

## Решение по гражданскому делу



[Информация по делу](#)

Дело № 2-2271/2021      14 октября 2021 года  
УИД 78RS0020-01-2021-000113-31      г.Санкт-Петербург  
РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Пушкинский районный суд Санкт-Петербурга в составе:  
председательствующего судьи Петровой Е.С.  
при секретаре Манцаевой З.Э.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Драпеза С.В, Гагарина С.П. к ООО «Строй-Сити», Ахрамович М.В., Белову И.В., Гринько И.А., Давыдову А.Д., Драй Н.Н., Минкиной С.В., Остапчук С.А., Романюк Л.М., Шейниной Г.Л. о признании недействительным решения общего собрания,

с участием истца Гагарина С.П., представителя истца Драпеза В.А. (по доверенности от 28.03.2021), представителя ответчика ООО «Строй-Сити» Рыжонина Р.С. (по доверенности от 21.09.2021), представителя третьего лица Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга Соколовой О.О. (по доверенности от 11.01.2021 № 4-юр), представителя третьего лица Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Новикова А.В. (по доверенности от 30.12.2020),

УСТАНОВИЛ:

Гагарин С.П., Драпеза С.В. обратились в суд с иском к ООО «Строй-Сити», Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга о признании недействительными решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ..., лит.А в период с 13.01.2020 по 31.01.2020, оформленного протоколом № 01-С-36-5-2020 от 10.02.2020 (требование уточнено в порядке ст.39 ГПК РФ л.д.76-78 том 3).

В ходе судебного разбирательства по ходатайству истцов из числа ответчиков исключена Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, были привлечены по делу в качестве соответчиков, лица указанные в качестве инициаторов собрания, а именно: Ахрамович М.В., Белов И.В., Гринько И.А., Давыдов А.Д., Драй Н.Н., Минкина С.В., Остапчук С.А., Романюк Л.М., Шейнина Г.Л..

Истцы указывают, собрание не проводилось, инициаторы собрания решения о собрании не принимали, не уведомляли собственников помещений, собственники помещений в голосовании участия не принимали.

Истец Гагарин С.П. иск поддержал.

Истец Драпеза С.В. в судебное заседание не явилась, извещена о дне, месте и времени судебного разбирательства.

Представитель истца Драпеза С.В. – Драпеза В.А. иск поддержал.

Ответчик Белов И.В., Ахрамович М.В., Остапчук С.А. Романюк Л.М., Давыдов А.Д. извещены о дне, месте и времени судебного разбирательства, подали в суд заявления, в которых указали, что инициаторами собрания не являлись, в реестре нарочного вручения уведомления о проведении собрания не расписывались, бюллетени не заполняли и не подписывали (л.д.216 том 1).

Ответчики Гринько И.А., Драй Н.Н., Минкина С.В., Шейнина Г.Л. извещены о дне, месте и времени судебного разбирательства в соответствии со ст.165.1 п.1 ГК РФ.

Представитель ответчика ООО «Строй-Сити» просил в иске отказать, представил письменный отзыв, заявил о применении исковой давности.

Представитель третьего лица Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга Соколовой О.О. иск поддержала.

Представитель третьего лица Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга извещен о дне, месте и времени судебного разбирательства, в суд не явился.

Представитель третьего лица ГЖИ Санкт-Петербурга иск оставил на усмотрение суда.

Суд, выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, считает, что исковые требования подлежат удовлетворению.

Согласно ст.45 ч.ч.2, 3 ЖК РФ проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников. 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. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ст.46 ч.ч.1, 6 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 -3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

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.

Драпеза С.В. является собственником ... жилым ..., лит.А по ... (площадь 71,8 кв.м.).

Гагарин С.П. является собственником ... жилым ..., лит.А по ... (площадь 52,6 кв.м.).

Согласно протоколу № 01-С-36-5-2020 от 10.02.2020 в период с 13.01.2020 по 31.01.2020 было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ..., лит.А.

Из протокола № 01-С-36-5-2020 от 10.02.2020 следует, что общая площадь помещений (жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 1838,02 кв.м., общее количество голосов – 1838,02 кв.м., в собрании приняли участие 1766,92 голосов, что составляет 96,13% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Из пояснений истцов следует, что фактически общее собрание не проводилось, ни 13.01.2020 в очной форме, ни в период с 13.01.2020 по 31.01.2020 в очно-заочной форме.

Из объяснений истов следует, что они указаны как инициаторы собрания, никаких уведомлений о проведении общего собрания собственников жилых помещений в указанном многоквартирном доме не получали, сами другим собственникам помещений не вручали, голосование по вопросам, в том числе о смене управляющей организации, не проводилось, узнали о наличии решения общего собрания после того, как произошла смена управляющей компании, после получения счетов по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, информация о собрании на информационных стендах в парадных многоквартирного дома не размещалась, до собственников информация не доводилась ни о проведении собрания, ни о результатах.

Свидетели Тарасова И.Е., Хомюк В.С. подтвердили в суде указанные обстоятельства о фактическом не проведении общего собрания, неполучении и не заполнении решений собственника по вопросам повестки дня.

