

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-702/2021

УИД 78RS0020-01-2020-004173-57

### РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

24 мая 2021 года

г. Санкт-Петербург

Пушкинский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

председательствующего судьи Цветковой Е.С.

при секретаре Александровой Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело, возбужденное по исковому заявлению Моториной Е.В. к ООО «Строй-Сити», Бурову Д.А., Колесниковой Г.В., Скрабовскому В.И., Салдину А.А., Сергееву И.Н., Подольской С.В., Васильевой Т.В., Самовойловой И.А., Лукиной Н.А., Моисееву А.А., Сингатуллину О.Ф., Соколовой И.А. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

### УСТАНОВИЛ:

Моторина Е.В. обратилась в Пушкинский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ООО «Строй-Сити» и просит признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ..., оформленное протоколом № 01-Г-21-1-2020 от 08 июня 2020 года.

В обоснование заявленных требований истец указал, что он является сособственником квартир № 0 в доме по указанному адресу, постоянно в нем проживает, поэтому ей достоверно известно, что общего собрания по данному вопросу в многоквартирном доме не проводилось, никто из соседей, и истец в том числе, о таком собрании не уведомлялись, в нем участия не принимали и не голосовали, протокол не подписывали.

Протокольным определением Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга от 23 ноября 2020 года к участию в деле в качестве соответчиков привлечены инициаторы собрания: Буров Д.А., Колесникова Г.В., Скрабовский В.И., Салдин А.Н., Сергеев И.Н., Подольская С.В., Васильева Т.В., Самойлова И.А., Лукина Н.А., Моисеев А.А., Сингатуллин О.Ф., Соколова И.А.

Представитель истца Моториной Е.В. - Топорникова М.В., действующая на основании доверенности, в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала, настаивала на их удовлетворении.

Представитель ответчика ООО «Строй-Сити» - Гусельников В.И., действующий на основании доверенности, в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения исковых требований.

Истец Моторина Е.В., ответчики Буров Д.А., Колесникова Г.В., Скрабовский В.И., Салдин А.Н., Сергеев И.Н., Подольская С.В., Васильева Т.В., Самойлова И.А., Лукина Н.А., Моисеев А.А., Сингатуллин О.Ф., Соколова И.А., третье лицо Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, ходатайств об отложении судебного заседания не заявляли.

В силу п. 3 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными. При таких обстоятельствах, в соответствии со ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав материалы дела, выслушав пояснения участников процесса, изучив представленные доказательства, оценив относимость, допустимость и достоверность каждого из них в отдельности, а также их взаимную связь и достаточность в совокупности, суд приходит к следующему.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регулируется нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статьей 44.1 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством: 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование); 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со ст. 47.1 настоящего Кодекса); 3) очно-заочного голосования.

В силу п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов, за исключением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого по вопросу, указанному в подп. 4.5 п. 2 ст. 44 настоящего Кодекса.

В силу п. 6 ст. 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 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.

Положениями ст. 181.4 и ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены основания, при которых решения общих собраний может быть признано судом недействительным (соответственно оспоримыми или ничтожными).

Так, в силу положений ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (п. 3 ст. 181.2).

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено (п. 3 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица (п. 4 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу положений ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 видно, что Моторина Е.В. является собственником 1/6 доли в праве общей долевой собственности на квартиру № 0 в доме по адресу: ...

Согласно протоколу № 01-Г-21-1-2020 от 08 июня 2020 года, в период с 25 мая 2020 года до 07 июня 2020 года было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по указанному адресу в очно-заочной форме.

Приняты решения по следующим вопросам повестки дня: 1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии; 2. Отказ от управления многоквартирным домом (оказываемых услуг) действующей управляющей организацией, в том числе расторжение всех ранее заключенных договоров об управлении многоквартирным домом; 3. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом – ООО «Строй-Сити» (ОГРН 1197746382514); 4. Утверждение проекта договора об управлении многоквартирным домом, заключаемого между собственником и управляющей организацией; 5. Принятие решения о перезаключении договоров об управлении многоквартирным домом, в редакции утвержденной настоящим собранием собственников с вновь выбранной управляющей организацией – ООО «Строй-Сити» (ОГРН 1197746382514); 6. Утверждение плана работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2020 год; 7. Утверждение тарифов на содержание и ремонт жилого помещения, в размере тарифов, устанавливаемых Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений; 8. Определение места хранения оригиналов и копий документов настоящего собрания (протокола общего собрания, решений (бюллетеней голосования) и иных материалов собрания).

