

## РЕШЕНИЕ

по делу № 2-30/2021

Именем Российской Федерации

22 января 2021 года

г. Бокситогорск

Бокситогорский городской суд Ленинградской области в составе:

председательствующего судьи Гусаровой И.М.,

при секретаре Журавлевой К.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «ЖилКомСервис» к Бажулину Юрию Николаевичу о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.06.2020 года,-

### УСТАНОВИЛ:

Истец ООО «ЖилКомСервис» обратилось в суд с иском к Бажулину Ю.Н. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №23 по ул. Металлургов, оформленного протоколом общего собрания от 30.06.2020г. по утверждению размера платы в размере 17,48 руб.; взыскании расходов по отправке почтой уведомлений о намерении обжаловать решение собственников, оформленное протоколом общего собрания от 30.06.2020г., в сумме 6 286 руб. и расходов по оплате государственной пошлины в размере 6 000 руб.

В обоснование заявленных исковых требований истец указывает, что ООО «ЖилКомСервис» является управляющей компанией МКД по адресу: Ленинградская обл., Бокситогорский р-н, г.Пикалево, ул.Металлургов, д.23.

В адрес Истца 03.07.2020г. поступил протокол годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Пикалево, ул.Металлургов, д.23, проводимого в форме очно-заочного голосования от 30.06.2020г. Инициатор проведения общего собрания собственников помещений– собственник помещения №40 Бажулин Ю.Н. св-во №.

Повестка дня общего собрания:

1. Отчет председателя совета дома за работу в 2019г.
2. Утверждение тарифа на содержание и ремонт общедомового имущества в соответствии со ст. 156 ч.7 ЖК РФ
  - а) выступление представителя УК ООО «ЖилКомСервис»
  - б) выступление председателя совета дома

По первому вопросу: признать работу председателя совета дома удовлетворительной.

По второму вопросу: утвердить тариф на содержание и ремонт общедомового имущества в размере 17р. 48к. с 1 июля 2020г. сроком на один год.

Истец, ссылаясь на ч.1 ст.44, ч.2 ст. 154, ч.7 ст.155, ч.1, ч.7 ст.156, ст.161 ЖК РФ, п.п. 10, 29, 31, 35 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г №290 и п.16 Постановления Пленума от 27.06.2017г. №22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого

помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», считает, что решение общего собрания собственников помещений в МКД по <адрес>а, <адрес> от 30.06.2020г. подлежит признанию недействительным в части утверждения размера платы в размере 17,48 руб., поскольку собственники на общем собрании приняли решение утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 17 руб. 48 коп. в месяц, однако собственники МКД №23 по <адрес> на общем собрании не определили, какие работы и услуги должна выполнять управляющая компания на размер платы 17руб. 48коп. с учетом особенности их многоквартирного дома, а также соблюдая вышеуказанные нормы законодательства РФ. Представители Управляющей компании присутствовали на данном собрании и предлагали установить размер платы в размере 21 руб. 12 коп., однако собственники не приняли предложение УК.

Плата в размере 21,12 руб. является экономически обоснованной, отвечает всем параметрам установленных Законодательством РФ.

На основании Решения совета депутатов от 21.12.2018г. №83 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в МО «Город Пикалево» размер платы составляет 21,12 руб. для категории домов, в т.ч., и <адрес>.

Согласно экспертного заключения Аудиторской формы «Инвест-Аудит» по результатам проверки экономической обоснованности размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещений, включающий в себя плату за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказываемых ООО «ЖКС», такой размер составляет 23 руб. 99 коп.

Таким образом, собственники помещений в МКД №23 по <адрес> на их общем собрании в нарушение требований ст. 156 ЖК РФ утвердили экономически не обоснованный размер платы за содержание и ремонт общего имущества их многоквартирного дома в размере, который не обеспечит содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, в связи с чем оспариваемое решение по утверждению размера платы в размере 17,48 руб. подлежит признанию недействительным.

Истец заинтересован в признании оспоримого решения общего собрания недействительным, т.к. он несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в МКД, поддерживать которое в соответствии с требованиями законодательства будет невозможно при размере платы в 17 руб. 48 коп.