Ответчики Белов И.В., Ахрамович М.В., Остапчук С.А. Романюк Л.М., Давыдов А.Д., указанные как инициаторы собрания, заявили о признании иска, неучастии в собрании, фактическом не проведении собрания, не извещении собственников помещений многоквартирного дома о проведении собрания, указали, что инициаторами собрания не являлись.

С учетом представленных суду заявлений собственников помещений, показаний допрошенных в качестве свидетелей собственников помещений, суд считает необходимым исключить из подсчета голосов бюллетени следующих собственников:

Белов И.В. (33,7 кв.м., кв.№ 0 Ахрамович М.В. (33,5 кв.м., кв.№ 0 Остапчук С.А. (33,7 кв.м., кв.№ 0 Романюк Л.М. (33,2 кв.м., кв.№ 0 Давыдов А.Д. (33,3 кв.м., кв.№ 0), учитывая заявления собственников об этом.

Гагарин С.П. (52,6 кв.м., кв.№ 0 Драпеза С.В. (71,8 кв.м., кв.№ 0 учитывая заявления истцов об этом.

Тарасова И.Е., Тарасов М.С., Тарасова Е.М. (52,9 кв.м., кв.№ 0 учитывая показания свидетеля Тарасовой И.Е. в судебном заседании от 14.10.2021 о неучастии в собрании ее и членов семьи, не извещении о проведении собрания, фактическом не проведении собрания.

Хомюк А.М., Хомюк В.С., Хомюк Б.В. (71,7 кв.м., кв.№ 0 учитывая показания свидетеля Хомюка В.С. в судебном заседании от 16.08.2021 о неучастии в собрании его и членов семьи, не извещении о проведении собрания, фактическом не проведении собрания.

Оснований не доверять показаниям свидетелей у суда не имеется, свидетели об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний предупреждены.

В соответствии с ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан 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 должно быть направлено каждому собственнику 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.

Включив в Жилищный кодекс Российской Федерации положения, регламентирующие обязанность инициатора созыва общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, известить об этом каждого собственника, в первую очередь, заказным письмом либо вручить сообщение под роспись извещаемого собственника, законодатель тем самым подчеркнул значимость волеизъявления каждого собственника при принятии решений и его права на выражение своей воли.

Предусмотренные действующим жилищным законодательством правила о порядке созыва и проведения общего собрания собственников жилых помещений законодатель относит к существенным, следовательно, и нарушения установленного порядка проведения собрания также относятся к существенным.

В силу подп. 1 ч. 1 ст. 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.

Разрешая заявленные истцами требования, суд приходит к выводу о том, что ответчиками, являющимися инициаторами общего собрания, допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющие на волеизъявление участников собрания, выразившееся в том, что собственники помещений многоквартирного дома не уведомлялись о проведении собрания, информация о повестке дня также не доводилась до их сведения, что в силу положений пп. 1 п. 1 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ влечет его недействительность.

С учетом установленных по делу обстоятельств, суд приходит к выводу о том, что в ходе рассмотрения дела не подтвердился сам факт проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования в период с 13.01.2020 по 31.01.2020.

Сам по себе факт наличия решений собственников по вопросам повестки дня, не может безусловно свидетельствовать о проведении собрания в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в том числе по причине того, что в ходе рассмотрения дела установлено, что существенное количество решений собственников содержит подписи, выполненные не ими самими.

Согласно положениям Приказа от 28.01.2019 № 44/пр Министерства строительства и ЖКХ РФ «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в МКД....» (утвержден в Минюсте России 21.02.2019 № 53863), требования к оформлению реквизитов протокола общего собрания следующие:

обязательные приложения к протоколу общего собрания: письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведении общего собрания, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их в соответствии с пп. а п.13 и пп.б п.13 Требований, дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей (подпункт «ж» пункта 20).

Суд принимает во внимание, что даты заполнения во всех бюллетенях отсутствуют.

Заявление представителя ответчика ООО «Строй-Сити» о применении исковой давности и отказе в иске по данному основанию суд во внимание не принимает.

Из объяснений истцов следует, что о смене управляющей компании им стало известно в конце июня 2020 года, то есть течение исковой давности началось после 30.06.2020, тогда как иск по почте был направлен в суд 29.12.2020, доказательства осведомленности истцов о проведенном собрании в иную, более раннюю дату, представитель ответчика ООО «Строй-Сити» не представил.

Учитывая изложенное в совокупности, у суда имеются основания для признания недействительным решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ..., лит.А в период с 13.01.2020 по 31.01.2020, оформленного протоколом № 01-С-36-5-2020 от 10.02.2020, в связи с чем суд удовлетворяет иск.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Драпеца С.В., Гагарина С.П. удовлетворить.

Признать недействительным решение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ..., лит.А, проведенного в очно-заочной форме в период с 13.01.2020 по 31.01.2020, оформленного протоколом № 01-С-36-5-2020 от 10.02.2020.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья:

