



Заказное с уведомлением

**Верховный Суд
Республики Коми**

ул. Домны Каликовой, д. 22,
г. Сыктывкар, Республика Коми, 167981
тел.: (8212) 25-75-55;
факс: (8212) 25-75-96
vs.komi@sudrf.ru

Зудина Екатерина Геннадьевна
169300, г. Ухта, ул. Интернациональная, д. 54, кв. 17

✓ ООО УК Март

169300, г. Ухта, пер. Интернациональный, д. 1а

Симудров Александр Евгеньевич
169300, г. Ухта, ул. Интернациональная, д. 54, кв. 44

Служба Республики Коми стройжилтехнадзора
167300, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, д. 167

18.07.2025 33-3583/25
на № _____ от (2-669/25) Ухтинский суд

Направляю в Ваш адрес для сведения копию апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 10.07.2025.

Приложение: в 1 экз.

Судья

Л.А. Батова

Исп.: Вахнина Т.В.
Тел.: 8(212) 28-77-29, доб. 0729.

Входящий № 2639

28 ИЮЛ 2025

ООО УК -МАРТ-

УИД: 11RS0005-01-2024-007292-24

г. Сыктывкар

Дело № 2-669/2025 (№ 33-3583/2025)

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
СУДЕБНАЯ КОЛЛЕГИЯ ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ
ВЕРХОВНОГО СУДА РЕСПУБЛИКИ КОМИ

в составе председательствующего Костенко Е.Л.
судей Батовой Л.А., Никитенковой Е.В.

при секретаре Вахниной Т.В.

рассмотрела в судебном заседании 10 июля 2025 г. дело по
апелляционной жалобе Зудиной Екатерины Геннадьевны на решение
Ухтинского городского суда Республики Коми от 10 апреля 2025г.

по иску Зудиной Екатерины Геннадьевны к Симудрову Александру
Евгеньевичу, Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая
компания «Март» о признании недействительными решения собственников
помещений многоквартирного дома.

Заслушав доклад судьи Батовой Л.А., объяснения истца Зудиной Е.Г.,
полученных с помощью системы ВКС, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Зудина Е.Г. обратился в суд с иском к ответчику Симудрову А.Е.,
инициатору внеочередного общего собрания собственников помещений
МКД, ООО «УК «Март» с учетом уточненных требований о признании
недействительным решения по п.6, 7, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Коми, г.
Ухта, ул. Интернациональная, д.54, оформленного в виде протокола общего
собрания собственников помещений многоквартирного дома от 13 мая 2024г.
№ 1/2024, взыскании судебных расходов по оплате государственной
пошлины в сумме 300 руб.

Требования мотивированы тем, что с 15 апреля 2024г. по 06 мая 2024г.
проходило внеочередное общее собрание собственников МКД № 54 по ул.
Интернациональная в г. Ухте Республики Коми, п. 6, 7, 10, 11, 13, 14, 15, 16,
18, 19, 20 решения оформленного протоколом № 1/2024 от 15 мая 2024г.
приняты оспариваемые решения. Полагает, что обжалуемое решение
собрания собственников МКД принято с нарушением требований
Жилищного законодательства и является недействительным.

Протокольным определением суда от 11 февраля 2025г. к участию в
деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований
относительно предмета спора на стороне ответчика, привлечена Служба
Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора
(контроля).

Истец в судебном заседании на заявленных требованиях настаивала, по
письменным доводам, указывая, что при проведении подсчета голосов
счетная комиссия не принимала участия в подсчете голосов, следовательно,

они не имели права подписывать протокол. Кроме того, о проведении собрания собственники помещений в МКД не извещались посредством направления заказных писем, бюллетени разложили по почтовым ящикам и вывесили на информационных досках, считает, что отсутствовал кворум при принятии решения. По п.11 решения пояснила, что имеется ответ из Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Коми, согласно которому оборудование автостоянки на придомовой территории по ул. Интернациональной, д.54 не представляется возможным, поскольку будет допущено нарушение санитарного законодательства, таким образом, данный вопрос не мог выноситься на голосование. Пояснила, что обращалась в ОМВД России по г. Ухта о проведении проверки по факту подделки подписи члена счетной комиссии Волковой Ж.А., отсутствующей в г. Ухте на момент подсчета голосов.

