

Судья Юнусова О.В.

Дело № 33-11730/2022  
УИД 50RS0028-01-2021-003746-78

248

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Красногорск,  
Московская область

18 апреля 2022 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующий судья: Конатыгина Ю.А.,

судьи: Шмелев А.Л., Антонов А.В.,

ведение протокола - помощник судьи Сазанова Н.Д.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Завгородней Виктории Сергеевны, Кудрявцевой Тамары Викторовны, Шушиной Елены Викторовны, Амбарцумяна Юрия Микичевича к ТСЖ «Магнолия» об оспаривании решений годового общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования,

по апелляционной жалобе ТСЖ «Магнолия» области на решение Мытищинского городского суда Московской области 23 июля 2021 года, заслушав доклад судьи Шмелева А.Л., объяснения Амбарцумян Ю.М., представитель ТСЖ «Магнолия» - Тихомирова Л.А.,

### УСТАНОВИЛА:

Завгородняя В.С., Кудрявцева Т.В., Шушина Е.В., Амбарцумян Ю.М. предъявлен иск к ТСЖ «Магнолия» об оспаривании решения годового общего собрания собственников помещений оформленного протоколом годового общего собрания собственников помещений (членов ТСЖ «Магнолия») №№ 1, 2 от 05 ноября 2020 г. по четвертому вопросу повестки дня в форме очно-заочного голосования, по тем основаниям, что истцы являются собственниками квартир в жилом доме по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 40, корп. 3. В период с 01 октября 2020 г. по 30 октября 2020 г. было проведено общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования. Решением общего собрания оформлены протоколами № № 1,2 от 05 ноября 2020 г. Решением по четвертому вопросу повестки дня был утвержден тариф (ежемесячный размер платы) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома до 50 июня 2021 г. в размере 32 руб. 39 коп. за квадратный метр общей площади квартиры, который подлежит изменению 1 раз в год не более чем на 10 процентов (Дополнительно к размеру платы за содержание жилого помещения взимается плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, поскольку конструктивные особенности

247

многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (ч. 9.1 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации): плата за холодную воду; плата за горячую воду; плата за отведение сточных вод; плата за электрическую энергию). Считают, что решение принято с нарушением норм действующего законодательства и причиняет истцам убытки.

Представитель ТСЖ «Магнолия» иски не признал по основаниям, изложенным в письменных возражениях относительно иска.

Решением Мытищинского городского суда Московской области 23 июля 2021 постановлено: Исковые требования Завгородней Виктории Сергеевны, Кудрявцевой Тамары Викторовны, Шушиной Елены Викторовны, Амбарцумяна Юрия Микичевича к ТСЖ «Магнолия» - удовлетворить. Признать незаконным и отменить решение, оформленное протоколом №1,2 от 05 ноября 2020 года годового общего собрания собственников помещений (членов ТСЖ «Магнолия») в форме очно-заочного голосования: - по четвертому вопросу повестки дня: «Утвердить тариф (ежемесячный размер платы) за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД до 30.06.2021 г. в размере 32,39 рубля/кв.м общей площади квартиры, который подлежит изменению 1 раз в год не более чем на 10%. (дополнительно к размеру платы за содержание жилого помещения взимается плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, поскольку конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством РФ.

Ответчик в апелляционной жалобе просит отменить решение, как незаконное и необоснованное.

В соответствии с ч. 1 п. 1, п. 2 ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления. В случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, выслушав объяснения явившихся лиц, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии со ст. 330 ГПК РФ, основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В силу статьи 195 ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным. Суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Постановленное по делу решение указанным требованиям не отвечает.

Статьей 12 ГПК РФ определено, что правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно ст.ст. 56, 57 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии со ст. 60 ГПК РФ обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

Согласно ч. 1 ст. 55 и ч. 1 ст. 56 ГПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу ч. 1 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В силу положений ст. ст. 56, 59, 67 ГПК РФ суд, самостоятельно определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне их надлежит доказывать, принимает те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном,

251

объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Согласно ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В соответствии со ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

Согласно ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

В силу ст. 137 Жилищного кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья вправе, в том числе определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В силу ч. 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 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.

По делу установлено, что Завгородняя В. С., Кудрявцева Т. В. являются собственниками квартиры площадью 104 кв. м. по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 40, корп. 3, кв. 170, по 1/2 доле в праве собственности, записи регистрации от 01 ноября 2013 г., 27 мая 2005 г. соответственно. Шушина Е. В. является собственником квартиры

251  
площадью 54,7 кв. м. по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 40, корп. 3, кв. 4, 1/2 доля в праве собственности, запись регистрации от 03 марта 2010 г. Амбарцумян Ю. М. является собственником квартиры площадью 76,2 кв. м. по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 40, корп. 3, кв. 206, запись регистрации от 18 августа 2005 г.

Управление общим имуществом в многоквартирном доме осуществляет ТСЖ «Магнолия».

В период с 01 октября 2020 г. по 30 октября 2020 г. было проведено общее собрание собственников помещений (членов ТСЖ «Магнолия») в форме очно-заочного голосования.

Из уведомления следует, что на собрание приглашались все собственники помещений, в том числе не являющиеся членами ТСЖ «Магнолия».

Решения общего собрания оформлены протоколами № № 1, 2 от 05 ноября 2020 г.

Согласно протоколу № 2 приняли участие 150 человек, владеющие 8 935,1 голосов, что составляет 62,1 % от общего числа голосов.

Общее число голосов определено исходя из площади жилых и нежилых помещений дома (за исключением входящих в состав общего имущества дома) 14 394,3 кв. м.

Указанное истцами расхождение в площади помещений дома относительно сведений БТИ (14542,1 кв. м.) на результаты голосования не повлияло.

Решения общего собрания оформлены протоколами № № 1, 2 от 05 ноября 2020 г.

Решением по четвертому вопросу повестки дня был утвержден тариф (ежемесячный размер платы) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома до 50 июня 2021 г. в размере 32 руб. 39 коп. за квадратный метр общей площади квартиры, который подлежит изменению 1 раз в год не более чем на 10 процентов (Дополнительно к размеру платы за содержание жилого помещения взимается плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, поскольку конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (ч. 9.1 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации): плата за холодную воду; плата за горячую воду; плата за отведение сточных вод; плата за электрическую энергию).

По данному вопросу «За» проголосовало 58,1% голосов.

При этом, подсчет голосов производился в процентах от общего числа голосов собственников помещений дома, а не от числа участвующих.

Решениями по третьему, пятому вопросам повестки дня было утверждено заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ за 2019 г., утвержден годовой план содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2020 г.

Т. В.  
адресу:  
, по 1/2  
, 27 мая  
квартиры

Разрешая спор и удовлетворяя иск, суд первой инстанции указал на то, что по существу формулировка оспариваемого решения не противоречит положениям ч. 9.1 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, однако, в соответствии с п. 33 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Поскольку, смета доходов и расходов ТСЖ "Магнолия" на 2021 г. не утверждалась, перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 40, корп. 3, не утвержден, суд согласился с доводами истцов о нарушении их прав и законных интересов оспариваемым решением.

С данными выводами суда первой инстанции судебная коллегия согласиться не может по следующим основаниям.

По мнению коллегии, заслуживают внимания доводы ответчика о том, что тариф, установленный общим собранием, соответствовал минимальному тарифу, который был утвержден решением Совета депутатов г.о. Мытищи Московской области и должен был действовать до 30.06 2021 г. Тариф был установлен из расчёта минимального перечня услуг, которые утверждаются Постановлением Правительства РФ и предусматривал возможность повышения на случай изменения его на законодательном уровне. Согласно решения общего собрания, эти условия действовали только до 30.06.2021 г., в связи с чем, повышений тарифов не было.

Как пояснил в суде апелляционной инстанции истец Амбарцумян Ю.М., мотивом предъявления настоящего иска являлась неудовлетворительная, по мнению истцов, работа управляющей компании, что не может являться основанием для признания решения общего собрания незаконным.

Как указано выше, оспариваемое решение, оформленное указанным протоколом, было принято при наличии необходимого кворума, а присутствие истцов на собрании и участие его в голосовании, не смогло бы

254

повлиять на принятие оспариваемых решений, а поэтому в соответствии с ч. 4 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания не может быть признано судом недействительным.

Из общего принципа защиты гражданских прав следует, что иск, в данном случае о признании недействительным решения общего собрания собственников многоквартирного дома может быть удовлетворён только в случае, если обжалуемое решение влечёт реальное, а не предполагаемое нарушение прав и законных интересов истцов.

Поскольку каких-либо нарушений при проведении общего собрания не установлено, доказательств нарушения прав истцов не представлено, у суда не имелось оснований для удовлетворения иска о признании решений общего собрания недействительными.

Доводы апелляционной жалобы не содержат каких-либо новых обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда первой инстанции или опровергали выводы судебного решения, основаны на ошибочном толковании норм материального права, в связи с чем, не влияют на правильность принятого судом решения и не могут служить основанием к отмене решения суда.

Судом первой инстанции исследованы все юридически значимые по делу обстоятельства и дана надлежащая оценка собранным по делу доказательствам.

Выводы суда подробно, со ссылками на нормы материального права, регулирующие спорные правоотношения, приведены в мотивировочной части решения и судебная коллегия с ними соглашается, не усматривая оснований для их переоценки. 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 решение суда первой инстанции является законным и обоснованным и отмене по доводам апелляционной жалобы не подлежит.

руководствуясь ст.ст. 199, 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Мытищинского городского суда Московской области 23 июля 2021 года отменить. Принять по делу новое решение, которым, бы удовлетворении иска Завгородней Виктории Сергеевны, Кудрявцевой Тамары Викторовны, Шушиной Елены Викторовны, Амбарцумяна Юрия Микичевича к ТСЖ «Магнолия» об оспаривании решений годового общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования – отказать.

Председательствующий

Судьи

