

Мотивированное решение суда подготовлено 24.10.2023  
Гражданское дело № 2-4786/2023  
66RS0006-01-2023-003767-37

2

РЕШЕНИЕ  
именем Российской Федерации

17 октября 2023 года  
г. Екатеринбург

Орджоникидзевский районный суд г. Екатеринбурга в составе  
президиальствующего Шелевевой А.В.,  
при секретаре судебного заседания Азельмуринной А.И.,  
с участием представителя истца Евсеева А.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Вачаева  
Елены Анатольевны к Фролову Анатолію Леонидовичу о признании недействительными  
решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,

установил:

Вачаева Е.А. обратилась в суд с иском к Фролову А.Л. о признании  
недействительными решений общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома

В обоснование иска указано, что истец является собственником жилого помещения  
(квартиры) № 166 в доме № 31 по ул. Писемца в г. Екатеринбурге 05.07.2023 в реестре  
заявлений, который ведется Департаментом государственного жилищного  
и строительного надзора Свердловской области, истец увидела информацию о том, что  
в указанном многоквартирном доме 30.05.2023 якобы было проведено собрание  
собственников о выборе управляющей компании ООО Управляющая компания  
«Народная» (ИНН 6658420809) Опросив соседей, истец выяснила, что намеренная  
переключить в другую управляющую компанию не было, о проведении каких-либо  
собраний они не слышали. С протоколом представитель истца ознакомился  
в Департаменте государственного жилищного и строительного надзора Свердловской  
области. Истец считает, что принять на данном собрании решения незаконно, так как  
приняты с нарушением процедуры проведения собрания, а также в отсутствие  
необходимого кворума.

В исковом заявлении с учетом устранения недостатков после оставления иска без  
движения истец просит признать недействительными решения общего собрания  
собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург,  
ул. Писемца, 31, оформленные протоколом № 1 от 30.05.2023 (том 1 д.д. 4-6-83)

Истец Вачаева Е.А. в судебном заседании не являлась, извещена надлежащим  
образом, направлена в суд своего представителя.

Представитель истца Евсеев А.А. исконные требования поддержал, просил  
удовлетворить их в полном объеме.

Ответчик Фролов А.Л. в судебном заседании не явился, извещен надлежащим  
образом, в ходе рассмотрения дела от ответчика и материалы дела поступило письменное  
заявление, в котором он просит рассмотреть дело в его отсутствие, указывает, что  
подписав в протоколе принадлежащий ему, но в собраниях он не участвовал, подсчетом  
голосов не являлся (том 1 д.д. 168).

Другие лица, участвующие в деле, в судебном заседании не явились, извещены  
надлежащим образом.

Руководствуясь ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской  
Федерации, суд пришел к выводу о рассмотрении дела при данной явке.

Заслушав представителя истца, свидетелей, исследовав материалы настоящего  
гражданского дела, оценив представленные доказательства по правилам статьи 67  
Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит  
к следующему.

В силу ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,  
каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на  
основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным  
законом.

На основании ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, защите  
подлежат нарушенные гражданские права и законные интересы.

Согласно ч. 2 ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане по своему  
усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в  
том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих  
жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным  
законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя  
вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы  
и законные интересы других граждан.

В соответствии с п. 6 ст. 10 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищные  
права и обязанности возникают вследствие действий (бездействия) участников жилищных  
отношений или наступления событий, с которыми федеральный закон или иной  
нормативный правовой акт связывает возникновение жилищных прав и обязанностей.

Как следует из п. 1 и 2 ч. 3 ст. 11 Жилищного кодекса Российской Федерации,  
защита жилищных прав осуществляется путем признания жилищного права,  
восстановления положений, существовавшего до нарушения жилищного права, и  
пресечения действий, нарушающих это право или создание жилищного права, и

В соответствии с п. 1 ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации  
собственником квартир в многоквартирном доме признается на праве общей долевой  
собственности общее помещение дома, несущие конструкции дома, механическое,  
электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри  
квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании  
собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в  
любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа  
управления является обязательным для всех собственников помещений в  
многоквартирном доме (п. 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу п. 1 ст. 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.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее  
собрание собственников в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем  
приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители,  
обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

Согласно ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации компетенция общего  
собрания состоит в: 4) выборе способа управления многоквартирным домом; 5) другие  
вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме

На основании ч. 3 ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации общее  
собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено  
посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного  
обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на



голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ч. 4, п. 3, ст. 41 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3, 1, 4, 2, 4, 3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факт, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лиц, инициировавших общее собрание. Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицам, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 3 ст. 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что о принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

На основании п. п. 3, 4, 6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме, и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на

голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного Кодекса, в случае если он не принял участие в этом собрании или голосовал против 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 лица вполне оставил в силе результаты голосования, допущенные нарушения убывшие к моменту принятия решения не повлияли на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, и суд признавая его таковым судом (оспоренное решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Согласно ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

- 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;
- 2) принято при отсутствии необходимого кворума;
- 3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;
- 4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

По делу не оспаривается, что истец является одним из собственников жилого помещения (квартиры) № 166 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, 31.

Согласно оригиналу протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 31 по ул. Победы в г. Екатеринбурге № 1 от 30.03.2013, решения приняты по следующему вопросу: избрать председателя, секретаря собрания, членскую комиссию из числа кандидатов, представляемых на общее собрание, выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО Управляющая компания «Народная» (ИНН 6658420809), утвердить и заключить договор управления с ООО Управляющая компания «Народная» (ИНН 6658420809) поручить вновь выбранной управляющей компании направлять уведомления об одностороннем расторжении с ней договора управления в соответствии с п. 8.2 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, поручить ООО Управляющая компания «Народная» (ИНН 6658420809) взыскать в судебном порядке денежные средства по капитальному ремонту, собранные с собственников управляющей организацией по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, 31, в размере 2 263 214 руб. АО «Орджоникидзевская УЖК» в период с 2006 по 2014 годы в размере 2 263 214 руб. (ИНН 6658420809) взыскать с АО «Орджоникидзевская УЖК» в судебном порядке проценты за незаконное использование денежных средств собственников с 2014 по 2017 годам; поручить ООО Управляющая компания «Народная» (ИНН 6658420809) произвести текущий ремонт в многоквартирном доме и благоустройство придомовой территории, назначить источник финансирования проводимых работ – денежные средства, выделенные с АО «Орджоникидзевская УЖК» за незаконное использование денежных средств собственников и средств, собранные по статье «капитальный ремонт» общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

Из протокола следует, что инициатором проведения общего собрания являлся отяччик Фролов А.Л., форма проведения собрания очно-заочная, дата наложения

Плутин  
24.75 к  
№ 1  
№ 1  
№ 1  
№ 1  
№ 1  
40.2 кв. м



01.05.2023, дата голосования – 28.05.2023, место проведения собрания: г. Екатеринбург, ул. Гибель, 31 во дворе дома. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 21 444 кв.м, в голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 11 133,9 кв.м, что составило 52% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Основание: устные решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, несут указывать, что, спросив соседей, выяснил, что намерения переехать в другую управляющую компанию не было, о проведении капремонта собрания они не планировали. В исковом заявлении также заявлено о том, что при принятии решений на собраниях отсутствовал необходимый кворум.

Приняты некоторые требования о признании недействительными решениями собственников многоквартирного дома, оформленных протоколом № 1 от 30.05.2023, суд исходит из того, что оспариваемое решение общего собрания было принято при отсутствии необходимого кворума, исходя из следующего.

Согласно сведениям ЕМУП БТИ, представляемым по судебному запросу, общая площадь многоквартирного дома составляет 21 435,80 кв.м, то есть необходимый кворум составляет не менее 10 717,9 кв.м.

При расчете кворума исключено подлежат бюллетени голосования от следующих квартир:

- № 9 – собственник Соколов Н.А. (53,7 кв.м);
- № 10 – собственник Костерина И.И. (65,5 кв.м);
- № 11 – собственник Меньшиков В.И. (37,4 кв.м);
- № 16 – собственник Подъянов А.Н. (67,3 кв.м);
- № 18 – собственник Мугтабиров В.Ф. (32,3 кв.м);
- № 46 – собственник по 1/2 каждый Решетников И.М., Решетникова Г.Г. (68 кв.м);
- № 50 – собственник Бут А.М. (64,6 кв.м);
- № 53 – собственник Казанцева И.Н. (36,9 кв.м);
- № 58 – собственник Давыдова Д.В. (68,6 кв.м);
- № 78 – собственник Костарев В.М. (49 кв.м);
- № 82 – собственник Миронов К.Н. (81,7 кв.м/1/2 = 40,85 кв.м);
- № 85 – собственник Строганова О.Ю. (48,7 кв.м);
- № 89 – собственник Истомина К.Т. (80,3 кв.м) сменила фамилию в 2020 году на Пруткова;
- № 90 – собственник Мельдеева Л.П. (совместная собственность, 49,5 кв.м/1/2 = 24,75 кв.м);
- № 91 – собственник Кутаркина Н.К. (35,6 кв.м);
- № 92 – собственник Макамова И.Г. (49,1 кв.м);
- № 105 – собственник Мясникова Е.Г. (35,7 кв.м);
- № 106 – собственник Подовыкин Н.М. (48,7 кв.м);
- № 110 – собственник Шингерова С.Н. (80,3 кв.м/1/2 = 40,15 кв.м);
- № 118 – собственник Тринцевая Г.Д. (39,2 кв.м);
- № 144 – собственник Белевина Е.С. (51 кв.м);
- № 152 – собственник Ковширова Т.В. (совместная собственность, 80,4 кв.м/1/2 = 40,2 кв.м);
- № 157 – собственник Дьяконов В.Н. (34,6 кв.м);
- № 160 – собственник Тарурова Ф.С. (38,9 кв.м);
- № 161 – собственник Давыдова О.В. (35,6 кв.м);
- № 174 – собственник Шевчук А.В. (38,8 кв.м);
- № 181 – собственник 1/2 Рапопов А.П. (74,1 кв.м/1/2 = 37,05 кв.м);
- № 192 – собственник Зеленский А.М. (68,9 кв.м);