К протоколу приложен список инициаторов собрания: Буров Д.А., Колесникова Г.В., Скрабовский В.И., Салдин А.Н., Сергеев И.Н., Подольская С.В., Васильева Т.В., Самойлова И.А., Лукина Н.А., Моисеев А.А., Сингатуллин О.Ф., Соколова И.А., а также реестр в ручения собственникам под роспись уведомлений о проведении собрания.

Указанные лица привлечены к участию в деле в качестве соответчиков, вместе с тем, Сергеев И.Н., Моисеев А.А., Буров Д.А. пояснили, что оспариваемое собрание не инициировали, не организовывали и участия в нем не принимали, в связи с чем с исковыми требованиями о признании решения собраний недействительным согласны.

От ответчиков Салдина А.Н., Сингатуллина О.Ф. поступили письменные заявления, в которых они указывают, что оспариваемое собрание не инициировали, не организовывали и участия в нем не принимали, в связи с чем с исковыми требованиями о признании решения собраний недействительным согласны.

Из протокола № 01-Г-21-1-2020 от 08 июня 2020 года следует, что общая площадь помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома составляет 2 244,84 кв.м, общее количество голосов – 2244,84, в собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 2 186,89 голосами, что составляет 97,42 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Однако, при подсчете голосов подлежат исключению бюллетени следующих собственников:

Допрошенные в судебном заседании в качестве свидетелей Моторин С.Ю. (сособственник квартиры № 0), Горбанева С.В. (сособственник квартиры № 0), Пасюк И.В. (сособственник квартиры № 0), Федоренко О.Г. (сособственник квартиры № 0) показали, что участия в общем собрании собственников в июне 2020 года не принимали, подписи, выполненные от их имени в реестре вручения уведомлений о собрании и в бюллетенях, им не принадлежат.

Кроме того, свидетель С1 показал, что в дело представлены в том числе бюллетени, заполненные от имени собственников – членов их семей, не достигших совершеннолетия (Пасюк М.И., Пасюк Т.И.), Горбанева С.В. показала, что в дело представлены в том числе бюллетени, заполненные от имени собственников – членов их семей, не достигших совершеннолетия (Горбанев А.В.), Федоренко О.Г. показала, что в дело представлены в том числе бюллетени, заполненные от имени собственников – членов их семей, не достигших совершеннолетия (Цугуй Ю.А.), Моторин С.Ю. показал, что в дело представлены в том числе бюллетени, заполненные от имени собственников – членов их семей, не достигших совершеннолетия (у него трое несовершеннолетних детей).

Суд приходит к выводу, что не доверять показаниям свидетелей не имеется, поскольку они были допрошены в соответствии с требованиями ст. 69 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, предупрежден об уголовной ответственности по ст. ст. 307, 308 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Соответственно из общего числа проголосовавших подлежат исключению решения указанных собственников и их несовершеннолетних детей, а также истца и ответчиков.

Кроме того, из представленного обращения от 25 февраля 2021 года в адрес ГЖИ Санкт-Петербурга следует, что с заявлениями о своем неучастии в собрании по вопросу выбора в качестве управляющей компании ООО «Строй-Сити» обратились собственники квартиры № 0 Соколов В.Н., № 0 Шинкаренко А.В., № 0 Лукина Н.А., № 0 Вербицкий И.Г., Антошук Л.В., действуя в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Вербицкого К.И., № 0 Бакина И.В., № 0 Моисеев А.А., Здоренко О.А., № 0 Сизов М.Н., Каменцева (Сизова) М.Н., № 0 Сергеев И.Н., № 0 15 Моторина Е.В., Моторин С.Ю., № 0 Лукьянчук Е.В., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Загория Р.А., Загория Я.А., № 0 Горбанева С.В., № 0 Салдин А.Н., № 0 Васильева Т.В., № 0 Пасюк И.В., действующий в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Пасюка М.И., Пасюка Т.И., № 0 Фарафонов В.Н., № 0 Колесникова Г.В., № 0 Скрабовский В.И., № 0 Буров Д.А.

Таким образом, исключению подлежат голоса указанных лиц, что составляет 1 327,20 голосов из расчета: 72,90 (кв. № 0 Фарафонов В.Н.) + 59,60 (кв. № 0 Буров Д.А.) + 72,80 (кв. № 0 Бакина И.В.) + 59,3 (кв. № 0 Колесникова Г.В.) + 74,60 (кв. № 0 Шинкаренко А.В.) + 75,00 (кв. № 0 Лукьянчук Е.В., Загорий Р.А., Загорий Я.А.) + 73,20 (кв. № 0 Скрабовский В.И.) + 59,30 (кв. № 0 Салдин А.Н.) + 38,50 (кв. № 0 Сергеев И.Н.) + 72,00 (кв. № 0 Соколов В.Н.) + 72,2 (кв. № 0 Моторина Е.В., Моторин С.Ю.) + 58,8 (кв. № 0 Моторина Е.В., Моторин С.Ю.) + 58,90 (кв. № 0 Антошук Л.В., Вербицкий И.Г., Вербицкий К.И.) + 53,80 (кв. № 0 Васильева Т.В.) + 72,30 (кв. № 0 Лукина Н.А.) + 59,00 (кв. № 0 Здоренко О.А., Моисеев А.А.) + 54,00 (кв. № 0 Пасюк М.И., Пасюк И.В., Пасюк Т.И.) + 38,00 (кв. № 0 Сингатуллин О.Ф.) + 72,30 (кв. № 0 Горбанева С.В., Горбанев А.В.) + 58,70 (кв. № 0 Кашенцева (Сизова) С.М., Сизов М.Н.) + 72,00 (кв. № 0 Федоренко О.Г., Цугуй Ю.А.).

Кворум общего собрания в данном доме составляет 1 122,42 (2 244,84 : 2).

Всего суд исключает из подсчета 1 327,20 голосов (или 1 327,20 кв.м площади помещений в МКД).

Таким образом, участие в голосовании приняли 2 186,89 – 1 327,20 голосов = 859,69 голосов или 38,30% (859,69 \* 100 : 2 244,84), в связи с чем кворум отсутствовал.

Поскольку необходимого кворума для принятия решений общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу ... проведенным в очно-заочной форме в период с 21 января 2020 года по 31 января 2020 года, не имелось, принятые данным собранием решения являются недействительными.

Кроме того, с учетом установленных по делу обстоятельств, суд приходит к выводу о наличии существенного нарушения порядка созыва и проведения собрания, не позволившего принять участие в собрании большинству собственников многоквартирного дома, поскольку лица, указанные в протоколе в качестве инициаторов собрания, свое участие в организации собрания отрицают, какие-либо доказательства соблюдения установленного порядка уведомления собственников о проводимом собрании суду не представляют, а, напротив, как и допрошенные судом свидетели, отрицают также и принадлежность им самим выполненных от их имени подписей в реестре вручения собственникам уведомлений.

Пунктами 4 и 5 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, 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.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны: 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование); 3) 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; 4) повестка дня данного собрания; 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

При таких обстоятельствах, оценив все собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу о наличии признаков недействительности решения оспариваемого собрания, предусмотренных ст. 181.4 и ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**РЕШ И Л:**

Исковые требования Моториной Е.В. к ООО «Строй-Сити», Бурову Д.А., Колесниковой Г.В., Скрабовскому В.И., Салдину А.А., Сергееву И.Н., Подольской С.В., Васильевой Т.В., Самовойловой И.А., Лукиной Н.А., Моисееву А.А., Сингатуллину О.Ф., Соколовой И.А. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - удовлетворить.

Признать недействительным решение внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ..., оформленное протоколом № 01-Г-21-1-2020 от 08 июня 2020 года.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через Пушкинский районный суд города Санкт-Петербурга в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья