве на первоначальные требования истца ответчик Голева Л.И., выражая свое несогласие с заявленным истцом иском, указала, что, по ее мнению, истец сознательно при изложении доводов искового заявления неверно указывает формулировку принятого собственниками помещений многоквартирного

жилого дома решения, поскольку в соответствии с содержанием оспариваемого истцом протокола, помещения входящие в состав общего имущества ответчикам не передавались. Собственники помещений многоквартирного жилого дома передали во временное пользование металлические перегородки, установленные на 10 этаже дома, а не перепланированные помещения, которые требуют обязательного внесения сведений о них в технические документы и согласования в установленном законом порядке. При этом само по себе устройство перегородок в помещениях, являющихся общим имуществом собственников, не свидетельствует о нарушении прав истца.

Не соответствует действительности и доводы истца о том, что в результате перепланировки/переустройства и передачи в пользование указанных в протоколе помещений была уменьшена площадь общего имущества, без получения согласия всех собственников многоквартирного жилого дома.

Согласно информации, размещенной в открытых источниках (на сайте ГИС ЖКХ) площадь многоквартирного дома <адрес> с даты застройки и по настоящее время составляет 5498,6 кв.м., общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 5119,05 кв.м., жилая площадь составляет 4984,25 кв.м., площадь мест общего пользования составляет 831,9 кв.м.

Установка металлической перегородки, которая по решению общего собрания собственников дома была передана во временное пользование не влечет изменение площади общего имущества многоквартирного жилого дома.

Реконструкция мест общего пользования в многоквартирном жилом доме не производилась, а следовательно положения Жилищного кодекса Российской Федерации, о необходимости получения согласия всех собственников помещений многоквартирного жилого дома, к заявленному истцом спору не применимы.

Напротив согласно пункту 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. При этом, в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации соответствующее решение может быть принято большинством голосов на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

Один лишь довод истца о том, что она не давала своего согласия на пользование ответчиками общим имуществом у квартирных площадок, не является достаточным основанием для удовлетворения требований об устранении препятствий в пользовании местами общего пользования многоквартирного дома и осуществлении надлежащего содержания общего имущества многоквартирного жилого дома, без предоставления доказательств о нарушении прав истца как собственника жилого помещения в многоквартирном доме.

Поскольку истцом не представлено доказательств нарушения ее прав, она не пыталась пользоваться указанными в протоколе кладовками и металлическими перегородками и т.д., то имеются основания для вывода о злоупотреблении правом со стороны истца.

Относительно доводов истца о том, что она не получала уведомление о проведении собрания, ответчик Голева Л.И. указала, что порядок информирования собственников, в т.ч. на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, был определен при заключении договора управления.

В материалы дела представлен акт о надлежащем уведомлении собственников многоквартирного дома о предстоящем собрании. Данное уведомление было размещено на подъездах дома, что соответствует положениям пункта 5 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решения собственников многоквартирного дома, изложенные в протоколе общего собрания от 17.04.2019 (дата указана ответчиком) явилось результатом коллективного волеизъявления собственников по

вопросу смены управляющей организации. Указанное решение возникло не спонтанно, этому предшествовала коллективная работа жителей, обсуждение повестки собрания. Вопрос о времени, месте и форме проведения общего собрания также был предварительно оговорен большинством собственников многоквартирного дома до проведения собрания.

Кроме этого, само по себе участие в голосовании по вопросам повестки дня большинством собственников многоквартирного жилого дома, является достоверным подтверждением того, что собственники помещений дома были уведомлены о проведении собрания.

Таким образом, доводы истца о нарушении порядка уведомления собственников о проведении собрания, не соответствует действительности.

Информация о принятом решении, как и копия протокола общего собрания, имеется в открытом доступе на сайте управляющей компании, что не оспаривается истцом.

Доводы истца о существенных нарушениях при составлении протокола, выразившихся в несоблюдении формы уведомления о проведении собрания, в отсутствии сведений о месте проведения собрания и адресе, по которому должны представляться бюллетени, опровергаются представленным в материалы дела уведомлением.

Кроме этого, для оспаривания в судебном порядке общего собрания собственников помещений необходимо наличие совокупности условий: решение должно быть принято с нарушением требований Гражданского кодекса Российской Федерации; собственник не должен был принимать участие в соответствующем общем собрании или должен был проголосовать против такого решения; решением должны нарушаться его права и законные интересы.