Кроме того, в рамках гражданского дело № 2-1/2020г. проводились судебные экспертизы в АНО «Санкт-Петербургский институт независимой экспертизы и оценки», АНО «Центр судебной экспертизы «Петроэксперт» в которых по результатам расчета эксперта экономически обоснованный размер платы за содержание и текущий ремонт МКД за период с 01.07.2018г. по 30.06.2019г. составлял 19,98 руб.

Истец- представитель ООО «ЖилКомСервис» в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представил письменное заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, на иске настаивает в полном объеме и просит суд его удовлетворить полностью.

Ответчик- Бажулин Ю.Н. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представил письменное сообщение, согласно которого он придёт в суд как только приедет автобус, ходатайств об отложении

судебного заседания не заявлял, доказательства уважительности причин неявки суду не представил, причины неявки ответчика в судебное заседание признаны судом неуважительными.

Ранее в судебном заседании 17.12.2020г. ответчик Бажулин Ю.Н. с иском не согласился и пояснял, что если иск направлен на решение общего собрания, то его часть только 66,9 кв.м. Он может отвечать только за свое решение, которое он принял. Остальные решения собственники принимали самостоятельно, ему доверенности на представление их интересов они не давали. Считает, что исковое заявление направлено не по адресу и все должно быть переделано. Доводы истца о том, что установленный оспариваемым решением тариф на общем собрании в размере 17,48 руб. является экономически необоснованным не оспорил и пояснил, что он считает, что экономического обоснования тарифа нет ни с одной стороны, т.е. ни стороны управляющей компании, ни со стороны общего собрания собственников МКД.

Также ответчиком Бажулиным Ю.Н. в судебном заседании 17.12.2020г. был представлен письменный отзыв на иск, согласно которого он с предъявленными исковыми требованиями не согласен, считает их не подлежащими удовлетворению, поскольку:

1) иск предъявлен к ненадлежащему ответчику. Истец оспаривает решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предъявляя требования о признании этого решения недействительным. Ссылаясь на ст. 44 ЖК РФ, указывает, что он не может нести ответственность за принятие решений коллективным органом управления, поскольку не имеет полномочий на решающий голос при голосовании и имеет право только голосовать на общем собрании собственников помещений в МКД на общих основаниях. При этом истец предъявляет исковые требования к нему без обоснования выбора ответчика и без указания на то, каким образом и какие права ответчика нарушил персонально он;

2) отсутствует обоснование права требования и нарушения прав истца. Исковое заявление ООО «Жилкомсервис» не содержит указания на то, в чем заключается нарушение прав истца и какие конкретно права или законные интересы истца нарушены. Истец указывает на то, что обжалуемое решение общего собрания нарушает принцип достаточности платы за содержание общего имущества собственников помещений в МКД, закрепленный в ЖК РФ, Правилах содержания общего имущества в МКД. При этом нормы права, на которые ссылается истец, обеспечивают реализацию прав граждан на надлежащее содержание общего имущества, представляющего собой, в свою очередь, механизм реализации обязанности собственников по содержанию имущества (бремени содержания имущества). Указанные нормы права не закрепляют и не устанавливают прав истца как управляющей организации по определению размера стоимости услуг по содержанию общего имущества. Более того, нормы права, на которые ссылается истец, исходя из их содержания, имеют отношение к правам и обязанностям участников общей собственности по отношению друг к другу, т.е., регулируют правоотношения, участником которых не является истец. Таким образом, исковые требования истца не направлены на восстановление или предупреждение нарушения прав истца.

3) отсутствие у истца полномочий на обращение в суд за защитой прав собственников жилых помещений. Истец в обоснование исковых требований указывает, что установленный оспариваемым решением общего собрания собственников размер платы за содержание общего имущества собственников помещений в МКД не обеспечивает безопасного и надлежащего содержания общего имущества собственников в МКД. Однако истец при этом не указывает, чем установлено его право обратиться в суд с исковыми требованиями о защите интересов собственников общего имущества в МКД, в связи с чем

просит суд отказать в удовлетворении исковых требований к нему о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: <адрес>, оформленного протоколом от 30.06.2020 г., в полном объеме.

