



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 25 февраля 2013 г. N 33-2530/2013

Судья: Симонова И.Е.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе председательствующего Сальниковой В.Ю. судей Венедиктовой Е.А., Мариной И.Л. при секретаре П.

рассмотрела в открытом судебном заседании 25 февраля 2013 года апелляционную жалобу Г.А.А. на решение Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 12 ноября 2012 года по гражданскому делу N 2-3630/12 по иску Г.А.А. к ООО <...> и К.А.В. о признании решения общего собрания собственников недействительным.

Заслушав доклад судьи Сальниковой В.Ю., объяснения представителя истицы - адвоката Д.А.Л., представителей ответчика ООО <...> - А.Ю.В. и И.Е.В., судебная коллегия

установила:

Истица обратилась в Выборгский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ответчикам ООО <...> и К.А.В. и с учетом уточнения исковых требований просила признать решения общего собрания собственников, утвержденные протоколом N <...> от <дата>, недействительными, ссылаясь на отсутствие кворума при принятии решений, поскольку при проведении собрания производился подсчет голосов лиц, не являвшихся собственниками квартир.

Решением Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от <дата> в удовлетворении исковых требований Г.А.А. отказано.

В апелляционной жалобе Г.А.А. просит решение суда отменить, ссылаясь на его незаконность и необоснованность.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и представленных возражений, выслушав объяснения участников процесса, судебная коллегия не находит оснований для отмены постановленного по делу решения.

Материалами дела установлено, что истица является собственником <адрес>.

Управление указанным домом осуществляется ООО <...>

В период с <дата> по <дата> проводилось общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес>, в форме заочного голосования. Результаты проведения общего собрания оформлены протоколом N <...> от <дата>. Подсчет голосов осуществлялся счетной комиссией, результаты подсчета голосов оформлены протоколом N <...> счетной комиссии по подсчету голосов на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес>, проводимого путем заочного голосования.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от <дата> на указанном собрании помимо процедурных вопросов (об избрании председателя и секретаря собрания) были приняты решения об утверждении плана работ по текущему ремонту общего имущества на 2012 год; об утверждении тарифов в отношении жилых помещений, определенных решением общего собрания собственников от <дата>, в размере, установленном **Распоряжением** Комитета по тарифам N 134-р от 18.07.2011 г.; в целях упорядочивания расчетов по потребленным коммунальным ресурсам утверждена структура тарифов на водоснабжение и водоотведение; в связи с увеличением транслируемых телеканалов утвержден тариф за услугу "Телетрансляция"; в связи с увеличением стоимости обслуживания видеонаблюдения и автоматики ворот утвержден тариф за услугу "Содержание и ремонт видеонаблюдения и автоматики ворот"; дополнен перечень услуг для нежилых помещений, определенный решением общего собрания собственников от <дата>, путем включения в него услуг "Содержание и ремонт видеонаблюдения и автоматики ворот" и "Телетрансляция". По иным вопросам повестки дня решения общим собранием не принимались.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что решения общего собрания об избрании председателя и секретаря собрания, об утверждении структуры тарифов на водоснабжение и водоотведение, не изменяющей порядок и размеры оплаты за указанные коммунальные услуги, о дополнении перечня услуг для собственников нежилых помещений, к которым истица не относится, не затрагивают каким-либо образом прав и законных интересов Г.А.А.; утверждение

плана работ по текущему ремонту общего имущества на 2012 год, утверждение тарифов в размере, установленном органом власти субъекта РФ, в соответствии с ранее принятым собственниками решением также не нарушают прав истицы, как собственника жилого помещения, поскольку отсутствие решений общего собрания собственников по указанным вопросам не освобождает собственников помещений от обязанностей по несению расходов, определенных [ст. 154](#) ЖК РФ, и одновременно не влечет для истицы изменения размера платы за жилое помещение. Кроме того, отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд исходил из того, что ООО <...> и К.А.В. не могут выступать в качестве надлежащей стороны по требованию о признании решения общего собрания собственников недействительным.

Судом первой инстанции были обоснованно отклонены доводы истицы о неправомерности проведения оспариваемого общего собрания в форме заочного голосования в связи с необоснованным признанием неправомочным общего собрания от <дата>, как противоречащие положениям [ст. ст. 45 - 47](#) ЖК РФ, а также сделан правильный вывод, что участие в голосовании лиц, являющихся титульными владельцами помещений на основании договоров долевого участия в строительстве и актов приема-передачи помещений во исполнение указанных договоров, но не зарегистрировавших свои права на дату проведения собрания, не может быть признано существенным нарушением порядка принятия решений, поскольку осуществление государственной регистрации права собственности является правом, а не обязанностью владельца имущества, в то время как права и обязанности по содержанию помещений и общего имущества многоквартирного дома возникли у участников долевого строительства с момента передачи имущества, соответственно, вопросы по содержанию общего имущества, поставленные на голосование на общем собрании, затрагивают права указанных лиц, их отстранение от участия в голосовании исключало бы возможность принятия решений, отнесенных к компетенции общего собрания собственников.

Поскольку в соответствии с положениями [части 6 ст. 46](#) ЖК РФ суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование собственника, оспаривающего решение общего собрания, не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику, судом первой инстанции верно указано, что участие истицы в голосовании на оспариваемом собрании не могло повлиять на результаты голосования, учитывая, что по вопросам повестки дня, по которым были приняты решения, за их принятие проголосовало более 88% голосов участвующих в собрании.

При изложенных обстоятельствах судебная коллегия полагает, что суд первой инстанции правомерно постановил решение об отказе Г.А.А. в иске.

Выводы суда соответствуют установленным по делу обстоятельствам, основаны на материалах дела и оценке доказательств с учетом правил [ст. 67](#) ГПК РФ.

Решение суда постановлено при правильном применении норм материального права с соблюдением требований гражданского процессуального законодательства.

Доводы апелляционной жалобы не свидетельствуют о наличии правовых оснований к отмене постановленного по делу решения, по существу сводятся к изложению правовой позиции истицы, являвшейся предметом исследования и оценки суда первой инстанции, направлены к критике выводов суда, но не опровергают их, основаны на ошибочном толковании норм материального права.

Предусмотренных [ст. 330](#) ГПК РФ оснований для отмены решения суда по доводам апелляционной жалобы не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь [ст. 328](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 12 ноября 2012 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.