При этом факта нарушения закона и прав собственника для принятия окончательного решения об отмене недостаточно. Помимо этого, на собственнике лежит обязанность доказать, что голосование указанного собственника могла повлиять на результаты голосования всех участников общего собрания или что из-за принятых общим сохранением решений он произвел непредвиденные расходы или не получил доход (понес убытки), а также то, что решением нарушены его права и законными интересами.

При отсутствии хотя бы одного из вышеперечисленных условий суд не может признать решение общего собрания собственников помещений недействительным.

Нарушение формальных требований, установленных статьями 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, о созыве, проведении и оформлении результатов общего собрания, могут служить основанием для признания его недействительным при условии, что такие нарушения являются существенными, т.е. связанными с отсутствием компенсации по рассматриваемым вопросам, отсутствием волеизъявления собственников (нарушение кворума), невозможностью определить волеизъявление (нарушения при оформлении результатов голосования).

Вместе с тем, исходя из обстоятельств дела, по делу не имеется оснований для удовлетворения требований истца. (п.д. 225- 229 т. 1)

Выслушав пояснения представителя истца Канапухиной Р.С. – адвоката Шмыглевой Ю.М., представителя третьего лица Главного управления МЧС России по Воронежской области Хельтенен Э.В., исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Положениями пункта 1 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации закреплено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно 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).

Согласно части 2 указанной статьи собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Как указано в части 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

В силу положений части 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ) органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с данной нормой права 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.

В части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, закреплён перечень вопросов относящихся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В частности, к компетенции общего собрания собственников в многоквартирном доме относится 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. (пункт 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 № 123-ФЗ, от 25.12.2012 № 271-ФЗ, от 27.12.2018 № 558-ФЗ))

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. (часть 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 44.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ) 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); (пункт 1)
- заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации); (пункт 2)
- очно-заочного голосования. (пункт 3)

В ходе судебного разбирательства судом установлено, что истцу Канапухиной Р.С. принадлежит на праве собственности жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>. (л.д. 15-17 т. 1, л.д. 221 т. 2)

Ответчикам Голевой Л.И., Паршину А.Г., Панариной Е.И., Комелягиной Л.В. и Сысоевой В.В., также принадлежат в жилом доме <адрес> жилые помещения.

В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости за Голевой Л.И. и Паршиным А.Г. зарегистрировано право общей долевой собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес> (л.д. 42-45 т. 1, л.д. 237 т. 2), за Панариной Е.И., зарегистрировано право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>. (л.д. 38-41 т. 1, л.д. 238 т. 2), за Комелягиной Л.В., зарегистрировано право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>. (л.д. 224 т. 2), за Сысоевой В.В., зарегистрировано право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>. (л.д. 223 т. 2)

В соответствии с представленным суду протоколом № заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о передаче в пользование части общего имущества, используемого при переустройстве и (или) перепланировке, расположенном по адресу: <адрес>, в период с 17.04.2019 по 22.04.2019, было проведено собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома в форме очно-заочного голосования.

Повесткой дня в проколе указано: выбор председателя собрания; выбор секретаря собрания; выбор членов счетной комиссии; о передаче во временное пользование металлической перегородки (тамбур) и кладовой возле лифта Голевой Л.И. и Паршину А.Г. из квартиры № ; металлической перегородки (тамбур) Панариной Е.И. из квартиры <адрес>; о передаче во временное пользование кладовой возле лифта на 7 этаже 2 подъезда Сысоевой В.В. и Комелягиной Л.В., квартиры № ; определение места хранения протокола общедомового собрания собственников и бюллетеней.

В соответствии содержанием протокола по результатам голосования приняты решения:

По первому вопросу о выборе председателя собрания, принято решение об избрании председателем собрания Денисову В.Л. (за 76,2%, против нет, воздержавшихся нет).

По второму вопросу о выборе секретаря собрания принято решение об избрании секретарем собрания Шашило Л.Н. (за 76,2%, против нет, воздержавшихся нет).

По третьему вопросу о выборе членов счетной комиссии принято решение избрать счетную комиссию в составе: Киселева О.Е. и Тенце Т.А. (за 76,2%, против нет, воздержавшихся нет).

По четвертому вопросу принято решение: предоставить во временное пользование объект общего имущества собственнику квартиры № Голевой Л.И. и Паршину А.Г. кладовку и тамбур; квартире № тамбур, расположенные на площадке 10 этажа перед квартирами № и № по адресу: <адрес>. (за 73,7 %, против нет, воздержавшихся нет).

По пятому вопросу принято решение: предоставить во временное пользование объект общего имущества собственнику квартиры № Сысоевой В.В., № – Комелягиной Л.В., кладовку возле лифта на 7 этаже 2 подъезда по адресу: <адрес>. (за 73,7 %, против нет, воздержавшихся нет).

По шестому вопросу об определении места хранения протокола общедомового собрания собственников и бюллетеней принято решение об определении места хранения протокола квартира № у председателя собрания Денисовой В.Л. (за 76,2%, против нет, воздержавшихся нет). (л.д. 1-2 т. 2)

Копия протокола аналогичного содержания представлена суду и представителем третьего лица ООО УК «СтройТехника». (л.д. 144-145 т. 1)

Согласно части 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Право участника соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавшего участия в собрании или голосовавшего против принятия оспариваемого решения оспорит в суде решение собрания, закреплено в пункте 3 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 и пунктом 6 указанной статьи 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.

Лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу. Участники соответствующего гражданско-правового сообщества, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

Из материалов дела следует, что исковое заявление о признании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома подано в суд истцом Канапухиной Р.И., в срок, установленный частью 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 5 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом, истец Канапухина Р.С. довела до сведения собственников помещения многоквартирного дома <адрес> о намерении оспорить решение общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома от 22.04.2019. (л.д. 75, 76 - 87 т. 1)

В соответствии с пунктом 1 статьи 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, решение собрания недействительно по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации 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.

Согласно пункту 1 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; (подпункт 1)
- у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; (подпункт 2)
- допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; (подпункт 3)
- допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2). (подпункт 4)

Положениями статьи 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено, 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 собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; (подпункт 1)
- принято при отсутствии необходимого кворума; (подпункт 2)

- принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; (подпункт 3)

- противоречит основам правопорядка или нравственности. (подпункт 4)

Истец Канапухина Р.С., обращаясь с исковыми требованиями в суд о признании недействительным протокола № от ДД.ММ.ГГГГ, приводит несколько оснований, свидетельствующих о его недействительности.

Одним из доводов искового заявления истца является не уведомление ее о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома. (л.д. 9 т. 1, л.д. 137-141 т. 2)

Как указано выше в силу подпункта 1 пункта 1 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации, существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания, относится к одному из оснований для признания судом решения собрания недействительным.

Ответчик Голева Л.И., не соглашаясь с доводами искового заявления истца в этой части, в письменных возражениях указывает на уведомление всех собственников помещений многоквартирного жилого дома о проведении общего собрания.

В материалы дела ответчиком Голевой Л.И. представлен акт, из содержания которого следует, что он составлен 07.04.2019 гражданами Тенце Т.А., Киселевой О.Е., Богомоловым А.А., Иутиным Г.В., указавшими на то, что 07.04.2019 была размещены объявления о проведении общего собрания собственников по вопросу передачи во временное пользование метал.перегородки и кладовой возле лифта на 10 этаже. Собрание назначено 17.04.2019 в форме очно-заочного голосования. Окончание собрания 22.04.2019. Объявления в количестве 2 шт. размещены при входе в подъезды, в количестве 80 штук помещены в почтовые ящики. (л.д. 100 т. 1)

Из содержания копии представленного в материалы дела объявления следует, что в нем указано следующее:

Уважаемые жильцы.

Заочное собрание собственников жилья по повестке:

1. О передаче во временное пользование металлической перегородки (тамбур) и кладовки Голевой Л.И. и Паршину А.Г. из квартиры №; металлической перегородки (тамбур) Панариной Е.И. из кв. № на площадке 10 этаж;

2. О передаче во временное пользование кладовки возле лифта на 7 этаже 2 подъезда Сысоевой В.В. кв. № и Комелягиной Л.И. кв. №.

Просьба бюллетени опускать в почтовый ящик кв. № (1 подъезд) и кв. № (2 подъезд) с 17.04.2019 по 22.04.2019. (л.д. 101 т. 1, л.д. 74 т. 2)

Оценивая доводы ответчика Голевой Л.И. относительно несоответствия действительности утверждения истца Канапухиной Р.С. о несоблюдении порядка созыва общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома <адрес>, суд отмечает следующее.

Согласно части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 № 176-ФЗ, от 29.07.2017 № 257-ФЗ), собственник, иное лицо, указанное в Жилищном кодексе Российской Федерации, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников

помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

При этом, положениями части 5 указанной статьи закреплено, что в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны: сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание (пункт 1); форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование) (пункт 2 в ред. Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ); дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения (пункт 3); повестка дня данного собрания (пункт 4); порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться. (пункт 5)

Содержание представленного суду ответчиком Голевой Л.И. объявления, свидетельствует о том, что оно с очевидностью не соответствует вышеперечисленным требованиям части 5 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

К представленному стороной ответчика Голевой Л.И. акте от 07.04.2019 о надлежащем извещении собственников помещений многоквартирного жилого дома о дате проведения собрания суд относится критически, по следующим основаниям.

Как указано выше, представленная суду копия объявления содержит информацию о проведении заочного голосования собственников помещений много квартирного дома, тогда как в соответствии с актом от 07.04.2019 в нем содержится информация о проведении собрания 17.04.2019 в очно-заочной форме. (п.д. 100 т. 1)

Из содержания, представленного суду протокола № заочного голосования, в нем также отражено, что собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома <адрес> проводилось в очно-заочной форме. (п.д. 1-2 т. 2)

Положения Жилищного кодекса Российской Федерации, изложенные в части 3 статьи 47 (в ред. Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ), предусматривают возможность проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть посредством очно-заочного голосования, т.е. очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме этого, согласно части 1 статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации (в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 № 123-ФЗ, от 29.06.2015 №176-ФЗ), в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Из пояснений ответчика Голевой Л.И. в предварительном судебном заседании 19.02.2020 следует, что часть собственников помещений многоквартирного дома собиралась у 1 подъезда многоквартирного жилого

дома, и после обсуждения организационных вопросов, явившимся на собрание лицам были переданы бюллетени, а тем кто не явился бюллетени положили в почтовые ящики.

Таким образом, с учетом имеющихся в материалах дела документов, и пояснений ответчика Голевой Л.И., следует признать, что акт от 07.04.2019, не может быть принят судом во внимание, как доказательство, свидетельствующее об уведомлении истца Канапухиной Р.И. о дате и времени проведения собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, в очно-заочной форме.

Суд отмечает, что данное объявление, которое как указывает ответчик Голева Л.И., было вывешено на дверях подъездов многоквартирного жилого дома, не содержит для собственников помещений многоквартирного дома информации о дате проведения общего собрания в очно-заочной форме, дату и время, место его проведения в очной форме.

Иных доказательств, подтверждающих о соблюдении порядка уведомления собственников помещений многоквартирного жилого дома, способом указанным в части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, суду ответчиками представлено не было.

Ссылка же ответчика Голевой Л.И. в письменных возражениях на то, что собственниками помещений многоквартирного жилого дома была определена форма извещения в виде размещения уведомлений на подъездах дома, надлежащими доказательствами не подтверждена.

Проверяя обоснованность доводов истца Канапухиной Р.С. и ее представителя адвоката Шмыглевой Ю.М., относительно отсутствия кворума при проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, и об отсутствии права принимать решение о передаче в пользование помещений, которые как объект права не существуют, суд приходит к следующему.

Как указано выше, положениями части 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации закреплено, что в случаях, когда речь идет об уменьшении размера общего имущества в многоквартирном доме путем его реконструкции или когда реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, для этого необходимо согласие всех собственников помещений в данном доме.

Распоряжение общим долевым имуществом по соглашению всех ее участников предусмотрено пунктом 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, наличие согласия всех собственников долевого имущества необходимо, как при его отчуждении из общей долевой собственности, так и при решении вопроса об уменьшении размера общего имущества.

В свою очередь передача имущества в пользование иным лицам возможна на основании решения общего собрания таких собственников в многоквартирном доме (часть 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации). Указанное решение принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Порядок принятия решений об использовании объектов общего имущества, определен в главе 6 Жилищного кодекса Российской Федерации, в которой указано, что принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами относится к компетенции общего собрания собственников помещений в качестве органа управления многоквартирным домом.

При этом, положения Жилищного кодекса Российской Федерации не исключают возможности принятия на общем собрании и решения об уменьшении размера общего имущества в многоквартирном доме, при

условии соблюдения требований части 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Юридически значимым и подлежащими установлению с учетом заявленных истцом требований, и подлежащих применению норм материального права обстоятельством является выявление правовой природы принятого решения относительно судьбы общего имущества (влекло или нет данное решение уменьшение общего имущества многоквартирного дома).

В зависимости от того, какие правовые последствия для общего имущества имело принятое на собрании решение, зависит установление факта наличия или отсутствия кворума на общем собрании для принятия оспариваемого решения.

Согласно статье 40 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, согласие всех собственников необходимо только при реконструкции приобретенного в собственность помещения, смежного с принадлежащим собственнику, в случае если такая реконструкция влечет уменьшение общего имущества в многоквартирном доме.

Из буквального толкования, содержащихся в протоколе №, принятых по вопросу 4 и вопросу 5 решений не следует, что собственниками на общем собрании принято решение о передаче собственникам квартиры № расположенных на 10 этаже кладовки и тамбура, а собственнику квартиры № тамбура, и о передаче собственникам квартиры № кладовки возле лифта на 7 этаже 2 подъезда, в собственность ответчиков названных помещений. Обстоятельств того, что собственники указанных квартир приобретают право собственности на указанное в протоколе № имущество, судом из содержания данного протокола не установлено.

Учитывая буквальное толкование содержащегося в протоколе № решения общего собрания, суд приходит к выводу, что решения о передаче в собственность ответчиков части общего имущества в многоквартирном доме не принимались, в связи с чем согласие всех собственников многоквартирного дома при принятии поставленных на голосование вопросов не требовалось.

При этом факт того, что как указывает истец кладовка, расположенная возле лифта на площадке 10 этажа, и кладовка, расположенная возле лифта на площадке 7 этажа 2 подъезда, и тамбур, перед квартирами №, не являются объектами права, поскольку сведения о них не внесены в техническую документацию многоквартирного дома, не свидетельствует о том, что при принятии поставленных на голосование перед собственниками многоквартирного жилого дома, требовалось согласие всех собственников помещений жилого дома, в т.ч. и истца, поскольку как указано выше в содержание протокола № заочного голосования не

свидетельствует об отчуждении общего имущества собственников многоквартирного дома, ввиду отсутствия на это соответствующего указания в решении собрания.

Из материалов дела следует, что расположение кладовок на 10 этаже, и 7 этаже 2 подъезда, а также металлической перегородки для установления двери для организации тамбура перед квартирами № и № имеет место на площади коридоров расположенных у лифтов (л.д. 35, 36-43, 44, 45, 46 т. 3), площадь этих коридоров в силу пункта 1 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации относится к общедомовому имуществу собственников многоквартирного дома.

При этом, суд учитывает, что в соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под реконструкцией понимается изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Реконструкцию жилого помещения следует отличать от переустройства и перепланировки, определяемых статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации, переоборудование (переустройство) жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Более подробно данное понятие раскрывается в Постановлении Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 179 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Под перепланировкой жилого помещения понимается изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

При проведении перепланировки и переустройства жилых помещений не требуется согласия собственников помещений многоквартирного дома, за исключением случая, установленного частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации: если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Принимая во внимание положения приведенных правовых норм, суд приходит к выводу о том, что установка тамбурных дверей на лестничных площадках не влечет за собой реконструкцию многоквартирного дома, а, следовательно, и уменьшение общего имущества многоквартирного дома, поскольку площадь жилых помещений не изменяется, фактически присоединение общего имущества к квартирам не происходит. Таким образом, согласие всех собственников помещений в данном многоквартирном доме на установку тамбурных дверей на лестничных площадках не требуется.

Судом также установлено, что собственники многоквартирного жилого дома <адрес> Комелягина Л.В. и Сысоева В.В. обращались в Левобережный районный суд г.Воронежа с иском к Канапухиной Р.С. об устранении препятствий в пользовании общим имуществом многоквартирного жилого дома, указывая, что действиями Канапухиной Р.С. незаконно установившей перегородку и металлическую дверь на лестничной площадке на 7 этаже возле лифта, нарушены их права на пользование местами общего пользования.

Вступившим в законную силу решением Левобережного районного суда г.Воронежа от 25.04.2018 в удовлетворении исковых требований Сысоевой В.В. и Комелягиной Л.В. отказано. (л.д. 32-34 т. 3) Из содержания названного решения суда следует, что судом установлено, что на лестничной площадке 7 этажа, установлена перегородка с металлической дверью. При этом, из имеющегося в деле поэтажного плана видно, что проектом не предусмотрено наличие какой-либо перегородки или двери на данной лестничной площадке.

Как уже указано судом согласно части 4 статьи 36 и пункта 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Согласно части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации данное решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно сведений, содержащихся в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, и на сайте в телекоммуникационной системе «Интернет» управляющей организации ООО УК «СтройТехника», общая площадь многоквартирного жилого дома <адрес> составляет 6941,9 кв.м., площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме составляет 4920,2 кв.м., площадь нежилых помещений 196,5 кв.м., площадь помещений, входящих в состав общего имущества 1825,2 кв.м. (л.д. 28, 29-30 т. 3)

По общим правилам, установленным статьей 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, закрепляющей порядок голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. (часть 1)

Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально. (часть 2 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 № 267-ФЗ)

Согласно части 3 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Как указано в части 4 и части 4.1 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного статьей 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. (часть 5 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, в ред. Федерального закона от 21.07.2014 № 263-ФЗ).