Учитывая, что стороны о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, представитель истца просит суд рассмотреть дело в его отсутствие, причины неявки ответчика Бажулина Ю.Н. признаны судом неуважительными, на основании ч.3 ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть настоящее гражданское дело в отсутствие представителя истца ООО «ЖилКомСервис» и ответчика Бажулина Ю.Н.

Проверив материалы дела, суд находит иски обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

Согласно п. 1 ст. 290 ГК РФ, п. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

В силу ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно ч. 1 ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В договоре управления многоквартирным домом, в частности, должны быть указаны: перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, а также порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы (ч.3 ст. 162 ЖК РФ).

Таким образом, по смыслу приведенной нормы указанные положения договора управления являются его существенными условиями и в силу общих начал гражданского и жилищного законодательства подлежат обязательному согласованию сторонами такого договора.

Из копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес>, проведенного в форме очного голосования от 15.03.2009 следует, что собственниками помещений в многоквартирном доме утвержден договор на управление МКД по указанному адресу, а также принято решение, пункт 5.2 Договора, о том, что размер платы содержание и ремонт жилого помещения для собственника определяется исходя из установленной на момент заключения Договора планово-договорной стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в соответствии с действующим законодательством РФ и соответствует тарифным ставкам, приведенным в Приложении № 3 к настоящему Договору, подлежит индексированию на коэффициент-дефлятор платных услуг населению (услуг ЖКХ) в соответствии с прогнозом Министерства экономического развития России, либо на коэффициент-дефлятор в соответствии с официальным уровнем инфляции не чаще одного раза в год без собрания собственников МКД.

На основании указанного решения общего собрания собственников МКД от 15.03.2009 в дальнейшем между Управляющей компанией ООО «ЖилКомСервис» и собственниками жилых помещений был заключен договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, согласно утвержденной указанным решением собственников МКД от 15.03.2009 форме договора.

Согласно п.8.2 Договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается по взаимному согласию Сторон. Договор подлежит изменению независимо от соглашения Сторон в случае принятия закона или иного нормативного акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.

Бажулин Ю.Н. на основании договора купли-продажи квартиры от 02.07.2008 является собственником <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 24.09.2008.

30.06.2020 состоялось годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес>, проводимое в форме очно-заочного голосования, из которого следует, что инициатором проведения общего собрания собственников помещений является собственник помещения №40 Бажулин Ю.Н., по результатам собрания, в числе прочего, принято решение об утверждении тарифа на содержание и ремонт общедомового имущества в размере 17 руб. 48 коп. с 01.07.2020 сроком на один год.

Истец ООО «ЖилКомСервис» просит суд признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном <адрес>, оформленное протоколом общего собрания от 30.06.2020 указывая, что: утвержденный размер платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 17 руб. 48 коп. в месяц определен без учета предложений управляющей организации; представители Управляющей компании присутствовали на данном собрании и предлагали установить размер платы в размере 21 руб. 12 коп., которая является экономически обоснованной и отвечает всем параметрам установленным Законодательством РФ, однако собственники не приняли предложение УК; собственники не определили, какие работы и услуги должна выполнять управляющая компания на размер платы 17 руб.48 коп. с учетом особенности их многоквартирного дома и с соблюдением норм законодательства РФ; согласно экспертного заключения Аудиторской фирмы «Инвест-Аудит» по результатам проверки экономической обоснованности размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

оказываемых ООО «ЖКС», такой размер составляет 23.99 руб.; собственники помещений в МКД № по <адрес> на их общем собрании в нарушение требований ст. 156 ЖК РФ утвердили экономически не обоснованный размер платы за содержание и ремонт общего имущества их многоквартирного дома в размере, который не обеспечит содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с ч. 1 ст. 44 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. Перечень полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, предусмотрен ч. 2 ст. 44 ЖК РФ. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в числе прочих полномочий, принятие решения, в том числе об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

Согласно ч. 3 ст. 39 ЖК РФ Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В силу ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

В силу ч. 7 ст. 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1. настоящей статьи и ст. 171 ЖК РФ. При этом размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ).

Аналогичное положение закреплено в п. 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

Согласно п. 1 ст. 156 ЖК РФ и пункта 29 Правил, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающим содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Пунктом 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - Правила), утвержденных Постановлением

Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, установлено, что при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования (пункт 17 Правил).

Согласно пункту 35 Правил указанные в пунктах 31 - 34 настоящих Правил размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения и размеры обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в частности: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; г) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома (пункт 10 Правил).

В соответствии с пунктом 11.1 Правил минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Таким образом, решение общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не может быть произвольным, при его принятии должны учитываться предложения управляющей организации, содержащие экономическое обоснование, и установленный

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения должен обеспечивать безопасное и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Исходя из разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации, данных в пункте 16 Постановления от 27 июня 2017 г. N 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности" разъяснено, что при разрешении споров, связанных с внесением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, услуги и работы по управлению таким домом, следует учитывать, что утвержденный общим собранием собственников размер такой платы не может устанавливаться произвольно, должен обеспечивать содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и отвечать требованиям разумности (часть 1 статьи 156 ЖК РФ).

Под содержанием общего имущества в многоквартирном доме следует понимать комплекс работ и услуг, направленных на поддержание этого имущества в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (пункт 14 указанного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации).

В силу части 1 статьи 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.

Между тем, ответчиком Бажулиным Ю.Н. не были представлены суду допустимые и достоверные доказательства экономической обоснованности размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 17 руб. 48 коп., установленного годовым общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом от 30.06.2020. Представленная ответчиком Бажулиным Ю.Н. в ООО «ЖилКомСервис», как приложение № 7 к протоколу, расшифровка экономически обоснованного тарифа на содержание и ремонт общедомового имущества с 01.07.2020 сроком на один год в размере 17 руб. 48 коп., не соответствует минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290, при том, что как установлено судом, с 01.10.2015 в отношении МКД по адресу <адрес> был установлен тариф в размере 19 руб. 47 коп., его экономическая обоснованность подтверждена исходя из фактических затрат управляющей организации за 2015 год, с учетом НДС, который, как следует из расшифровки ответчика им в расчет не принимался, тариф с размере 19 руб. 47 коп. являлся фиксированным на протяжении более 4 лет; на основании решения Совета депутатов муниципального образования «<адрес>» <адрес> № от 21.12.2018г. с 01.02.2019г. минимальный размер платы за содержание жилого помещения для многоквартирных домов установлен в размере 21,12 руб. за кв.м., который полностью соответствует представленному управляющей компанией ООО «ЖилКомСервис» расчету

размера платы за содержание и текущий ремонт МКД в много квартирном <адрес> на 2020г. и отвечает целям безопасности людей и сохранности жилого дома.

Кроме того суд полагает необходимым отметить, что в силу п.3 ч.3 ст.162 Жилищного кодекса РФ порядок определения цены договора управления многоквартирным домом, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы относятся к существенным условиям договора управления многоквартирным домом.

В соответствии со ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Согласно требований ст. 424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке (ч. 2 ст. 424 ГК РФ).

В соответствии со ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором.

Договором на управление, содержание и ремонт МКД, форма которого утверждена протоколом общего собрания собственников, определен порядок изменения цены договора: изменения условий договора допускаются по взаимному согласию сторон, вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением (п.8.2).

Таким образом, учитывая, что собственники помещений в многоквартирном доме по вопросу изменения условий заключенного договора к ООО «ЖилКомСервис» не обращались, размер платы, установленный договором на управление, содержание и ремонт МКД, изменен общим собранием собственников 30.06.2020 неправомерно.

Согласно п. 1 ст. 181.3 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). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

В соответствии со ст. 181.5 вышеназванного Кодекса, 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.

Как разъяснено в пункте 74 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", ничтожной является сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный

полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность. Применительно к статьям 166, 168 ГК РФ под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной, как посягающая на публичные интересы (пункт 74 приведенного Пленума Верховного Суда Российской Федерации).

По общему правилу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны соответствовать правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его принятия.

С учетом приведенных правовых норм несоответствие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме требованиям закона посягающие на публичные интересы - интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирном доме, является основанием для признания данного решения ничтожным.

Таким образом, в силу положений ст. ст. 181.3, 181.5 ГК РФ ничтожное решение общего собрания собственников многоквартирного дома не требует самостоятельного оспаривания участником данного гражданско-правового сообщества. Ничтожное решение является недействительным с момента его принятия, на обстоятельства, дающие основания полагать решение ничтожным, вправе сослаться лицо, чьи права данным решением были нарушены.

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 106 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" согласно пункту 1 статьи 181.4 ГК РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) либо независимо от такого признания (ничтожное решение). Допускается возможность предъявления самостоятельных исков о признании недействительным ничтожного решения собрания; споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого лица, имеющего охраняемый законом интерес в таком признании.

Доводы ответчика о том, что он не является надлежащим ответчиком по делу, суд считает несостоятельными по следующим основаниям:

Как указано в ч. ч. 1, 2 ст. 44 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.

В соответствии с ч.5 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном этим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Согласно 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 этого 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.

По смыслу положений ст. 45 ЖК РФ надлежащим ответчиком по иску об оспаривании решения собственников помещений многоквартирного жилого дома является собственник или собственники помещений многоквартирного дома, по инициативе которых было созвано общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Из содержания оспариваемого решения общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного протоколом общего собрания от 30.06.2020 года, следует, что инициатором проведения данного общего собрания собственников являлся собственник помещения № Бажулин Ю.Н., в связи с чем в силу действующего законодательства Бажулин Ю.Н. является надлежащим ответчиком по настоящему делу.

Учитывая, что истцом ООО «ЖилКомСервис» при предъявлении искового заявления указано, в чем заключается нарушение его охраняемого законом интереса, а именно на то, что истец заинтересован в признании оспоримого решения общего собрания недействительным, т.к. управляющая компания несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в МКД, поддерживать которое в соответствии с требованиями законодательства будет невозможно при размере платы в 17, 48 руб., суд считает, что доводы ответчика об отсутствии у управляющей организации права на предъявления иска о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и предъявлении иска ненадлежащим лицом являются необоснованными в силу определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и договором управления, заключенным с собственниками многоквартирного дома, полномочий управляющей организации многоквартирного дома.

С учетом вышеизложенного, суд считает необходимым признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пикалёво, ул. Metallургов, д.23 от 30.06.2020 года, оформленное протоколом общего собрания от 30.06.2020 года, об утверждении тарифа на содержание и ремонт общедомового имущества в размере 17р.48к.

Истец также просит суд взыскать с ответчика Бажулина Ю.Н. понесенные истцом расходы по отправке почтой уведомлений о намерении обжаловать решение собственников, оформленное протоколом общего собрания от 30.06.2020, в сумме 6 286 руб. и расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 000 руб.

В соответствии с ч.1 ст.88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 настоящего Кодекса; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

В силу части 1 статьи 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В соответствии с п. 6 ст. 181.4 ГК РФ лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу.

Как усматривается из материалов дела, истцом была выполнена обязанность, предусмотренная п. 6 ст. 181.4 ГК РФ об уведомлении в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с иском в суд, что подтверждается квитанциями ФГУП «Почта России» об отправке на общую сумму 6 286 рублей.

Платежным поручением № 687 от 09.09.2020 истцом была оплачена государственная пошлина в установленном законом порядке и размере в сумме 6 000 руб.

С учетом вышеизложенного, принимая во внимание, что суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований ООО «ЖилКомСервис» и о признании недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.06.2020 года, на основании ст. 94, 98 ГПК РФ суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца возврат госпошлины, оплаченной при подаче иска, в размере 6 000 руб. и связанные с рассмотрением дела почтовые расходы в размере 6 286 руб.

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

решил:

Исковые требования ООО «ЖилКомСервис» удовлетворить.

Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пикалёво, ул. Metallургов, д.23 от 30.06.2020 года, оформленное протоколом общего собрания от 30.06.2020 года, об утверждении тарифа на содержание и ремонт общедомового имущества в размере 17р.48к.

Взыскать с Бажулина Юрия Николаевича в пользу ООО «ЖилКомСервис» расходы по отправке почтой уведомлений об обжаловании решения собственников в размере 6 286 рублей расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 000 рублей, а всего взыскать с него 12 286 (двенадцать тысяч двести восемьдесят шесть) рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме в Ленинградский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Бокситогорский городской суд.

Решение в окончательной форме принято 27 января 2021 года.

Судья: подпись

Копия верна, судья:

Секретарь: