

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

22 июня 2022 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего судьи Пономарева А.Н., судей Аванесовой Г.А., Лукьянченко В.В., при помощнике судьи Ерицян А.Ж., рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Лукьянченко В.В. апелляционную жалобу истцов Марчук Елены Валентиновны, Фрольцова Александра Вячеславовича, Левончук Веры Александровны на решение Головинского районного суда Москвы от 1 марта 2022 года по гражданскому делу № 2-175/22 по иску Марчук Е.В., Левончук В.А., Фрольцова А.В. к Павленко Светлане Юрьевне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

установил:

Истцы Марчук Е.В., Левончук В.А., Фрольцов А.В. обратились в суд с указанным иском к ответчику Павленко С.Ю.

В обоснование иска указали, что истцы - Марчук Елена Валентиновна, Фрольцов Александр Вячеславович, Левончук Вера Александровна являются собственниками квартир по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2.

В период с 05.09.2020 по 11.11.2020 собственниками помещений многоквартирных домов по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 1, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 3, было проведено единое общее собрание собственников помещений трех многоквартирных домов, о чем составлен протокол № 1 от 14.11.2020.

Инициатором собрания собственников являлась Павленко Светлана Юрьевна, собственник квартиры № 29 в МКД по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2.

На указанном собрании был принят ряд решений по 9 вопросам повестки собрания.

По мнению истцов, собрание собственников было инициировано незаконно и проводилось с существенными нарушениями требований ЖК РФ:

- инициатор собрания Павленко С.Ю. является собственником помещения, расположенного в МКД по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8/2 и у нее отсутствует право инициировать собрание в иных многоквартирных домах (корпус 1 и корпус 3). Указанные корпуса – 1, 2, 3 являются отдельными зданиями, имеют свои кадастровые номера;
- избранный совет объединения собственников имеет представителей из корпуса № 2, один человек из корпуса № 1 и из корпуса № 3 отсутствует, что нарушает права собственников многоквартирных домов;
- порядок проведения собрания, который было предложено утвердить отсутствует в качестве приложения к Протоколу, решение по п. 3.2 является ничтожным;
- формулировка п.п. 3.3 третьего вопроса повестки дня не соответствует требованиям законодательства;
- решения по п.п. 3.4 и п.п. 3.5 третьего вопроса повестки дня не соответствует ч. 3 ст. 161.1 ЖК РФ, поскольку они неразрывно связаны с решениями, принятыми в отношении п.п. 2.1 второго вопроса;
- по п.п. 4.1 четвертого вопроса не может быть принято решение ввиду отсутствия обоснования, финансирования. Не определен порядок пользования общим имуществом;
- по п.п. 4.2 (добровольное патрулирование территории) не относится к компетенции общего собрания собственников;
- предоставлено право третьему лицу представлять интересы собственников трех отдельных МКД;
- по п.п. 5.2 решение ничтожно, поскольку принятие решений в отношении признания единым здания не относится к компетенции общего собрания;
- п.п. 6.2 не отвечает п. 17 Требований, в соответствии с которым не допускается объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию вопросов;
- п.п. 6.3 не отвечает п. 17 Требований, в соответствии с которым не допускается объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию вопросов;
- п.п. 7.1 – указанное решение предполагает передачу третьему лицу права на распоряжение средствами, полученными от использования общего имущества трех отдельных МКД, а также не содержит однозначных указаний на виды

осуществляемой хозяйственной деятельности, виды заключаемых договоров, что является нарушением ЖК РФ и д. 17 Требований;

- п.п. 8.1 – решение по данному вопросу является ничтожным, поскольку формулировка п.п. 8.1 не содержит указания на конкретный МКД, на котором предполагается размещение рекламной конструкции, по п.п. 8.2 и 8.3 неразрывно связано с принятым решением по п.п. 8.1 и также не могут подлежать исполнению;

- имеются существенные нарушения Требований, допущенные при оформлении протокола общего собрания собственников (вводная часть не включает данные об инициаторе, нет реквизитов документов, подтверждающих право инициатора и председательствующего на общем собрании, текст протокола не соответствует требованиям);

- отсутствует необходимый кворум для принятия вопросов (количество голосов «ЗА» составляет 22199, что составляет 57,1%, то есть менее 2/3 для принятия решений).

Определением суда от 24.08.2021 к участию в деле в качестве третьего лица привлечено НП «Ассоциация содействия эксплуатации общего имущества территории жилого комплекса многоквартирного дома».

Определением суда от 19.10.2021 к участию в деле в качестве третьего лица привлечены Шубина Наталья Андреевна, Бакурский Юрий Александрович.

Определением суда от 17.11.2021 к участию в деле в качестве третьего лица привлечены Батурина Ирина Сергеевна, Солосина Ирина Владимировна.

Определением суда от 16.12.2021 к участию в деле в качестве третьих лиц привлечены Шадрин Анатолий Николаевич, Чернявская Ольга Витальевна, Горшкова Мария Юрьевна, Шведова Ирина Валентиновна.

Истцы просят суд признать недействительным решение общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 1, 2, 3, протокол от 14.11.2020.

Решением Головинского районного суда г. Москвы от 1 марта 2022 года (с учетом определения Головинского районного суда Москвы от 4 мая 2022 года об исправлении описки) постановлено: исковое заявление Марчук Елены Валентиновны, Фрольцова Александра Вячеславовича, Левончук Веры Александровны к Павленко Светлане Юрьевне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 14 ноября 2020 года – оставить без удовлетворения.

2. избран Совет объединения собственников МКД до 15.04.2030 (Павленко С.Ю., Сошин А.В., Казакова Н.А., Назарова О.А., Малышев М.Ю., Курмашин А.В., Андросов М.В., Малько Э.Р.), избран председатель (Павленко С.Ю.), утверждено наименование Совета; утверждена новая редакция Положения о Совете;

3. предоставлено право Ассоциация содействия эксплуатации общего имущества территории жилого комплекса многоквартирного дома инициировать, организовать и проводить общие собрания собственников МКД площадью 38 844 кв.м. по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 8 (1, 2, 3); утвержден порядок проведения общих собраний, оформленных протоколами с учетом результатов голосования; утвержден порядок информирования о проведении и общих собраний путем размещения уведомлений на информационных стенах на первых этажах подъездов, и/или рассылка уведомлений адресно в почтовые ящики собственников и/или путем размещения информации на сайте в сети интернет, сбор жалоб/предложений в почтовые ящики, рядом с информационными стендаами (п. 3.3); поручено совету объединения в лице председателя заключить с Ассоциацией договор о взаимодействии в предложенной редакции (п. 3.4) согласовать отчет Ассоциации по ранее заключенному договору о целевом расходовании денежных средств за период с 2018 по 2019 г.г. (п. 3.5);

4. уполномочить Ассоциацию с привлечением специалистов создать физкультурно-оздоровительные программы для всех возрастных категорий граждан, проживающих в доме, утвердить проекты программ Советом объединения собственников и реализовать и при использовании и площадей общего имущества, информировать о графике проведения занятий на информационных стенах и на сайте в сети Интернет, обеспечить наполнение площадей общего имущества улучшенной оснасткой (п. 4.1); обеспечить на территории МКД и прилегающих территориях исполнение закона Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве», для чего утвердить добровольное патрулирование гражданами, проживающими в доме, закрытой дворовой территории (п. 4.2);

5. наделение полномочиями Ассоциации представлять интересы собственников МКД во всех организациях и учреждениях (п. 5.1); признать единым здание (с единой нумерацией всех помещений, единой общей описью общего имущества) с порядковым номером 8 по Ленинградскому шоссе, одновременно как основному зданию объекта, расположенному на земельном участке по ад-

Судом постановлено вышеуказанное решение, об отмене которого просят истцы Марчук Е.В., Левончук В.А., Фрольцов А.В. по доводам апелляционной жалобы.

В заседании судебной коллегии истец Фрольцов А.В., представитель истцов Марчук Е.В., Фрольцова А.В., Левончук В.А. и третьего лица Шадрин А.Н. – Малько Э.Р., представитель Мосжилинспекции – Газейкина А.В. поддержали доводы апелляционной жалобы, просили отменить решение суда первой инстанции.

Ответчик Павленко С.Ю., представитель ответчика Павленко С.Ю. и третьего лица НП «АС в ЭОИ и ТЖКМ дома» по адресу: Ленинградское шоссе, дом 8 (корп. 1, 2, 3) – Винтер О.И. настаивали на правильности решения суда первой инстанции.

Иные лица, участвующие в деле в заседание судебной коллегии не явились, несмотря на надлежащее уведомление о времени и месте судебного разбирательства, в связи с чем, с учетом положений ч. 3 ст. 167 ГПК РФ судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу об отсутствии оснований для отмены или изменения решения суда, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ.

Из материалов дела следует, что Марчук Елена Валентиновна, Фрольцов Александр Вячеславович, Левончук Вера Александровна являются собственниками квартир по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 1, 2, 3.

В период с 05.09.2020 по 11.11.2020 собственниками помещений много квартирных домов по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 1, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 3, было проведено единое общее собрание собственников помещений трех многоквартирных домов, о чем составлен протокол № 1 от 14.11.2020 в форме очно-заочного голосования.

Инициатором собрания собственников являлась Павленко Светлана Юрьевна, собственник квартиры № 29 в МКД по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2.

На указанном собрании был принят ряд решений по 9 вопросам повестки собрания:

1. Избран и утвержден президиум собрания (председатель Павленко С.Ю., секретарь Фирсова Ф., члены счетной комиссии);

ресу: Ленинградское шоссе, д. 8, в дополнительном адресе восстановить (присвоить) указатель – строение. Упразднить указатели – копр. 1, корп. 2, корп. 3, как самостоятельным зданиям; присвоить зданию адрес в соответствии с его расположением Ленинградское ш., д. 8 (п. 5.2); уполномочить и поручить Ассоциации принять регистрационные меры по присвоению единого адреса МКД (п. 5.3);

6. утвердить новую редакцию Положения о порядке эксплуатации и доступа на закрытую территорию от 29.04.2014 - 2020 (п. 6.1) уполномочить ассоциацию произвести закрытие дворовой территории, восстановить проект «Система контроля управления доступом объекта по адресу: Ленинградское ш., д. 8» - произвести (восстановить) оборудование согласно утвержденной структурной схеме по установке; восстановить реконструкцию в полном соответствии с проектом, утв. решением общего собрания (протокол от 29.04.2014) и полученного согласования закрытия территории Совета депутатов м.о. Войковский; произвести строительство и обустройство разрушенной части модульного сооружения придомового домика (контрольный пункт) в примыкании к декоративному фасаду ограждения контейнерной площадки, расположенных при въезде на дворовую территорию на земельном участке владения по адресу: г. Москва, вл. Ленинградское ш., д. 8/2 (п. 6.2); уполномочить Ассоциацию произвести работы с общим имуществом МКД, обустроить калитку, место за бора воды и т.д. (п. 6.3); предоставить право Ассоциации для исполнения п. 6.3 от имени общего собрания собственников заключать/расторгать/изменять договоры по использованию общего имущества жилого дома – договоры, предметом которых является техническое и профилактическое обслуживание металлических конструкций, договоры, предметом которых является предоставление услуг диспетчеризации, обслуживания и замены оборудования и договоры, предметом которых является установка систем фильтрации воды (п. 6.4);

7. предоставить право Ассоциации от имени и в интересах собственников дома вести хозяйственную деятельность – заключать/расторгать/изменять договоры, направлять обращения и оплачивать расходы средствами, полученными от использования общего имущества, а также взносов собственников (арендаторов) помещений, используемых в коммерческих целях;

8. уполномочить Ассоциацию использовать части общего имущества для размещения рекламных конструкций на основании договора от 15.04.2017 (п. 8.1); уполномочить и поручить Ассоциации продлить срок действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции от 15.04.2017 по

15.04.2030 (п. 8.2); уполномочить и поручить Ассоциации подписывать дополнительное соглашение к договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции от 15.04.2017 (п. 8.3)

9. определить порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях по итогам голосования по вопросам повестки дня общего собрания на сайте дома, либо путем размещения на стенах первого этажа (п. 9.1); определить место хранения копий протоколов Общих собраний, копий решений собственников, копий материалов проведенных Общих собраний в помещении здания по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 8, стр. 2 в архиве дома (п. 9.2); поручить председателю общего собрания направить подлинники решений и протокол в орган государственного жилищного надзора субъекта РФ, с единовременным направлением копий данных решений и протокола в управляющую организацию (п. 9.3).

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в много квартирных домах от 14.11.2020, общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 28 568,82, что составляет 73,5% от общего количества голосов собственников (38 844).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принялших участие в голосовании на общем собрании, подтверждается решениями собственников, участвующих в голосовании, отраженными в соответствующих бюллетенях, изученных судом.

Как усматривается из материалов дела, протокол общего собрания от 14.11.2020 составлен в надлежащей форме, с соблюдением требуемых законом реквизитов. Возможность очного, очно-заочного и заочного принятия решения предусмотрена законом и не нарушает жилищные права лиц, являющихся собственниками многоквартирного дома, процедура голосования и подсчета голосов не противоречит локальным правовым актам и действующему законодательству.

Согласно материалам дела инициатором собрания собственников МКД являлась в том числе НП «Ассоциация содействия эксплуатации общего имущества территории жилого комплекса многоквартирного дома», где Павленко С.Ю. является председателем. Ассоциация создана по волеизъявлению жителей и утверждена решением общего собрания дома и зарегистрирована 17.03.2016; Ассоциации поручены организация и финансирование общих собраний, в том числе обязанность почтовой рассылки, в которую входят сооб-

дения собственнику помещения о проведении общего собрания собственников и бланки для голосования.

Правомочия НП «Ассоциация содействия эксплуатации общего имущества территории жилого комплекса многоквартирного дома» по проведению общих собраний собственников помещений МКД, никем не оспорены, а значит являются действующими.

Нарушения извещения собственников помещений МКД о проведении общего собрания, оформленного протоколом от 14.11.2020 судом не установлено.

Согласно протоколу общего собрания от 14.11.2020 собственников помещений МКД, по повестке дня из 9 пунктов принятые соответствующие решения, входящие в компетенцию собрания; принятые решения не противоречат основам правопорядка или нравственности и приняты при наличии кворума.

Принимая решение, суд исходил из отсутствия законных оснований для удовлетворения иска.

Судебная коллегия соглашается с данным выводом суда.

Согласно п.п. 1, 2 ст. 181.3 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

Если решение собрания опубликовано, сообщение о признании судом решения собрания недействительным должно быть опубликовано на основании решения суда в том же издании за счет лица, на которое в соответствии с процессуальным законодательством возлагаются судебные расходы. Если сведения о решении собрания внесены в реестр, сведения о судебном акте, которым решение собрания признано недействительным, также должны быть внесены в соответствующий реестр.

В силу п.п. 1-4 п. 1 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

допущено существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;

у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;

допущено нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного голосования;

допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Согласно п.п. 2-7 указанной статьи решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено последующим решением собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда.

Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в заседании или заочном голосовании либо 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.

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.

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.

Оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия.

В силу п.п. 1-4 п. 1 ст. 181.5 ГК РФ 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 заседании или заочном голосовании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; принято при отсутствии необходимого кворума; принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания; противоречит основам правопорядка или нравственности.

Согласно ч. 1 ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. 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.

Согласно п.п. 1, 2, 4 ч.ч. 3, 4 ст. 45 ЖК РФ 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 вопросам, указанным в пунктах 4.5 и 4.6 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое по вопросу, указанному в пункте 4.5 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, правомочно (имеет кворум):

при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда в случае, если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме, в том числе собственники помещений в

многоквартирном доме, в подъезде которого расположено переводимое помещение, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов таких собственников;

при наличии в многоквартирном доме одного подъезда в случае, если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

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 соответствии с ч. 1 ст. 46 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 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьдесятю процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 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, предусмотренного пунктом 4.5 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1.2 настоящей статьи, а также решения, предусмотренного пунктом 4.6 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью

1.3 настоящей статьи. 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. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Копии решений и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в пункте 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, также подлежат направлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в срок, указанный в настоящей части, в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

В соответствии с ч. 6 указанной статьи 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 участия 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 течении шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

В соответствии с ч. 3 ст. 47 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено 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. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Согласно ч. 5, п.п. 1-3 ч. 5.1 ст. 48 ЖК РФ 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 настоящего Кодекса.

