

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-15/2023

№

РЕШЕНИЕ**Именем Российской Федерации**

с. Краснотуранск 30 марта 2023 года

Краснотуранский районный суд Красноярского края в составе:

Председательствующего судьи Швайгерта А.А.,

при секретаре Гросс О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Казмерчук Екатерины Петровны и Шнуровой Любовь Григорьевны к Обществу с ограниченной ответственностью «Медведь» о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений (протокола общего собрания),

УСТАНОВИЛ:

Казмерчук Е.В. и Шнурова Л.Г., действуя через представителя Белоглазова С.П., действующего на основании нотариально удостоверенных доверенностей, каждая с самострельными требованиями, обратились в суд с исковыми требованиями к ООО «Медведь» о признании решения общего собрания собственников помещений (протокол № внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес>) от 01.06.2021 г. недействительным.

Требования мотивированы тем, что Казмерчук Е.П. является собственником жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу: <адрес>. Шнурова Л.Г. является собственником жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу: <адрес>. Им (истцам) стало известно, что 01.06.2021 г. по инициативе ответчика состоялось общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: <адрес>, на котором были рассмотрены следующие вопросы:

- 1) Выбор председателя и секретаря общего собрания;
- 2) Перевод помещения 151 из категории жилого в нежилое;
- 3) Монтаж конструкции крыльца с вывеской с фасадной части здания и монтаж конструкции крыльца со стороны двора в помещении 151.
- 4) Монтаж воздуховодов по фасаду дома (8 подъезд);
- 5) Определение места (адреса) хранения копий протокола собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома.

По итогам рассмотрения вопросов повестки дня общее собрание собственников помещений, из числа проголосовавших (8856 кв.м.) проголосовали за (100%) по всем вопросам повестки дня. Принятые решения в протоколе не указаны. Общее собрание собственников помещений проведено с существенными нарушениями п. 7 ч. 2 ст. 23, ст.ст. 45-48 Жилищного кодекса РФ. Истцы являются собственниками смежных квартир по отношению к квартире Ответчика и своего письменного согласия на перевод жилого помещения № в нежилое не давали. Истцам не было известно о проводимом собрании, они не были осведомлены о дате собрания, повестке дня собрания. Протокол собрания подписан неуполномоченным лицом. Секретарь собрания не является собственником

помещения в МКД. В протоколе не указаны принятые решения по повестке дня. Дата протокола не соответствует фактическим обстоятельствам, изложенным в самом протоколе. Считают, что решение общего собрания собственников помещений (оспариваемый протокол) нарушают права и законные интересы истцов (том 1 л.д. 5-6).

Также Шнурова Л.Г., действуя через представителя Белоглазова С.П., действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности, обратилась в суд с заявлением о восстановлении пропущенного процессуального срока для обращения в суд с настоящим исковым заявлением о признании решения общего собрания собственников помещений (протокол № внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес>) от 01.06.2021 г. недействительным.

Требования мотивированы тем, что считает, что 01.12.2021 г. истец, предусмотренный ч. 6 ст. 46 ЖК РФ срок подачи настоящего иска в суд. В установленный законом срок Истец Шнурова Л.Г. не могла знать о проведенном собрании по причине того, что она не проживает в <адрес> в городе Абакане. С момента покупки по день подачи иска в суд Шнурова Л.Г. (истец) проживает в городе Кызыл <адрес> Шнурова Л.Г. приехала 27.03.2022 года на три дня по семейным обстоятельствам. В тот же день истец приехала в квартиру посмотреть, как продвигается ремонт. Находясь в квартире, услышала за стеной шум от производимых ремонтных работ. Она обратилась к соседям и узнала от собственника <адрес> перевели из жилого помещения в нежилое. Истцу известно, что без её согласия перевод смежного помещения № невозможно в силу положений п. 7 ч. 2 ст. 23 ЖК РФ. За согласием к Истце никто не обращался. Письменного согласия на перевод квартиры № 151 Истица не давала. На следующий день Шнурова Л.Г. оформила доверенность на Белоглазова С.П. с целью обращения в суд о признании собрания недействительным. Считает, что срок обращения с иском в суд пропущен по уважительным причинам (том 1 л.д. 7).

От представителя ответчика ООО «Медведь», действующего на основании доверенности № Гончаренко А.А. в суд поступили письменные возражения на заявленные иски, в которых он просит отказать в удовлетворении иска по тем основаниям, что По существу, голосование истцов не могло повлиять на результаты голосования, заявленные в иске нарушения не являются существенными, а принятое собранием решение не повлекло за собой причинение убытков истцам. Поскольку истцами не приведено относимых и допустимых (ст. 59, 60 ГПК РФ) доказательств того, что реконструкция и перевод в нежилое помещение ответчика, как то нарушило их права и ухудшило их положение, что свидетельствует о злоупотреблении правом применительно к ст. 10 ГК РФ. Ведь, в том же здании смежные помещения под квартирами истцов, используются для явно шумной торговли спиртным (Бристоль, Помещение 182Н), а также зал группового фитнеса, что, почему то - не беспокоит истцов. В досудебном порядке, истцы не принимали никаких мер по урегулированию ситуации с ответчиком и извещением других собственников дома о подаче иска в суд, о признании собрания недействительным. Истекший срок обращения в суд не подлежит восстановлению. В июне 2021 года согласование реконструкции ответчика было проведено в установленном законом порядке. Сама реконструкция выполнена в период с сентября до конца 2021 года, то есть за девять месяцев до подачи иска.

Факт отсутствия истца Шнуровой Л.Г. в квартире в течение отведенных законодателем 6 месяцев не является уважительной причиной, поскольку обусловлен её личным решением и не препятствовал истце вести владение квартирой посредством ознакомления с общедоступными сведениями специализированного сайта Государственной информационной системы ЖКХ. Извещение заинтересованных лиц о состоявшемся собрании, в данном случае, проведено путем размещения оспариваемого протокола собрания, на официальном сайте ГИС ЖКХ управляющей компанией ООО «Соседи». Кроме того, указанная управляющая компания 03.03.2022 г. на официальном сайте ГИС ЖКХ опубликовало оспариваемый протокол. Таким образом, с учетом п. «б» ст. 46 ЖК РФ протокол собрания мог быть оспорен не позднее шести месяцев. Так, фактическое владение квартирой велось проживающими там родственниками Шнуровой Л.Г., объективно осведомленными о законной реконструкции квартиры ответчика около года назад, с устройством отдельного входа, монтажом защиты окон, внешних воздухопроводов вентиляции. Визуально, всем доступно, что ответчиком в период сентября по декабрь 2021 года были демонтированы балконы, выстроены отдельные входы со двора и улицы, смонтированы вентиляционные каналы на внешней

стене дома. участие секретаря оспариваемого собрания было связано с исполнением должностных обязанностей заместителя директора по финансам и экономике (том 1 л.д. 44, 66, том 4 л.д. 23, 65).

В судебном заседании Шнурова Л.Г. заявленные иски и ходатайство о восстановлении пропущенного срока поддержала по изложенным в них доводам. Добавив, что в <адрес> у неё в собственности имеется квартира. О том, что собственники соседней квартиры (спорной) собирают подписи для осуществления каких-то работ, она узнала от своей родственницы (сватья) Волошиной В.Ф., которая проживает в вышеуказанном доме и позвонив, сообщила об этом. Она (Шнурова) дала свое согласие Волошиной В.Ф. расписаться за неё (Шнурову) в документах, по поводу перепланировки квартиры ответчика. Даты, когда это было не помнит. Считает, что пропустила срок обжалования протокола общего собрания по уважительным причинам, так как не проживает в <адрес>, а проживает в г. Кызыл. Юридически не грамотна. В марте 2022 г. она на некоторое время приехала в г. Абакан и 14.03.2022 г. ей уже было достоверно известно о том, что ответчик в принадлежащей ему квартире, осуществляет перепланировку, с целью перевода квартиры в нежилое помещение. Принадлежащая ей квартира ею не использовалась, поэтому событиями, происходящими в доме № 6А она не интересовалась, только исправно платила коммунальные платежи. Она в марте 2022 г. обратилась к юристу с целью защиты своих прав. Почему юрист (представитель) с иском обратился именно 27.09.2022 г., объяснить не может. Считает, что находящиеся на цокольном этаже <адрес> помещения, используемые под торговые точки и фитнес клуб, ей не мешают, а вот наличие какой-либо торговой точки в квартире ответчика, ей будет мешать. Считает, что ответчик её и Волошину В.Ф. при получении подписей, ввел в заблуждение.

Представитель истцов Шнуровой Л.Г. и Казмерчук Е.П., действующий на основании доверенностей от 28.03.2022 г. и от 24.02.2022 г. соответственно (том 1 л.д. 14, 15) Белоглазов С.П. заявленные иски и ходатайство о восстановлении пропущенного срока поддержал, по изложенным в них основаниям. Считает, что Шнурова Л.Г. пропустила срок обжалования протокола по уважительным причинам – является пожилым пенсионером, ухаживает за больной матерью, что затрудняет ведение пользования принадлежащей ей квартирой. Доказательств того, что истец Казмерчук Е.П. пропустила срок обжалования протокола по уважительным причинам, у него не имеется. В оспариваемом протоколе не указано, что проголосовало 2/3 или более от числа собственников жилых помещений в подъезде, где расположена квартира ответчика. Лютенко А.Е. не может быть секретарем общего собрания, так как она не является собственником жилых помещений в <адрес>. Протокол составлен с существенными нарушениями. В июле 2022 г. он подал объявление в газету о том, что истцы имеют намерение обратиться в суд с иском об оспаривании вышеуказанного протокола общего собрания.

Представитель ответчика ООО «Медведь» - директор Лютенко Е.А. в судебном заседании возражал относительно удовлетворения заявленных исковых требований, а также против восстановления срока для подачи иска по изложенным в письменных возражениях и пояснениях основаниям. Также добавил, что ООО «Медведь» в мае 2021 г. на информационных досках, расположенных во всех подъездах <адрес> в котором расположены в том числе квартиры истцов, разместил письменные объявления о том, что 01.06.2021 г. во дворе дома будет проводиться общее собрание собственников жилых помещений в очно-заочной форме по принятию решения о переводе принадлежащей Обществу квартиры № 151 из жилого помещения в нежилое. Предварительно у застройщика была получена информация о всех собственниках жилых помещений <адрес>. 01.06.2021 во дворе дома состоялось собрание на которое прибыло всего около 10 собственников, это была очная часть. Заочная форма голосования проводилась до 31.08.2021 г. Секретарем собрания являлась работник Общества (ООО «Медведь») Лютенко А.Е. которой им (Лютенко) как директором в устной форме была выдана доверенность на право участия в качестве представителя ООО «Медведь». В дальнейшем был осуществлен сбор в подписной лист подписей иных собственников жилых помещений, не явившихся на очную часть собрания, по принятию решений по вопросам, указанным в протоколе. В протоколе четко отображены принятые решения. В протоколе указана дата 01.06.2021 г. в связи с тем, что он считал, что день начала собрания должен указываться. Два протокола с указанием разных форм проведения собрания не предусмотрено, поэтому и был составлен 1 протокол собрания. Волошина В.Ф. первоначально подпись не поставила, она в телефонном режиме связалась со Шнуровой Л.Г. (истец), переговорила о том с какой целью им (Лютенко) собирались подписи и после того как Шнурова Л.Г. (истец) дала свое согласие, то Волошина В.Ф. расписалась в подписном листе и за себя и за Шнурову Л.Г. по просьбе последней.

Истец Казмерчук Е.П. и её муж не согласились расписываться, поэтому её подписи и нет. Истцы уже в сентябре 2021 г. знали о том, что в квартире № 151 (принадлежит ООО «Медведь») осуществляется перепланировка, так как велись работы до конца осени 2021 г. и сразу же было понятно, что квартира переведена в нежилое помещение. Шнурова Л.Г. свои полномочия по подписанию протокола делегировала своей родственнице Волошиной В.Ф. Протокол собрания с подписным листом в сентябре 2021 г. были сданы в управляющую компанию – ООО «Соседи» (третье лицо), которая 04.03.2022 г. опубликовала в ГИС ЖКХ оспариваемый протокол, хотя это сделать должна была компания в течение 1 месяца со дня получения протокола. Квартира истца Казмерчук Е.П. не имеет общей стены с квартирой № 151, так как расположена в соседнем подъезде при этом дом имеет блочную застройку и следовательно у указанных квартир отдельные стены, а между ними пространство. В последующем было осуществлено обращение в администрацию г. Абакана Республика Хакасия, в которой было получено разрешение на осуществление пере планировочных работ в квартире № 151 и переводе её в нежилое помещение.

Представитель ответчика ООО «Медведь», действующий на основании доверенности от 11.12.2018 г., Гончаренко А.А. в судебном заседании возражал относительно удовлетворения заявленных исковых требований, а также противвосстановления срока для подачи иска по изложенным в письменных возражениях и пояснениях основаниям. Также добавил, что результаты голосования по всем изложенным в оспариваемом протоколе вопросам, изложен как «За – 100%» по каждому из вопросов. Иного в обжалуемом протоколе нет, следовательно итоговое решение принято. В протоколе отображена вся необходимая информация, в том числе и по всеми вопросам. Истец Шнурова Л.Г. в судебном заседании подтвердила то, что общалась со своей родственницей в момент ведения заочной формы собрания и в момент подписания данной родственницей протокола, в том числе и от её (Шнуровой) имени, последняя знала о том, что будет осуществляться перепланировка квартиры № 151 и переводение её в нежилое помещение. У истцов отсутствует уважительность пропуска срока обжалования решения общего собрания собственников.