В соответствии с содержанием протокола № заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в голосовании принимали участие собственники в количестве 70 человек, обладающих 3899,2 голосов, что составляет 76,2 % от общего числа голосов всех собственников помещений.

Вместе с тем, суду представлены копии только 67 бюллетеней голосования, из которых по двум бюллетеням голосовало двое собственников жилого помещения – квартиры №. (л.д. 7-73, 7 т. 2), и – квартиры №. (л.д. 17 т. 2) Оригиналы бюллетеней суду не представлены.

Согласно материалам дела протокол № заочного общего собрания с приложенными к нему документами: приложением № (список собственником ф.и.о., реквизиты свидетельств о собственности на помещение, № квартиры, доли в праве общей долевой собственности на имущество, подписи собственников) на 4 л.; приложение № – бюллетени на 67 л.; и приложение № – объявление о проведении собрания на 1 л., преданы 26.04.2019 в ООО УК «СтройТехника». (л.д. 1 т. 2), что представителем третьего лица ООО УК «СтройТехника» в ходе судебного разбирательства не оспаривалось.

На обращение истца Канапухиной Р.С. ООО УК «СтройТехника» 25.05.2019 был дан ответ, в котором управляющая организация уведомила истца, что на основании части 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников в многоквартирном доме, направлено в Государственную жилищную инспекцию Воронежской области. (л.д. 33 т. 1)

Согласно копии сопроводительного письма протокол № с приложенными к нему документами направлен ООО УК «СтройТехника» в Государственную жилищную инспекцию Воронежской области 20.05.2019. (л.д. 148 т. 2)

Третьим лицом ООО УК «СтройТехника» также представлена копия кассового чека от 20.05.2019. (л.д. 146 т. 2)

Между тем, третьим лицом Государственной жилищной инспекцией Воронежской области, сообщено суду, что за период с 01.01.2018 у ГБУ ВО «ЦГЖН» для учета и организации хранения в архиве государственной жилищной инспекции Воронежской области протокол № от ДД.ММ.ГГГГ общего собрания собственников помещений многоквартирного дома <адрес> не поступал. (л.д. 193 т. 1)

Аналогичная информация о не поступлении протокола общего собрания, представлена Государственной жилищной инспекцией Воронежской области на обращение истца Канапухиной Р.С. (л.д. 34 т. 1)

Таким образом, в ходе судебного разбирательства исследовать оригиналы бюллетеней не представилось возможным.

В уточненном исковом заявлении поданном истцом Канапухиной Р.С. через своего представителя, указано, что бланки голосования, представленные суду в копиях являются недопустимым доказательством. (л.д. 140 обор. т. 2)

При оценке данного утверждения стороны истца, суд руководствуется положениями части 1 статьи 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в которой приведено определение

относительно письменных доказательств.

Частью 2 статьи 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что письменные доказательства представляются в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии.

Подлинные документы представляются тогда, когда обстоятельства дела согласно законам или иным нормативным правовым актам подлежат подтверждению только такими документами, когда дело невозможно разрешить без подлинных документов или когда представлены копии документа, различные по своему содержанию.

Исходя из обстоятельств дела, доводов искового заявления истца Канапухиной Р.С., для проверки наличия кворума при принятии оспариваемого истцом решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, требуется исследование оригиналов бюллетеней о голосовании собственниками по вопросам поставленным на голосование.

Суд также исходит из того обстоятельства, что в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах согласно приложению № к настоящему приказу; утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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, вступившего в силу 05.03.2019, обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются, в т.ч. письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (для физических лиц - сведения, предусмотренные подпунктом «а» пункта 13 настоящих Требований, для юридических лиц - сведения, предусмотренные подпунктом «б» пункта 13 настоящих Требований), дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей. (подпункт «ж» пункта 20 Требований)

Вместе с тем, из копий бюллетеней усматривается, что в них практически во всех отсутствует дата их заполнения, и указанная дата проставлена карандашом после снятия с бюллетеней копий. (л.д. 7-24, 26-53, 55-59, 61-73 т. 2)

Более того, в соответствии с частью 2 статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ), принявшие участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

Согласно содержанию протокола №, собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме <адрес>, проводилось с 17.04.2019 по 22.04.2019. (л.д. 1-2 т. 2), в соответствии с копией объявления, приложенной к протоколу общего собрания, в нем указано, что бюллетени подлежат представлению в почтовый ящик <адрес> (1 подъезд) и <адрес> (2 подъезд) с 17.04.2019 по 22.04.2019. (л.д. 74 т. 2)

Между тем ни одна из представленных копий бюллетеней, информации о дате его поступления либо дате его получения уполномоченным лицом от голосовавшего лица по вопросам, поставленным на голосование, не содержит.

При этом, как дата заполнения бюллетеня, так и графа в бюллетене о дате окончания собрания, в оригиналах бюллетеней не заполнена, имеется запись карандашом на копиях представленных суду бюллетенях.

При отсутствии достоверных доказательств вручения и сдачи собственниками помещений в многоквартирном доме или их уполномоченными представителями бланков письменных решений для голосования в период указанный в протоколе № заочного голосования, не свидетельствует о сдаче данных решений именно в указанный в оспариваемом истцом протоколе период заочного голосования с 17.04.2019 по 22.09.2019.

При этом протокол общего собрания № содержит разные сведения, относительно результатов голосования.

В протоколе указано, что в голосовании принимали участие 70 человек, обладающих 3899,2 голосов, что составляет 76,2% от общего числа голосов. (л.д. 1 т. 2) Вместе с тем, при изложении результатов голосования, при том, что по каждому из вопросов не имелось лиц, голосовавших «против» или воздержавшихся, по четвертому и пятому вопросу указан результат 73,7 %. (л.д. 2 т. 2)

При расчете кворума, с учетом бюллетеней собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в копии листа регистрации собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании (дата собрания не указана, как и не указано, к какому протоколу данное приложение относится), был дважды указан собственник квартиры № Прунов В.В. (л.д. 3, 5 т. 2).

Кроме этого, при сопоставлении, сведений содержащихся в листе регистрации собственников помещений, являющегося приложением к протоколу № заочного голосования, со сведениями содержащимися в выписках из Единого реестра недвижимости о собственниках помещений многоквартирного жилого дома <адрес> судом установлено, что часть принявших в голосовании собственников квартир обладают лишь определенной долей в праве собственности, а, значит, и определенной частью голосов, тогда как согласно листу регистрации при подсчете голосов учитывалась вся площадь квартиры.

Так, при подсчете голосов учитывалась площадь квартиры № (л.д. 5 т. 2), в отношении которой зарегистрировано право общей долевой собственности Свешниковой Е.В. и Свешникова Н.М., в равных долях, тогда как согласно копии бюллетеня в голосовании принимала участие только Свешникова Е.В. (л.д. 15, 161 т. 2)

Аналогичная ситуация при подсчете голосов имеет место в отношении квартиры № (л.д. 5 т. 2), которая согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости принадлежит на праве общей долевой собственности, по 1/5 доли каждому, Скопинцеву А.Н., Скопинцевой А.А., Скопинцевой О.М., Скопинцевой А.А., Скопинцеву А.А. (л.д. 162-163 т. 2), тогда как имеется копия бюллетеня только от Скопинцевой О.М. (л.д. 16 т. 2)

При подсчете голосов, согласно копии листа регистрации также учитывался бюллетень, представленный гр. Панковым В.Н., квартира № (л.д. 37 т. 2), и при этом, из листа регистрации усматривается (л.д. 5 т. 2), что не было учтено, что в отношении данного жилого помещения, имеет место право совместной собственности Панкова В.Н. и Панковой С.М. (л.д. 194 т. 2), и от последней бюллетень не представлялся.

По квартире № (л.д. 5 т. 2), также была учтена общая площадь квартиры, с учетом поданного бюллетеня Поляковым Н.П. (л.д. 39 т. 2), за которым зарегистрировано право общей долевой собственности, доля в праве 1/2. (л.д. 196-197 т. 2)

По квартире №, были учтены бюллетени гр. Козлова М.С. и Козловой Ю.А., как лиц имеющих право общей долевой собственности по 1/2 у каждого. (л.д. 5, 40, 41 т. 2), вместе с тем, согласно сведений содержащихся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости за Козловым М.С. зарегистрировано право общей долевой собственности в размере доли в праве 1/20. (л.д. 198-199 т. 2)

По квартире № (л.д. 5 т. 2), учитывалась площадь всей квартиры, тогда как в соответствии с копией бюллетеня он был заполнен только Саратовой С.В. (л.д. 45 т. 2), в отношении которой зарегистрировано право

общей долевой собственности на 2/10 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение. (л.д. 202-203 т. 2)

По квартирам № и № также учитывалась площадь названных квартир. (л.д. 5 т. 2) Согласно копии бюллетеня от квартиры № бюллетень заполнен Голобовой О.В. (л.д. 49 т. 2), которой в соответствии с выпиской из Единого реестра недвижимости принадлежит на праве общей долевой собственности 1/4 доля в жилом помещении. (л.д. 207-208 т. 2) Из копии бюллетеня от квартиры №, усматривается, что он заполнен от имени Лавровой Н.Ю. (л.д. 53 т. 2), за которой в соответствии с выпиской из Единого реестра недвижимости зарегистрировано право общей долевой собственности 1/3 доли жилого помещения. (л.д. 213-214 т. 2)

Кроме этого, в листе регистрации был указан гр. Дьяченко А.В. (л.д. 4 т. 2), право собственности которого на дату проведения собрания в отношении жилого помещения – квартиры №, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 14.03.2020 было прекращено (дата прекращения регистрации права 19.04.2017) (л.д. 68, 234 т. 2), а также были указаны гр. Олейников А.С., и гр. Олейникова Е.А., право общей долевой собственности которых в отношении жилого помещения – квартиры № (как указано в бюллетенях), согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости не зарегистрировано. (л.д. 21, 22, 170 т. 2)

Суд также не может принять во внимание копию бюллетеня заполненного собственником квартиры № Безсудновой Т.А., (в выписке из Единого государственного реестра недвижимости собственником указана Кулакова Т.А. (л.д. 174 т. 2), поскольку в нем указана дата его заполнения 09.04.2019. (л.д. 25 т. 1), и уже на копии дата исправлена на 19.04.2019.

Из представленных суду копий приложенных к протоколу бюллетеней, только один бюллетень является оригиналом (квартира № собственник Кожевникова С.В. (л.д. 54, 215 т. 2) Вместе с тем, названный бюллетень, первоначально в листе регистрации указан не был, запись о нем вписана после изготовления копии листа регистрации. (л.д. 6 т. 2)

Кем и когда заполнялся лист регистрации, не представляется возможным установить. Записи о расчете количестве голосов кем выполнены не известно, подписи членов счетной комиссии в листе регистрации отсутствуют. (л.д. 3-6 т. 2)

Вместе с тем, исходя из положений Гражданского кодекса Российской Федерации и Жилищного кодекса Российской Федерации, вопросы порядка созыва, организации и проведения общего собрания собственников помещений, а также наличия кворума, легитимности лиц, участвующих в голосовании, соблюдение порядка самого голосования и подсчета голосов имеют существенное значение для правомочности принимаемых собранием решений, а, следовательно, и их законности.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 лицом, инициировавшим общее собрание.

В нарушение пункта 5 статьи 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, оспариваемый протокол общего собрания не содержит сведения о дате до которой принимались документы, содержащие

сведения о голосовании в связи с чем не представляется возможным проверить правильность подсчета голосов и установить наличие кворума для принятия решений, по какому вопросу, какое количество лиц и как проголосовало, что свидетельствует о несоответствии оформления решения требованиям законодательства.

Кроме этого, исходя из содержания протокола № , общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Вместе с тем, содержание протокола №, сведений о проведении очной части собрания не содержит.

Исходя из изложенного, допущенные нарушения в организации собрания, способ и форма подсчета голосов, отсутствие оригиналов бюллетеней, не позволяют прийти к выводу о наличии необходимого кворума при проведении собрания, что влечет признание протокола № от ДД.ММ.ГГГГ общего собрания собственников недействительным в силу требований статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, а доводы ответчика Голевой Л.И. на то, что голос истца не участвовавшего в собрании, не мог повлиять на результат голосования, а также то, что принятые на оспариваемом общем собрании решения не повлекли негативных последствий для истца, в данном случае не имеют правового значения.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд р е ш и л :

Исковые требования Канапухиной Раисы Степановны к Голевой Лидии Ивановне, Паршину Алексею Геннадьевичу, Панариной Евдокии Ивановне, Комелягиной Любви Викторовне, Сысоевой Вере Викторовне о признании недействительным протокола № от ДД.ММ.ГГГГ заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, удовлетворить.

Признать недействительным протокол № от ДД.ММ.ГГГГ заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме передаче в пользования части общего имущества, используемого при переустройстве и (или) перепланировке, расположенного по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано в Воронежский областной суд в апелляционном порядке в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме, через районный суд.

Решение изготовлено в окончательной форме 31.07.2020.

Председательствующий судья А.В. Лозенкова