Ответчик Симудров А.Г. с заявленными требованиями не согласился по письменным доводам, пояснил, что при проведении голосования нарушений законодательства не допущено, о проведении собрания собственники уведомлялись надлежащим образом и заблаговременно. После голосования копии документов предоставлены в ООО УК «Март», оригиналы в Службу Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля), кворум имеется. Информация о решениях, принятых собственниками помещений размещена в системе ГИС ЖКХ. Признаки недействительности принятых собственниками помещений МКД решений по вопросам повестки дня собрания, оформленных протоколом от 13 мая 2024г. № 1/2024 отсутствуют.

Представитель ответчика ООО УК «Март» с заявленными требованиями не согласилась, поддержав письменные доводы, изложенные в отзывах на исковое заявление и на уточненное исковое заявление. Пояснила, что ООО УК «Март» не являлось инициатором проведения общего собрания собственников, не выносила на повестку голосования каких-либо вопросов, следовательно, является ненадлежащим ответчиком. 15 мая 2024г. инициатором голосования в адрес ООО УК «Март» предоставлена копия протокола общего собрания собственников помещений в МКД 54 ул. Интернациональная г. Ухты от 13.05.2024 № 1/2024 с приложениями. 16 мая 2024г. оригиналы документов предоставлены в Службу Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля). В голосовании приняли участие собственники помещений, владеющие 3 752,9 кв.м, что составляет 85,34% от общей площади помещений в МКД, соответственно кворум имеется. Каких-либо возражений в отношении данного протокола от Волковой Ж.А. (члена счетной комиссии) в адрес ООО УК «Март» не поступало. Также указал, что даже при уменьшении кворума по квартирам 30, 32, 37, 38, 59, 68, 36, по вопросам, принимаемым простым большинством, оспариваемым истцом, кворум имеется. Согласилась, что принятие решения по вопросам 11, 18, 19 должно было приниматься большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. По п.20 пояснила, что в

2019 ООО УК «Март» взяло дом на обслуживание уже с домофонами, но не включили их в состав общедомового имущества, т.е. в данном случае фактически решался вопрос об обслуживании домофонов в части определения стоимости обслуживания и оказания данной услуги ООО УК «Март», просто неправильно был сформулирован, следовательно, этот вопрос мог быть принят простым большинством.

Третье лицо Служба Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля), извещенное надлежащим образом, ходатайствовало о рассмотрении дела в отсутствие представителя, в представленном письменном отзыве указало, что Службой оценка общего собрания собственников помещений на предмет отсутствия признаков ничтожности осуществляется в соответствии с Порядком и сроками внесения изменений в реестр лицензий субъекта российской Федерации, утвержденными приказом Минстроя России от 25 декабря 2015г. № 938/пр, который предусматривает анализ документов общего собрания собственников помещений и документов, имеющих в Службе. Государственной жилищной инспекцией по г. Ухте в связи с поступлением протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 54 по ул. Интернациональная г. Ухты Республики Коми от 13 мая 2024г. № 1/2024 проведена его проверка. Нарушений требований жилищного законодательства при рассмотрении документов общего собрания собственником МКД № 54 не выявлено, в связи с чем отсутствовали основания для обращения в суд с заявлением о признании недействительным решений, принятых общим собранием собственников помещений, оформленных протоколом № 1/2024 от 13 мая 2024г.

Судом постановлено приведенное выше решение, в соответствии с которым исковые требования Зудиной Е.Г. к Симудрову А.Е. удовлетворены частично.

Признаны недействительными решения собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Ухта, ул. Интернациональная, д.54, принятые по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений №№ 11, 18, 19, 20, оформленные протоколом от 13 мая 2024г. № 1/2024.

В удовлетворении остальной части исковых требований Зудиной Е.Г. к Симудрову А.Е., исковых требований Зудиной Е.Г. к ООО УК «Март» - отказано.

В апелляционной жалобе истец просит отменить решение суда в части отказа признания недействительными решений общего собрания собственников помещений МКД по вопросам 6, 10, 13, 14, 15, 16, оформленное протоколом № 1/2024 от 13 мая 2024г. и в части взыскания судебных расходов по оплате госпошлины, принять по делу новое решение об удовлетворении данных требований.

Истец в суде апелляционной инстанции поддержала доводы жалобы в полном объеме.

Иные лица, участвующие в дела, в суде апелляционной инстанции не участвовали. В связи с надлежащим извещением, принято решение о рассмотрении дела в отсутствие неявившихся сторон.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с частью 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 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.

Порядок организации и проведения общего собрания собственников помещений в доме и порядок принятия решений общим собранием определены в статьях 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 44.1 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 статьей 47.1 настоящего Кодекса); 3) очно-заочного голосования.

В соответствии с пунктом 1 статьи 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания недействительно по основаниям, установленным данным кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Основания признания оспоримого решения собрания недействительным предусмотрены в статье 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации, ничтожным решения собрания - в статье 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Частью 1 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

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 (часть 3 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме наличие кворума рассчитывается исходя из количества голосов, которыми обладают собственники помещений в многоквартирном доме.

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 (часть 5 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 5.1 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации 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:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

В части 6 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации указано, что при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

В силу части 1 статьи 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что Зудина Е.Г., Зудина В.П., Зудин К.Г. являются собственниками (общая совместная собственность) жилого помещения - квартиры 17, расположенной в многоквартирном доме 54 по ул. Интернациональная г. Ухты.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ухта, ул. Интернациональная, д.54 составляет 4397,70 м².

В период с 15 апреля 2024г. по 06 мая 2024г. в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ухта, ул. Интернациональная, д.54, проходило очно-заочное голосование собственников помещений многоквартирного дома. Результаты данного голосования собственников помещений МКД оформлены протоколом № 1/2024 от 13 мая 2024г., из которого следует, что участие в голосовании по вопросам, вынесенным на повестку дня общего собрания собственников помещений, приняли собственники, владеющие 3 752,90 м², что составляет 85,34 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Согласно п.6 протокола голосования собственников помещений МКД от 13 мая 2024г. № 1/2024 об утверждении перечня работ и размера платы за содержание помещения, принято решение (за 2331,85 м² - 62,13 % голосов, против 490 м² - 13,06 % голосов, воздержалось 792,65 м² - 21,12 % голосов).

По вопросу 7 - о проведении работ по замене трубопровода отведения в помещении техподвала, принято решение (за 3017,80 м² - 80,41 % голосов, против 239,50 м² - 6,38 % голосов, воздержалось 425,70 м² - 11,34 % голосов).

На основании п.10 протокола голосования принято решение о заключении договора управления № 19048 в новой редакции с ООО УК «Март» со дня, следующего за днем принятия решения, об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом, предложенные ООО УК «Март», согласно Приложению к бюллетеню (решения) собственника №1), о поручении председателю МКД подписать от имени собственников договор управления (за 2709,3 м² - 72,19 % голосов, против 432,90 м² - 11,54 % голосов, воздержалось 541,40 м² - 14,43 % голосов).

Согласно п.11 протокола голосования утверждено выполнение работ по устройству 3Д ограждения автостоянки с главного и бокового фасада. Сметная стоимость работ 385965,61 руб. Утвержден источник финансирования работ по устройству 3Д ограждения автостоянки с главного и бокового фасада - дополнительно собранные средства собственников помещений, сверх тарифа на содержание жилого помещения. Утвержден размер платы по устройству 3Д ограждения автостоянки с главного и бокового фасада за каждое жилое помещение - 447 руб. с распределением затрат на 12 месяцев с 01 июня 2024г. (за 2031,70 м² - 54,14 % голосов, против 1041,15 м² - 27,74 % голосов, воздержалось 680,05 м² - 18,12% голосов).

В соответствии с п. 13 протокола голосования принято решение о принятии решения о разработке дизайн-проекта по благоустройству дворовой территории многоквартирного дома (за 3068 м² - 81,75% голосов, против 295,85 м² - 7,88 % голосов, воздержалось 354,70 м² - 9,45 % голосов).

Пунктом 14 решения собственников МКД утвержден источником финансирования работ по разработке дизайн-проекта по благоустройству дворовой территории – денежные средства по статье «Непредвиденные расходы и текущий ремонт» (за 2701,17 м² - 71,98% голосов, против 712 м² - 18,97 % голосов, воздержалось 313,63 м² - 8,36 % голосов)

Пунктом 15 принято решение о выборе уполномоченного лица для решения вопросов по разработке дизайн-проекта по благоустройству дворовой территории многоквартирного дома (за 2858,60 м² - 76,17% голосов, против 385,10 м² - 10,26 % голосов, воздержалось 335,50 м² - 8,94 % голосов).

Согласно п.16 протокола голосования собственников помещений МКД от 13.05.2024 № 1/2024 Симудров А.Е., собственник квартиры №44, избран представителем, уполномоченным на предоставление заявки на участие в муниципальной программе, на участие в разработке предложений для дизайн-проекта, на согласование (утверждение) от лица собственников помещений в МКД дизайн-проекта благоустройства дворовой территории многоквартирного дома и на совершение действий по вопросам организации и проведения работ по благоустройству дворовой территории, на участие в контроле, в том числе промежуточном, в приемке работ по благоустройству дворовой территории в рамках указанного проекта, в подписании актов выполненных работ и иных необходимых документов (за 2858,60 м² - 76,17% голосов, против 385,10 м² - 10,26 % голосов, воздержалось 335,50 м² - 8,94 % голосов).

Пунктом 18 протокола голосования принято решение о принятии в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома оборудования, малых архитектурных форм, иных некапитальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по муниципальной программе (за 2842,80 м² - 75,75% голосов, против 419,60 м² - 11,18 % голосов, воздержалось 490,50 м² - 13,07 % голосов).

Пунктом 19 протокола голосования принято решение о содержании оборудования, малых архитектурных форм, иных некапитальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по муниципальной программе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (за 2774 м² - 73,92% голосов, против 419,60 м² - 11,18 % голосов, воздержалось 559,30 м² - 14,9 % голосов).

Пунктом 20 принято решение о включении в состав общего имущества домофонов. В качестве организации по обслуживанию домофонов включено ООО УК «Март» на следующих условиях: стоимость обслуживания одного квартирному домофона составляет 55 руб. в месяц, смена оборудования не требуется. Управляющей компании поручено начислять и выставять к уплате в платежных документах (ежемесячных квитанциях на содержание имущества МКД) собственникам жилых помещений плату за обслуживание домофонов отдельной строкой с формулировкой «Обслуживание домофонов» с 01 июля 2024г. С момента принятия решения о выборе в качестве организации по обслуживанию домофонов ООО УК «Март»,

расторгнуть ранее заключенный договор на обслуживание домофонов с действующей (ими) организацией (ями) (за 2110,3 м² - 56,23% голосов, против 984,55 м² - 26,23 % голосов, воздержалось 605,25 м² - 16,13 % голосов).

Исходя из результатов голосования, приняты решения по оспариваемым вопросам повестки дня №№ 6, 7, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20.

Проверяя доводы истца об отсутствии необходимого кворума по оспариваемым вопросам при проведении собрания, суд, оценив представленные в материалы дела доказательства в порядке ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, установил, что решения собственников помещений – квартир 28, 30, 41, 50, 56, 58, 65, 69 не могут быть приняты в качестве допустимых доказательств, подтверждающих наличие кворума на общем собрании, поскольку бюллетени сданы после даты окончания их приема, что составляет общей площади их помещений, подлежащей исключению из подсчета 504,10 м². Кроме того, судом установлено, что бюллетени голосований долевых собственников квартир №№ 15, 30, 32, 36, 37, 38, 59, 68 подписаны иными лицами, не уполномоченными на их подписание, в связи с чем из допустимых доказательств, подтверждающих наличие кворума, необходимо исключить следующие голоса: кв.15 - 1/2 доли или 26,05 м², кв.30 - 2/3 доли или 36,13 м², кв.32 - 1/2 доли или 34,35 м², кв. 36 – 0,99 доли или 68,01 м², кв.37 – 2/3 доли или 39,27 м², кв.38 – 1/2 доли или 26,1 м², кв. 59 – 2/3 доли или 36,73 м², кв. 68 – 1/2 доли или 34,85 м², всего 301,49 м².

Исключив из подсчета голосов листы голосования указанных квартир, суд установил отсутствие кворума по пунктам 11, 18, 19, 20, поскольку отсутствует квалифицированное большинство голосов (2/3) по рассматриваемым вопросам. В связи с чем, признал недействительными решения по вопросам 11, 18, 19, 20, оформленное протоколом от 13 мая 2024г. № 1/2024.

Поскольку по пунктам 6, 10, 13, 14, 15, 16, 18 повестки голосования имеется большинство голосов, суд первой инстанции не нашел оснований для признания данных решений недействительными.

Судебная коллегия не может согласиться с выводами суда первой инстанции и считает заслуживающими внимания доводы апелляционной жалобы о том, что принятое решение по вопросу № 10 оспариваемого решения предполагает наличие не простого большинства голосов, а абсолютного большинства голосов за принятие решения, поскольку данное решение разрешает, в том числе, вопрос о выборе управляющей организации.

В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме наряду с другими отнесено принятие решения о выборе управляющей организации (пункт 4.7 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с положениями части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, по общему правилу, 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, 4.2, 4.7 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1, пункту 1 части 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации с такой организацией заключается договор управления многоквартирным домом на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет.

В соответствии с п. 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.

Согласно п.10 повестки дня на голосование был поставлен вопрос заключении договора управления № 19048 в новой редакции с ООО УК «Март», об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом, о выборе лица, уполномоченного на подписание договора управления от имени собственников (т.1, л.д.94).

Как установил суд, решение по п.10 повестки дня было принято положительным простым большинством голосов от числа присутствующих (50,73%).

Сформулировав вопрос № 10 о заключении договора управления многоквартирным домом в новой редакции с ООО УК «Март» и утверждении существенных условий договора управления, по сути, инициатором собрания на обсуждение поставлен вопрос о выборе управляющей организации ООО УК «Март» с заключением договора управления на новых условиях, что относится к исключительной компетенции общего собрания собственников МКД и по указанному вопросу требовалось абсолютное большинство голосов собственников помещений МКД (более 50% голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

Поскольку по результатам приведенного в решении суда подсчета, с учетом исключенных бюллетеней, необходимого кворума для принятия решения по вопросу № 10 не имелось, то есть отсутствовало абсолютное большинство голосов, решение собрания по вопросу № 10 является недействительным. В этой связи решение суда в указанной части подлежит отмене с вынесением нового решения об отказе в удовлетворении требований.

Доводы жалобы истца о том, что по вопросу № 16 решение должно приниматься большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, обоснованно были отклонены судом.

Согласно п.16 повестки дня на голосование был поставлен вопрос об избрании представителя (ей), уполномоченного (ых) на представление заявки на участие в муниципальной программе, на участие в разработке предложений для дизайн-проекта, на согласование (утверждение) от лица собственников помещений в многоквартирном доме дизайн-проекта благоустройства дворовой территории многоквартирного дома и на совершение действий по вопросам организации и проведения работ по благоустройству дворовой территории, на участие в контроле, в том числе промежуточном, в приемке работ по благоустройству дворовой территории в рамках указанного проекта, в подписании актов выполненных работ и иных необходимых документов (т.1, л.д.94).

Как установил суд, решение по п.16 повестки дня было принято положительно простым большинством голосов от числа присутствующих (54,70%).

Принятое решение не затрагивает вопросы заключения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД; согласование переустройства и перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в МКД; заключения соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка; а также не наделяет председателя совета МКД полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч.5 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, принятие по которым требует квалифицированное большинство голосов.

Решение вопроса № 10 касается вопроса благоустройства дворовой территории. Для принятия указанного решения общим собранием достаточно простого большинства голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников МКД, что имело место быть.

Таким образом, суд первой инстанции обоснованно отказал истцу в удовлетворении требований в части оспаривания вопроса № 10 повести дня общего собрания собственников помещений.

Довод истца о том, что Волкова Ж.А. членом счетной комиссии протокол счетной комиссии не подписывала, не является основанием для признания незаконным проведения общего собрания собственников МКД, поскольку неподписание протокола общего собрания одним из членов счетной комиссии не влечет недействительности принятых решений, поскольку протокол подписан председателем и секретарем собрания.

Следует также отметить, что участие истца в общем собрании не могло повлиять на результаты голосования, поскольку ей на праве собственности принадлежит жилое помещение общей площадью 68,5 кв. м, что составляет 1,55% от общего количества голосов. Доказательств того, что принятые решения причинили истцу какие-либо убытки, в суд также не представлено.

Учитывая, что проведение общего собрания было инициировано лицами, которые имели такое право; собственники помещений дома уведомлялись о проведении собрания надлежащим образом; общее собрание имело кворум и являлось правомочным; собрание приняло решения по вопросам, включенным в повестку дня собрания и относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома; при проведении общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам №№ 6, 13, 14, 15, 16, 18 проголосовало большинство, существенных нарушений процедуры созыва и проведения собрания, являющихся основаниями для признания решения собрания недействительным, не допущено, доказательств, подтверждающих причинение истцу убытков принятым на оспариваемом собрании решению не имеется, судебная коллегия находит выводы суда первой инстанции об отсутствии оснований для удовлетворения требований в части признания данных решений недействительными являются верными.

С учетом того, что при подаче иска Зудиной Е.Г. было заявлено требование неимущественного характера (о признании недействительным решения внеочередного общего собрания собственников помещений) и верно оплачена госпошлина в сумме 3000 рублей, принимая во внимание, что судом первой инстанции удовлетворено заявленное исковое требование частично, то с ответчика в пользу истца подлежали взысканию данные расходы.

При удовлетворении требований неимущественного характера не применяется пропорция относительно удовлетворенным требованиям (ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса РФ, абз. 2 п. 21, абз. 2 п. 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 июня 2016г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела»).

Поскольку Симудров А.Е. является инициатором оспариваемого общего собрания, то он является надлежащим ответчиком по делу и в соответствии со ст.98 Гражданского процессуального кодекса РФ с надлежащего

ответчика Симудрова А.Е. в пользу истца Зудиной Е.Г. подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 3000руб.

Руководствуясь статьей 330 Гражданского процессуального кодекса РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Ухтинского городского суда Республики Коми от 10 апреля 2025г. в части отказа в удовлетворении требований о признании недействительным решения по п.10 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного в виде протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 13 мая 2024г. № 1/2024 и взыскании судебных расходов по оплате государственной пошлины в сумме 300руб. отменить, вынести по делу новое решение.

Признать недействительным решение собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Коми, г.Ухта, ул.Интернациональная, д.54, принятое по вопросу повестки дня общего собрания собственников помещений № 10, оформленное протоколом от 13 мая 2024г. № 1/2024.

Взыскать с Симудрова Александра Евгеньевича в пользу Зудиной Екатерины Геннадьевны расходы по оплате госпошлины в сумме 300 рублей.

В остальной части решение Ухтинского городского суда Республики Коми от 10 апреля 2025г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Зудиной Е.Г. – без удовлетворения.

Мотивированное определение изготовлено 17 июля 2025 г.

Председательствующий

Судьи



«КОПИЯ ВЕРНА»

подпись судьи
секретарь судебного заседания
Верховного Суда Республики Коми

17 07

(Ф.И.О., подпись)
25

Е. П. Максимина