Иные участвующие в деле лица были извещены о времени и месте рассмотрения дела по существу по правилам ст. 113 ГПК РФ. В судебное заседание не прибыли, доказательств уважительности причин неявки в суд не представили, ходатайств об отложении дела в суд не направили, представителей в суд не направили. От представителей администрации города Абакан Республика Хакасия и от ООО «Соседи» в суд поступили заявление о рассмотрении дела без их участия.

В соответствии с положениями ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации злоупотребление правом не допускается. Согласно ч. 1 ст. 35 ГПК РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами. По смыслу ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических прав лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Распоряжение своими правами является одним из основополагающих принципов судопроизводства. Поэтому неявка лиц, извещенных в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является их волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве и иных процессуальных прав. В соответствии со ст. 167 ГПК РФ судом принято решение о рассмотрении дела без их участия.

Суд, заслушав стороны, их представителей, исследовав и оценив собранные по делу доказательства в их совокупности по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, установив юридически значимые обстоятельства, пришел к следующему.

Законодателем в ст. 10 ГК РФ закреплено, что не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Согласно п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

На основании части 1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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 пунктов 4.5 и 5 части 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, относятся: принятие решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение; другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Законодателем в статье 44.1 ЖК РФ определено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 настоящего Кодекса);

3) очно-заочного голосования.

В соответствии с положениями 45 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 (часть 2). 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.

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 (пункт 1 части 3).

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 размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме (часть 4).

Согласно же части 5 Настоящей статьи в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Частью 1 ст. 46 ЖК РФ предусмотрено, что 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 предусмотренного пунктом 4.5 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1.2 настоящей статьи, а именно решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренное пунктом 4.5 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, принимается при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в этом собрании собственников помещений в многоквартирном доме при условии голосования за принятие такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме, в подъезде которого расположено переводимое помещение, обладающими большинством голосов от общего числа голосов таких собственников, принимающих участие в этом собрании.

Согласно части 6 Настоящей 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 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.

В соответствии с п. 1 ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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).

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 (подп. 1 п. 1 ст. 181.4 ГК РФ).

Пунктом 2 ст. 181.5 ГК РФ предусмотрено, что решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

В п. 5 ст. 181.4 ГК РФ указано, что 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.

В пунктах 111 - 112 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что общедоступным с учетом конкретных обстоятельств дела может быть признано размещение информации о принятом решении собрания на доске объявлений, в средствах массовой информации, сети "Интернет", на официальном сайте соответствующего органа, если такие способы размещения являются сложившейся практикой доведения информации до участников данного гражданско-правового сообщества, а также ссылка в

платежном документе, направленном непосредственно участнику, оспаривающему решение. Общедоступность сведений предполагается, пока лицом, права которого нарушены принятием решения, не доказано иное. Срок исковой давности для признания ничтожного решения собрания недействительным исчисляется по аналогии с правилами, установленными пунктом 5 статьи 181.4 ГК РФ.

Судом установлено, что с 14.12.2020 г. ООО «Медведь» (ответчик) является собственником жилого помещения - квартиры № 151, общей площадью 84,8 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>. Казмерчук Е.П. (истец) с 09.04.2021 г. является собственником жилого помещения - квартиры № 134, общей площадью 85,3 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>. Шнурова Л.Г. (истец) с 23.11.2020 г. является собственником жилого помещения - квартиры № 152, общей площадью 62 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>, что следует как из пояснений сторон и их представителей, так и исследованной в судебном заседании выписок из ЕГРН: № от ДД.ММ.ГГГГ, № от ДД.ММ.ГГГГ и № от ДД.ММ.ГГГГ (том 1 л.д. 51-52, том 3 л.д. 80-81, 116-117).

Согласно сведениям из ЕГРН общая площадь дома № 6А по ул. Авиаторов в г. Абакан Республики Хакасия, кадастровый №, составляет 17059,9 кв. м., из них жилая площадь составляет 11785,10 кв.м., а нежилая площадь, не являющаяся общей собственностью жильцов и имеющая собственников, составляет – 1396,20 кв.м. При этом количество жилых помещений (квартир) в доме – 180, также имеются нежилые помещения в количестве – 21 (том 1 л.д. 26-28, том 2 л.д. 1-211, том 3 л.д. 1-171).

Судом также установлено, что ответчик являлся инициатором внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома <адрес>, расположенного по адресу: <адрес>, проводимого в очно-заочной форме. Очное собрание собственников созывалось 01.06.2021 г. в 11:00 час. и проводилось во дворе указанного <адрес>. Заочная часть общего собрания собственников проводилась в период времени с 01.06.2021 г. до 17:00 часов 31.08.2021 г. С целью оповещения собственников жилых помещений о времени, дате, месте и способе проведения общего собрания собственников, повестки проведения собрания (вынесенных на обсуждение вопросов), а также порядка ознакомления с информацией о принятых решениях, инициатором проведения собрания (ответчик) были доведены до собственников жилых/нежилых помещений вышеуказанного <адрес>, путем размещения 16.05.2021 г. соответствующих письменных объявлений на информационных щитах в подъездах указанного дома, что следует как из пояснений сторон, так и исследованных в судебном заседании скриншотов фото информационных щитов (том 4 л.д. 66-76) и безномерного протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес> (том 4 л.д. 77-78).

В нарушение положений ст. 12 и ст. 56 ГПК РФ стороной истцов, доказательств объективно свидетельствующих об обратном, суду не представлено.

Из письменной информации № данной ДД.ММ.ГГГГ генеральным директором ООО Управляющая компания «Соседи» следует, что собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес> протоколом общего собрания собственников от 18.11.2020 г., принято решение о размещении сообщений о проведении общих собраний собственников помещений МКД и принятых на них решениях, а также иной информации, на информационных досках, расположенных в подъездах многоквартирного дома на первом этаже (том 4 л.д. 24).

На основании вышеизложенного суд приходит к выводу о том, что условия и сроки оповещения собственников жилых/нежилых помещений <адрес> по <адрес> Республики Хакасия ответчиком были соблюдены в полном объеме в соответствии с вышеуказанными нормами Жилищного законодательства. Указанные письменные объявления содержат всю необходимую информацию, обязательность указания которой в таких объявлениях, предусмотрена вышеуказанными нормами права.

Из исследованного судом безномерного протокола внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес> следует, что протокол изготовлен в соответствии с вышеуказанным жилищным законодательством, в том числе отвечает требованиям приказа № от ДД.ММ.ГГГГ Минстроя России «Об утверждении требований к

оформлению протоколов общих собраний помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор». Так в оспариваемом протоколе указаны данные инициатора собрания (ответчик), форма проведения общего собрания – очно-заочная. Время проведения общего собрания в очной форме: «01» июня 2021 г. в 11:00 час., место его проведения: двор многоквартирного <адрес>. Время проведения заочной части собрания с 01.06.2021 г. до 17:00 час. 31.08.2021 г., при этом указывалась форма голосования – путем заполнения бланка для голосования. Указано количество принявших участие собственников в общем собрании. Повестка дня, а также какие вопросы выносились на обсуждения участников собрания и единогласно принятые решения по итогам голосования по вопросам вынесенным на повестке общего собрания (том 4 л.д. 77-95).

Согласно вышеуказанного законодательства, а также письма № от ДД.ММ.ГГГГ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации решение по существу вынесенного ответчиком на обсуждение общего собрания собственников жилого <адрес> вопроса - о переводе помещения <адрес> из категории жилого в нежилое, в связи с наличием в вышеуказанном многоквартирном <адрес> более одного подъезда, должно приниматься большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно вышеуказанного оспариваемого протокола общего собрания, в том числе с прилагаемым списком собственников, следует, что по указанным в протоколе вопросам проголосовало собственников (их представителей), обладающих 75% голосов от общего количества голосов, то есть 8856 кв.м. жилых помещений.

Между тем, из исследованных в судебном заседании вышеуказанных выписок ЕГРН (том 1 л.д. 26-28, том 2 л.д. 1-211, том 3 л.д. 1-205), судом установлено, что при проведении подсчетов проголосовавших собственников, ответчиком не бралось во внимание то, что из числа принявших участие в Общем собрании и проголосовавших по указанным в оспариваемом протоколе вопросам собственников помещений, они обладают правом собственности не только на жилые помещения, но также и на нежилые помещения, а именно ООО Специализированный застройщик «Жилстрой» в общем размере 569,60 кв.м. нежилых помещений (том 3 л.д. 174-175, 177-178, 186-187, 204-205) и гр-н Анучин И.В. в размере 83,10 кв.м. нежилых помещений (том 3 л.д. 181-182). Таким образом, проголосовало собственников жилых и нежилых помещений в общем размере 9508,70 кв.м., из расчета: $(8856 + 83,10 + 569,60)$, что составляет не 75%, как указано в протоколе, а 72,14 % голосов, из расчета: $(9508,70 \text{ кв.м.} : (11785,10 \text{ кв.м.} + 1396,20 \text{ кв.м.})) \times 100\%$.

При этом суд учитывает то, что согласно вышеуказанных нормативных документов, 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, арифметически должно составлять 66,67%. Таким образом, число проголосовавших собственников 72,14% > 66,67% от предусмотренного законодателем числа собственников для голосования.

Кроме того, из пояснений стороны ответчика следует, что в момент обхода собственников жилых помещений с целью осуществления опроса в ходе заочной формы голосования, один из собственников жилых помещений, а именно <адрес> Волошина В.Ф. (том 3 л.д. 76-77) с учетом делегированных ей собственником Шнуровой Л.Г. полномочий, что в судебном заседании и не оспаривала последняя пояснив, что она в телефонном разговоре дала свое согласие родственнице (сватья) Волошиной В.Ф. поставить за неё (Шнурову) роспись в опросном листе, дав свое согласие «ЗА» принятие решений, осуществила голосование за последнюю поставив в опросном листке свою подпись именно от имени Шнуровой Л.Г., что также не противоречит вышеуказанному законодательству и было установлено в судебном заседании.

Судом также установлено, что даже если не учитывать в результатах голосования волеизъявление Шнуровой Л.Г., которая является собственником жилого помещения № площадью 62 кв.м., принятые Общим собранием и оспариваемые истцами решения, оформленные спорным протоколом Общего собрания собственников, остается неизменным, а именно в размере 71,67 % голосов, из расчета: $((9508,70 \text{ кв.м.} - 62 \text{ кв.м.}) : (11785,10 \text{ кв.м.} + 1396,20 \text{ кв.м.})) \times 100\%$. Таким образом, число 71,67 % > 66,67 % (2/3).

На основании изложенного суд приходит к выводу о том, что оспариваемое решение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес>, оформленное оспариваемым безномерным протоколом, принято при наличии необходимого кворума.

В нарушение положений ст. 12 и ст. 56 ГПК РФ стороной истцов не представлено суду доказательств того, что их голосование как собственников помещений в указанном многоквартирном <адрес> могло повлиять на результаты голосования.

Как пояснила в судебном заседании истец Шнурова Л.Г., принятием оспариваемого решения ей как собственнику помещения в многоквартирном вышеуказанном <адрес>, убытков причинено не было.

Истцом Казмерчук Е.П. и её представителем Белоглазовым С.П. в нарушение положений ст. 12 и ст. 56 ГПК РФ не представлено суду доказательств объективно свидетельствующих о том, что принятием оспариваемого решения ей как собственнику помещения в многоквартирном вышеуказанном <адрес>, были причинены какие-либо убытки.

Таким образом, на основании изложенного суд пришел к выводу о том, что допущенные ответчиком при оформлении обжалуемого протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес> нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанным собственникам, в том числе и истцам.

Из пояснений стороны ответчика, а также исследованных судом безномерного протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном <адрес> (том 4 л.д. 77-95), письменного ответа № , данного 16.01.2023 генеральным директором ООО Управляющая компания «Соседи» (том 4 л.д. 24), а также скриншотов с сайта ГИС ЖКХ (том 4 л.д. 26, 27), судом установлено, что инициатор Общего собрания ООО «Медведь» (ответчик) 29.09.2021 г. оспариваемый протокол передал ООО «Соседи», являющейся управляющей компанией <адрес> по <адрес>, которая протокол от 01.06.2021 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>, 04.03.2022 г. разместила в государственной информационной системе жилищно - коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Суд также не принимает во внимание как доказательства необходимости удовлетворения заявленных исковых требований доводы стороны истцов о том, что секретарь оспариваемого Общего собрания собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном <адрес> не является собственником помещений в вышеуказанном многоквартирном <адрес>.

Вышеуказанные нормативные акты не содержат обязательных требований к секретарю общего собрания в части наличия у него права собственности на жилые/нежилые помещения в доме, собственниками которого проводятся Общие собрания. Единственное требование к приглашенным лицам, это указание их данных, что нашло отражение в оспариваемом протоколе Общего собрания. Кроме того, из пояснений директора ООО «Медведь» (ответчик) Лютенко Е.А., что также подтверждается и исследованными в судебном заседании трудовой книжкой № (том 4 л.д. 28-33) и трудового договора № (том 4 л.д. 34-37), судом установлено, что в период проведения Общего собрания собственников многоквартирного жилого <адрес>, а именно с 01.06.2021 г. до 17:00 час. 31.08.2021 секретарь собрания Лютенко А.Е. являлась работником Общества (ООО «Медведь»), а именно заместителем директора по финансам и экономике, и ей руководителем Общества Лютенко Е.А. было делегировано право участвовать в ходе проведения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве представителя Общества, являющегося собственником жилого помещения №.

Суд также по вышеизложенным основаниям не принимает во внимание как доказательства обоснованности заявленных исковых требований доводы стороны истца о том, что дата протокола указана только 01.06.2021 г., также в протоколе не указаны принятые решения по повестке дня.

Отсутствие указания в оспариваемом протоколе Общего собрания второй даты, а именно даты окончания голосования - 31.08.2021 г., по мнению суда не может являться нарушением, безусловно влекущим основание признания его недействительным. Во вводной части протокола указаны даты и

периоды времени проведения Общего собрания собственников помещений <адрес>, а именно с 01.06.2021 г. до 17:00 час. 31.08.2021 г., что также подтверждается и пояснениями стороны ответчика. Сроки проведения Общего собрания также не оспариваются и стороной истцов.

В оспариваемом протоколе и прилагаемом к нему списке собственников участвующих в проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по окончании которого, был изготовлен оспариваемый безномерной протокол в соответствии с положениями п. 3 ч. 5.1 ст. 48 ЖК РФ указаны волеизъявления проголосовавших по каждому из вопросов, вынесенных на голосование и указанных в протоколе, а также в доступной и понятной форме изложены итоги голосования по каждому из вопросов и сомнений у суда данные выводы не вызывают.

Несостоятельны и ссылки стороны истца на положения п. 7 ч. 2 ст. 23 ЖК РФ и расцениваются судом как неверное толкование указанных норм права.

Так согласно указанной нормы жилищного законодательства законодателем порядок действий собственника (его представителя) помещения в многоквартирном доме по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, то, что указанное лицо (заявитель) должен совершить действия по взаимодействию с органами местной исполнительной власти, а именно собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии, в том числе представляет согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Предметом же заявленных исковых требований является не оспаривание законности действий (взаимоотношений) ООО «Медведь» (ответчик) по переводу принадлежащего ему вышеуказанного жилого помещения № в нежилое при предоставлении соответствующих документов в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения, в данном случае администрация г. Абакана Республики Хакасия, а взаимоотношения собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме № 6А по осуществлению права управления имуществом дома в виде Общего собрания собственников помещений вышеуказанного многоквартирного дома.

На основании вышеизложенного суд приходит к выводу о том, что нарушения прав истцов, а также существенного нарушения порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания и очно-заочного голосования участников общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>, а также порядка принятия решений общего собрания, оформленных оспариваемым безномерным протоколом, влияющих на волеизъявление участников собрания, нарушений равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания и очно-заочного голосования, а также существенного нарушения правил составления оспариваемого протокола, в том числе правила о письменной форме протокола, ответчиком допущено не было.

В силу ч. 6 ст. 46 ЖК РФ 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.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске (абз. 2 п. 2 ст. 199 ГК РФ).

Согласно пункту 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 ГК РФ). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных

причин для восстановления этого срока для истца - физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

Судом было установлено, что 16.05.2021 г. в форме, определенной протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, а именно путем размещения письменных сообщений на информационных досках, расположенных в подъездах вышеуказанного многоквартирного дома, ответчик (ООО «Медведь») оповестил всех собственников помещений указанного многоквартирного <адрес> о дате, времени и месте проведения общего собрания собственников помещений которое оформлено оспариваемым протоколом, что следует как из пояснений представителей ответчика, а также исследованных в судебном заседании вышеуказанных фотографических снимков информационных считок (том 4 л.д. 66-76).

В судебном заседании истец Шнурова Л.Г. пояснила, что действительно о том, что ответчик осуществляет сбор подписей собственников помещений в вышеуказанном <адрес> по поводу принятия оспариваемого решения, ей стало известно в телефонном разговоре с родственницей Волошиной В.Ф. Она (Шнурова) дала свое согласие на то, чтобы последняя расписалась от её (Шнуровой) имени в подписном листе по поводу принятия решения.

Истцами и их представителем в нарушение положений ст. 12 и ст. 56 ГПК РФ суду не представлено доказательств, объективно свидетельствующих о том, что они (истцы) не имела возможности ознакомиться с вышеуказанными объявлениями или, что таковые ответчиком не были размещены на информационных щитах.

Из представленных стороной ответчика вышеуказанных доказательств следует, что стороне истцов как минимум 29.09.2020 г.(день передачи ответчиком в ООО «Соседи» оспариваемого протокола) было известно о том, что инициаторами собрания осуществлялся сбор подписей, в том числе по вопросу перевода жилого помещения № расположенного по адресу: <адрес> в нежилое.

Согласно представленным в материалы дела и исследованным судом вышеуказанным письменным ответом № от ДД.ММ.ГГГГ (том 4 л.д. 24) и скриншотам Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) (том 4 л.д. 26, 27), решение собственников помещений от 01 июня 2021 г. размещено в системе ГИС ЖКХ 04 марта 2022 г. (файл, содержащий данный протокол, прикреплен 04 марта 2021 г.).

Следовательно, с момента размещения оспариваемого решения в системе ГИС ЖКХ сведения о нем являлись общедоступными, и истцы могли узнать о принятом решении путем ознакомления с ним. При этом общедоступность сведений предполагается, истцами обратного не доказано.

Таким образом, суд исходит из того, что в рассматриваемом случае шестимесячный срок для обжалования решения общего собрания собственников помещений подлежит исчислению как минимум с 04 марта 2022 г. С настоящим иском Казмерчук Е.П. и Шнурова Л.Г., действуя через своего представителя Белоглазова С.П. обратились в суд только 26 сентября 2022 г. согласно квитанции об отправке на сайт Краснотуранского районного суда Красноярского края (том 1 л.д. 21-23) и штемпелю на описи отправляемой истцами почтовой корреспонденции для ответчика, содержащую копию искового заявления (том 1 л.д. 20), то есть с пропуском шестимесячного срока, который истек 04 сентября 2022 г.

Из представленных суду представителем истцов Белоглазовым С.П. нотариально удостоверенных доверенностей, выданных истцами указанному представителю 24.02.2022 г. и 28.03.2022 г. следует, что в установленные законодателем сроки истцы, в том числе действия через указанного представителя, имели возможность обратиться в суд с настоящим иском.

Доводы представителя истцов о том, что в целях соблюдения досудебного порядка урегулирования настоящего спора он только 20.07.2022 г. подал в средства массовой информации – печатное издание (том 1 л.д. 11) соответствующее объявление о намерении обратиться с настоящим иском в суд, не принимаются судом во внимание как доказательства уважительности пропуска

истцами срока подачи иска и не могут служить основанием восстановления данного срока для истца Шнуровой Л.Г.

Суд также по вышеизложенным основаниям не принимает во внимание доводы истца Шнуровой Л.Г., как доказательства необходимости удовлетворения заявленных ею требований о восстановлении ей процессуального срока для подачи настоящего иска в суд, о том, что она имеет престарелый возраст, заболевание и проживая в г. Кызыле Республики Тыва, осуществляет уход за престарелой матерью. Кроме её пояснений, к которым суд относится критически, учитывая при этом то, что Шнурова Л.Г. является заинтересованным лицом в рассмотрении настоящего гражданского дела, последней и её представителем иных доказательств, объективно свидетельствующих об уважительности пропуска срока подачи настоящего иска в суд, не представлено.

Как следствие суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении требований истца Шнуровой Л.Г. о восстановлении ей процессуального срока для подачи настоящего иска в суд.

Истец Казмерчук Е.П. требований о восстановлении срока для подачи настоящего иска в суд, а равно доказательств уважительности причин пропуска данного срока, суду не представила.

При этом суд учитывает то, что сторона ответчика возражает относительно восстановления истцу Шнуровой Л.Г. процессуального срока для подачи настоящего иска в суд, а также просит отказать в удовлетворении всех исковых требований по основанию пропуска истцами срока для подачи настоящего иска в суд.

Проявив обычную степень заботливости и осмотрительности, истцы должны были и могли узнать 04 марта 2022 г. об оспариваемом решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, поскольку оно было размещено в общедоступной форме, а также и до указанной даты, в связи с чем, Казмерчук Е.П. и Шнурова Л.Г. имели возможность, в том числе и действуя через представителя, в установленный законом шестимесячный срок обратиться в суд за разрешением спора.

Доказательств уважительности пропуска данного срока и оснований для его восстановления истцами не приведено.

На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований в полном объеме.

При этом суд считает необходимым разъяснить истцам, что они не лишены права обращения в суд с иными исковыми требованиями, в том числе к иным лицам.

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

РЕШИЛ:

в удовлетворении исковых требований Казмерчук Екатерины Петровны, ДД.ММ.ГГГГ, паспорт: №, выданный Отделом УФМС России по Республике Хакасия в г. Абакан 26.11.2013 г. и Шнуровой Любовь Григорьевны, ДД.ММ.ГГГГ, паспорт № выданный УВД <адрес> Республики Тыва 22 января 2001 г. к Обществу с ограниченной ответственностью «Медведь» (ОГРН №, ИНН №) о признании решения общего собрания собственников помещений (протокол № внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес>) от 01.06.2021 г. недействительным – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Краснотуранский районный суд Красноярского края в течение месяца со дня составления мотивированного решения.

Председательствующий судья А.А. Швайгерт

Мотивированное решение составлено 06.04.2023 года