№ 214 – собственник Мархонов Е.А. (совместная собственность, 52,6 кв.м/1/2 = 26,3 кв.м);

- № 219 – собственник Петухова О.Н. (33,8 кв.м);
- № 221 – собственник Абрамова А.М. (68,8 кв.м);
- № 228 – собственник Горбунова Е.В. (69,7 кв.м);
- № 297 – собственники по 1/2 каждый Светлана Н.В., Светлана А.Ф. (69,6 кв.м);
- № 333 – собственник Ряхимова В.А. (38,7 кв.м);
- № 335 – собственник Грив Е.В. (68,6 кв.м);
- № 339 – собственник Грив Е.В. (68,6 кв.м);
- № 344 – собственник Бормотова М.Н. (34,1 кв.м);
- № 359 – собственник Карпова Л.М. (51 кв.м);
- № 367 – собственник Сарыньков С.П. (83,2 кв.м);
- № 371 – собственник Грунина Г.В. (36,3 кв.м);
- № 384 – собственник Давидов Т.А. (64,9 кв.м);
- № 396 – собственник Яковлева Н.Н. (64,7 кв.м);
- № 405 – собственник Демкина Н.А. (36,8 кв.м);
- № 414 – собственник Титова Т.В. (65 кв.м);
- № 429 – собственник Красильников В.В. (36,4 кв.м);
- № 433 – собственник Хуснуллина А.В., Хуснуллин И.И. (65,1 кв.м);

итого: 2 264,4 кв.м, поскольку указанные собственники, допущенные в судебном заседании в качестве свидетелей, будучи депутатами об уголовной ответственности, подтвердили, что подписи в бюллетенях голосования им не принадлежат. Участия в голосовании они не принимали.

Также подлежат исключению бюллетени голосования Халилова Ф.М. от 07.05.2023 от квартиры № 109 (51,1 кв.м), поскольку сведения ЕМУП собственников данной квартиры с 03.10.2022 является иное лицо – Подовыкина С.Н., которая в судебном заседании, будучи допрошенной в качестве свидетеля, подтвердила, что участия в голосовании не принимала.

Итого подлежат исключению 2 315,5 кв.м (2 264,4 кв.м + 51,1 кв.м), следовательно, число принявших участие составят 8 838,4 кв.м (11 153,9 кв.м - 2 315,5 кв.м), то есть 41,23 %.

Таким образом, в ходе судебного разбирательства нашло свое подтверждение то обстоятельство, что в оспариваемом собрании приняли участие собственники помещений, обладающих менее 50% голосов от общего числа голосов, в связи с чем, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований.

При этом судом принимается во внимание, что по смыслу статьи 44-46 Жилищного кодекса Российской Федерации при предъявлении иска о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме надлежащим ответчиком по делу является инициатор проведения такого собрания.

Учитывая, что из оспариваемого протокола следует, обратного по делу не заявлено, что ответчик Фролов А.Д. являлся инициатором проведения оспариваемого внеочередного общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, свою подпись в протоколе он подтвердил в личном заявлении, размещенном в материальных делах (том 1 с.д. 168), суд приходит к выводу о том, что в настоящее время при наличии доказательств Фролов А.Д. является надлежащим ответчиком.

В соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в пользу истца также подлежат взысканию расходы на оплату государственной пошлины в размере 300 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решит:

исковые требования удовлетворить.

Принять недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, 31, оформленные протоколом № 1 от 30.05.2023.

Зачесть с Фролова Анатолия Леонидовича, 26.08.1953 года рождения (ИНН 667308045519) в пользу Вячавой Елены Анатольевны, 22.07.1965 года рождения (ИНН 666303351645) расходы на оплату государственной пошлины в размере 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегию по гражданским делам Свердловского областного суда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме с подачи апелляционной жалобы через Орджоникидзевский районный суд г. Екатеринбурга.

Судья

А.В. Шевлева

**КОПИЯ ВЕРНА**  
**СУДЬЯ**  
**А. В. ШЕВЛЕВА**

Дело № 2-446/17025  
Серетарь судебного заседания:  
(Адельмурава А.И.)  
Судья:  
(Шевлева А.В.)