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

Рассматривая доводы апелляционных жалоб о незаконности судебного решения, судебная коллегия находит их необоснованными.

Суд первой инстанции обоснованно и аргументированно пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 14 ноября 2020 года.

Суд обоснованно отклонил довод истцов об отсутствии необходимого кворума для принятия вопросов (количество голосов «ЗА» составляет 22199,

составляет 57,1%, то есть менее 2/3 для принятия решений) ввиду того, что подсчет кворума производится не от числа проголосовавших «ЗА», а от общего числа собственников, принимавших участие в голосовании.

Вывод суда первой инстанции, указавшего, что дома по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 1, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 3 являются единым зданием (комплексом), является верным.

Действительно, жилой дом по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8 представляет собой единое здание, имеет общие коммуникации, общую дворовую территорию, проезды, единое функциональное назначение, что подтверждается строительно-техническим заключением ООО «ЮК Выход» № 24012017-5 от 2017 года, корпуса отсутствуют, разделение на корпуса является фиктивным. Более того, целостность многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корпуса 1, 2, 3 также подтверждается паспортом САО (4)-ДТ/0136 от 18.07.2007 ГУП ГлавАПУ Москкомархитектура, согласно которому у дома имеется общий земельный участок владения с общими коммуникациями и общей дворовой территорией. Также в материалы дела представлены фотографии, из которых усматривается единство объекта недвижимого имущества; выписки из ЕГРН о праве собственности истцов на квартиры не оспаривают факта единства объекта жилого дома с фиктивным разделением на корпуса.

Рассматривая заявленное стороной ответчика ходатайство о пропуске истцами срока исковой давности, суд первой инстанции обоснованно посчитал, что настоящее исковое заявление подано истцами с пропуском установленного срока обжалования, при этом уважительных причин пропуска срока не приведено. При принятии данного решения суд первой инстанции правомерно исходил из того, что оспариваемое решение общего собрания оформлено протоколом от 14.11.2020, результаты голосования опубликованы 22.11.2020 на сайте www.leningradka8.lact.ru и в Телеграмм-чате жителей (тот № 1 л.д. 96-103); шестимесячный срок обжалования истек 15.05.2021, однако настоящее исковое заявление подано истцами в суд 28.06.2021.

Оснований не согласиться с такими выводами суда у судебной коллегии не имеется, поскольку они основаны на законе и фактических обстоятельствах дела.

Судебная коллегия считает выводы суда, изложенные в решении, соответствующими собранным по делу доказательствам, нормам

материального права, регулирующим спорные правоотношения, судом все юридически значимые обстоятельства по делу определены верно, решение судом по делу вынесено правильное, законное и обоснованное.

Иные доводы апелляционной жалобы не содержат каких-либо новых обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда первой инстанции или опровергали бы выводы судебного решения, направлены на иную оценку доказательств, представленных сторонами, не влияют на правильность принятого судом решения, в связи с чем не могут служить основанием к отмене решения суда.

Нормы материального права при рассмотрении дела применены правильно. Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену решения, судом не допущено.

При таких обстоятельствах судебная коллегия полагает, что судом первой инстанции были исследованы все юридически значимые по делу обстоятельства и дана надлежащая оценка собранным по делу доказательствам, в связи с чем решение суда первой инстанции является законным и обоснованным и отмене не подлежит.

Руководствуясь ст. ст. 328, 329 ГПК РФ судебная коллегия,

о пределила:

Решение Головинского районного суда Москвы от 1 марта 2022 года оставить без изменения, апелляционные жалобы без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

КОПИЯ ВЕРНА

Судья

Секретарь



Жанна

Принято и
пронумеровано на
Л

Судья:
Секретарь:

