

Дело № 2-338/2024
73RS0001-01-2023-006954-72

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

01 февраля 2024 года

г. Ульяновск

Ленинский районный суд г. Ульяновска в составе судьи [REDACTED]
при секретаре [REDACTED]
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED]
к правлению ТСН «Репино» в лице [REDACTED]

[REDACTED] о признании решения общего собрания собственников
недвижимости «Репино» недействительным

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к правлению ТСН
«Репино» в лице [REDACTED]

[REDACTED] о признании решения общего собрания собственников недвижимости
«Репино» недействительным, в обоснование иска указала, что она является
собственником жилого помещения № 43, находящегося в многоквартирном доме по
адресу: г. Ульяновск, ул. Репина, 210.

В период с 19 по 29 июня проводилось общее собрание товарищества
собственников недвижимости «Репино» со следующей повесткой дня:

1. Выборы председателя и секретаря годового общего собрания членов ТСН
«Репино».

2. Выборы счетной комиссии ТСН «Репино».

3. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год ТСН
«Репино».

4. Утверждение сметы доходов и расходов на 2023 год ТСН «Репино».

5. Наделение правления полномочиями принимать решения от имени всех
собственников ТСН «Репино» о благоустройстве земельных участков, на которых
расположены многоквартирные дома и которые относятся к общему имуществу
собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об
обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанных
земельных участках, в соответствии с: инициативными проектами (в случае реализации
инициативного проекта на указанных земельных участках).

6. Исключения из членов правления ТСН «Репино».

7. Смена членов правления ТСН «Репино».

8. Установка металлических решёток на все отверстия ведущие в подвальные
помещения 8 МКД, входящих в состав ТСН «Репино».

9. Определение места хранения протокола общего собрания членов ТСН «Репино»,
Общим собранием были приняты следующие решения:

1. Избрать председателем годового общего собрания членов ТСН «Репино» [REDACTED] (ул. Репина, 43-[REDACTED]) и секретарем годового общего собрания членов ТСН «Репино» [REDACTED] (ул. Репина, 47-[REDACTED]).

2. Избрать счетную комиссию годового общего собрания членов ТСН «Репино» составе: [REDACTED] (ул. Репина, 51-[REDACTED]); [REDACTED] (ул. Репина, 43-[REDACTED]); [REDACTED] (ул. Репина, 47-[REDACTED]); [REDACTED] (ул. Репина, 51-[REDACTED]); [REDACTED] (ул. Репина, 39-[REDACTED]); [REDACTED] (ул. Репина, 49-[REDACTED]).

3. Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год заключением ревизионной комиссии ТСН «Репино».

4. Утвердить смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества ТСН «Репино» на 2023 год.

5. Наделить правление полномочиями принимать решения от имени всех собственников ТСН «Репино» о благоустройстве земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и которые относятся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанных земельных участках, в соответствии с инициативными проектами (в случае реализации инициативного проекта на указанных земельных участках).

6. Исключить из членов правления от дома № 49 и старшей по первому подъезду данного дома [REDACTED], в связи с ненадлежащим исполнением последних своих обязанностей, выражающихся в систематических действиях являющихся противоречащими законным интересам собственников, а также их имущественным интересам, с совершением поступков, повлекших утрату доверия к [REDACTED].

7. Избрать в члены правления дома № 53 - [REDACTED] (ул. Репина, 53-[REDACTED]), от дома № 49 - [REDACTED] (ул. Репина, 49-[REDACTED]) сроком на 1 год (на период полномочий действующего правления).

8. Установить металлические решетки на все отверстия ведущие в подвальные помещения 8 МКД, входящих в состав ТСН «Репино», для обеспечения безопасности общего имущества, в том числе от проникновения грызунов и других бродячих животных в целях недопущения антисанитарии.

9. Определить место хранения протокола общего собрания членов ТСН «Репино» правление ТСН «Репино».

Результаты общего собрания собственников многоквартирного дома оформлены протоколом от 04.07.2023г. № 1.

Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о установке металлических решеток на все отверстия, ведущие в подвальные помещения МКД, входящих в состав ТСН «Репино», для обеспечения безопасности общего имущества, в том числе от проникновения грызунов и других бродячих животных, в целях недопущения антисанитарии является незаконным и необоснованным по следующим основаниям.

В соответствии с подпунктом «в» п. 11 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность» поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность таких помещений, включает в себя, в том числе посредством постоянного поддержания открытым состоянием в течение всего календарного года одного прохода помещени-

подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества, в случае наличия продухов в таких помещениях.

Согласно п. 3.4.7 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» на все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

При этом, как следует из письма Минстроя России от 02.12.2019 № 42191-ОГ/04, правила № 170 применяются в части, не противоречащей законодательству РФ, в данном случае - требованиям подпункта «в» пункта 11 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Таким образом, положения Постановления № 170 в части установки на все продухи сеток, решеток, металлических жалюзи или иных приспособлений, полностью препятствующих проникновению животных в такие помещения, не применяются в отношении помещений подвала.

Следовательно, в многоквартирном доме должен быть обязательно открыт один подвальный продух без сеток и решёток.

Просила признать решения общего собрания собственников помещений (протокол от 04.07.2023г. № 1) недействительным.

В судебном заседании истица от исковых требований к правлению ТСН «Репино» в лице [REDACTED]

[REDACTED] о признании решения общего собрания собственников недвижимости «Репино» в части пунктов 1,2,3,4,5,6,7,9 отказалась, отказ от иска принят судом, производство по делу в указанной части прекращено определением суда, в остальной части истица поддержала заявленные иски, суду пояснила, что принятое решение по пункту №8 является незаконным ввиду того, что не отвечает нравственным принципам и принципам гуманности обращения с животными в силу ст. 2 Федерального закона от 27.12.2018 № 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Установка металлических решёток на все отверстия, ведущие в подвальные помещения восьми МКД, входящих в состав ТСН «Репино» будет угрожать жизни сотен бездомных кошек, которых жильцы ТСН «Репино» своим решением обрекли на верную смерть от голода и жажды, если кошки остались внутри, или от мороза — если снаружи. Она своими силами выхаживает кошек, но одна не в состоянии всех спасти. В настоящее время продухи в каждом доме открыты, но их закрывают, а сердобольные граждане открывают для сохранения жизни животным. Основанием для отмены решения общего собрания по данному вопросу является его несоответствие принципам морали, иных оснований ею не затрагиваются.

Ответчик [REDACTED] в судебном заседании иски фактически признала. Суду пояснила, что ее исключили из правления ТСН «Репино», она не участвовала в принятии оспариваемого решения, но полностью согласна с позицией истицы, данное решение принято без учета гуманного отношения к животным.

Представитель правления ТСН «Репино» в лице [REDACTED]

[REDACTED] - адвокат [REDACTED] в судебном заседании иски не признала, предоставив подробный письменный отзыв, просила в иске отказать.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования, Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области в судебном заседании не присутствовал, о дате, времени и месте рассмотрения дела

извещен, просил рассмотреть дело в свое отсутствие, представил суду подлинники бюллетеней и протокола общего собрания.

Выслушав явившихся лиц, проверив материалы дела, материалы проверок, подлинники бюллетеней, суд приходит к следующему.

Статья 12 ГПК РФ устанавливает осуществление правосудия по гражданским делам на основе состязательности и равноправия сторон.

В силу принципа состязательности стороны, другие участвующие в деле лица, если они желают добиться для себя либо лиц, в защиту прав которых предъявлен иск, наиболее благоприятного решения, обязаны сообщить суду имеющие существенное значение для дела юридические факты, указать или представить суду доказательства, подтверждающие или опровергающие эти факты, а также совершить иные предусмотренные законом процессуальные действия, направленные на то, чтобы убедить суд в своей правоте.

В развитие данного принципа гражданского судопроизводства статья 56 ГПК РФ возлагает на каждую сторону обязанность доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В соответствии со ст. 196 ГПК РФ, суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

В силу положений ч. 1 ст. 2 ГК РФ гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Часть 6 ст. 46 ЖК РФ, предусматривает способ защиты - обжалование (признание недействительным, незаконным) решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Согласно ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится выбор способа управления многоквартирным домом.

Порядок проведения общего собрания собственников жилья регулируется положениями статьи 45 ЖК РФ. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. 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 (части 1 и 2 статьи 45 ЖК РФ).

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 (часть 3 статьи 45 ЖК РФ).

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 (часть 1 статьи 48 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 3 ст. 44.1 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством, в том числе, очно-заочного голосования.

В силу пункта 1 статьи 47 ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 данного кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Согласно ч. 3 ст. 47 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством, в том числе, 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.

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 части 2 статьи 44 данного 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 порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме (часть 1 статьи 46 ЖК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

В соответствии с ч. 3 ст. 44 ЖК РФ 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.

Согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ 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.

В силу ч. 1 ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме.

В соответствии с ч. 3 ст. 48 ЖК РФ 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.

Согласно статьям 181.3, 181.4, 181.5 Гражданского кодекса РФ решение собрания может быть недействительно по основаниям, установленным законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение).

Если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, оно: 1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; принято при отсутствии необходимого кворума; принято по вопросу, относящемуся к компетенции собрания; противоречит основам правопорядка и нравственности.

Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, решение ничтожно.

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; у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовало полномочия; допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола.

При этом решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

Согласно п. 1 ст. 123.12 Гражданского кодекса РФ товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых или огородных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

В силу пункта 1 статьи 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких жилых домах, настоящего многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Из устава ТСН «Репино» следует, что данное товарищество создано собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах по адресам: г. Ульяновск ул. Репина дома №№39,43,45,47,49,51,53,55.

Товарищество создано для совместного управления комплексом недвижимого имущества в МКД, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического, санитарного состояния общего имущества в МКД,

реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах по распоряжению общим имуществом в МКД.

Уставом определены цели деятельности товарищества, к которым, в том числе относятся:

(3.2)

- управление МКД;
- выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, реконструкции и модернизации помещений в МКД, строительству зданий и сооружений;
- организация проведения капитального ремонта;
- осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению имущества в МКД;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование бюджета, объемов и состава работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 7 устава;
- представление законных интересов собственников помещения в МКД, в том числе государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также в взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиту прав и интересов членов товарищества;
- услуги и работы в интересах собственников помещений с целью улучшения условий их проживания (не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей);
- участие в местных, межрайонных, региональных ассоциациях (союзах, обществах), созданных или создаваемых другими некоммерческими объединениями;
- ведение реестра членов Товарищества;
- проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников помещений;
- передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, придомовой территории;
- содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- консультирование собственников по вопросам деятельности товарищества;
- иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в МКД.

Разделом 7 устава предусмотрена хозяйственная деятельность товарищества, к которой в том числе относится: обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в МКД.

В силу ст. 12.1 устава, товарищество обязано, в том числе, обеспечивать управление МКД, в том числе надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД;

Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением. Правление является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества и должно состоять из количества человек равное количеству домов входящих в состав Товарищества.

Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в МКД и компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

Правление избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года. (раздел 15 устава)

Как следует из материалов дела, истица является собственником жилого помещения № 210 в доме 43 по ул. Репина в г. Ульяновске.

В соответствии с требованиями ч. 1.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в адрес Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области 10.07.2023 вх. № 19398 поступил оригинал протокола внеочередного общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Репино» с приложением следующих документов: уведомление о проведении общего собрания, акты размещения уведомления о собрании, акт вскрытия урны для голосования, подсчет голосования, реестр членов ТСН «Репино», реестр членов СНТ «Репино», принявших участие в голосовании, отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год с заключением ревизионной комиссии ТСН «Репино», бюллетени членов ТСН «Репино».

Данные документы в подлинниках были исследованы в судебном заседании.

Спорный протокол датирован 04.07.2023 года, форма голосования предусмотрена очно-заочная.

Начало и окончание заочной формы голосования с 19 по 29 июня 2023.

Общая площадь помещений в ТСН - 96321,09 кв.м.

Количество собственников, которые принимали участие в очно-заочном голосовании указано как 1101, с количеством голосов, что составляет 71 процент голосов от общего количества.

Инициаторами собрания указаны - правление ТСН «Репино» в лице

Повесткой дня, согласно протоколу, явились следующие вопросы: 1. Избрать председателем годового общего собрания членов ТСН «Репино» (ул. Репина, 43-) и секретарем годового общего собрания членов ТСН «Репино» (ул. Репина, 47-).

2. Избрать счетную комиссию годового общего собрания членов ТСН «Репино» в составе: (ул. Репина, 51-); (ул. Репина, 47-);

(ул. Репина, 43-); (ул. Репина, 51-); (ул. Репина, 49-); Репина, 39-);

3. Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год с заключением ревизионной комиссии ТСН «Репино».

4. Утвердить смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества ТСН «Репино» на 2023 год.

5. Наделить правление полномочиями принимать решения от имени всех собственников ТСН «Репино» о благоустройстве земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и которые относятся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанных земельных участках, в соответствии с инициативными проектами (в случае реализации инициативного проекта на указанных земельных участках).

6. Исключить из членов правления от дома № 49 и старшей по первому подъезду данного дома [REDACTED] в связи с ненадлежащим исполнением последней своих обязанностей, выражающихся в систематических действиях явно противоречащих законным интересам собственников, а также их имущественным интересам, с совершением поступков, повлекших утрату доверия к [REDACTED]

7. Избрать в члены правления дома № 53 - [REDACTED] (ул. Репина, 53-█), от дома № 49 - [REDACTED] (ул. Репина, 49-█) сроком на 1 год (на период полномочий действующего правления).

8. Установить металлические решётки на все отверстия ведущие в подвальные помещения 8 МКД, входящих в состав ТСН «Репино», для обеспечения безопасности общего имущества, в том числе от проникновения грызунов и других бродячих животных, в целях недопущения антисанитарии.

9. Определить место хранения протокола общего собрания членов ТСН «Репино» - правление ТСН «Репино».

Результаты общего собрания собственников многоквартирного дома оформлены протоколом от 04.07.2023г. № 1.

Истицей оспаривается лишь пункт 8 общего собрания: Установить металлические решётки на все отверстия ведущие в подвальные помещения 8 МКД, входящих в состав ТСН «Репино», для обеспечения безопасности общего имущества, в том числе от проникновения грызунов и других бродячих животных, в целях недопущения антисанитарии.

Основанием для признания решения общего собрания в указанной части недействительным истица указывает отсутствие гуманного отношения к животным, иных оснований не заявлено.

Суд рассматривает дело в пределах заявленных требований.

Рассматривая данные доводы, суд приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что жители ТСН «Репино», в том числе истица, занимаются прикормом кошек, не имеющих без владельцев и обитающих в районе ТСН «Репино».

Со слов истицы, указанные животные фактически обитают в подвалах домов ТСН «Репино», укрываясь от неблагоприятных погодных условий, и фактически являются естественными санитарами, поскольку уничтожают популяцию грызунов.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В силу пункта 2.3 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать

услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком 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.

Таким образом, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии со статьей 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491.

Согласно пункту 2 указанных Правил помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе технические подвалы включаются в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 10 Правил N 491 установлено, что 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 том числе: безопасность для жизни и здоровья граждан, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В силу пункта 11 Правил N 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе: осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (подпункт "а"); поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях, в том числе посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года одного продуха помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества, в случае наличия продухов в таких помещениях (подпункт "в" в ред. Постановления Правительства РФ от 23.11.2019 N 1498 "О внесении изменений в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме").

Пунктом 42 Правил N 491 определено, что в многоквартирном доме управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда, определены Правилами N 170.

Согласно пункту 3.4.1 Правил N 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

Таким образом, Правилами четко установлено, что в подвальных помещениях не должны находиться, а тем более содержаться животные, в частности кошки.

Пунктом 3.4.7 Правил N 170 установлено, что на все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

Таким образом, пункт 8 оспариваемого протокола общего собрания основан на положениях приведенного выше законодательства и соответствуют Правилам N 170, которыми определен Перечень обязательных работ, относящихся к содержанию общедомового имущества, в частности пункту 3.4.1, которым предусмотрено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить, в том числе защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

Эта обязанность обслуживающей организации носит общий характер и каких-либо изменений в законодательство в этой части не вносилось.

Введение в действие подпункта "в" пункта 11 Правил N 491 в редакции Постановления Правительства РФ от 23.11.2019 N 1498, которым данный пункт дополнен указанием на то, что один продух помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества постоянно поддерживается в открытом состоянии в течение всего календарного года, не отменяет и не входит в противоречие с требованием по обеспечению защиты помещений от проникновения животных, установленным пунктом 3.4.1 Правил N 170, который является действующим.

Доводы истицы об «открытом» продухе основаны на неверном толковании норм права, необходимость открытости продуха в данном случае связана не с обеспечением доступа животных в подвальное помещение и обеспечения им выхода из него, а с целью беспрепятственной циркуляции воздуха для обеспечения необходимого обеспечения циркуляции воздуха в подвальном помещении и температурно-влажностного режима, что обеспечивается при наличии сетчатых либо жалюзийных ограждений на продухах.

Таким образом, решение общего собрания по данному вопросу вынесено законно и обоснованно.

Доводы истицы о препятствии в ее намерении помогать животным не связаны с принятым общим собранием решением.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 3 Федерального закона от 27.12.2018 N 498-ФЗ деятельность по обращению с животными без владельцев - деятельность, включающая в себя отлов животных без владельцев, их содержание (в том числе лечение, вакцинацию, стерилизацию), возврат на прежние места их обитания и иные мероприятия, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

Пунктом 6 статьи 3 Федерального закона от 27.12.2018 N 498-ФЗ введено понятие животного без владельца - это животное, которое не имеет владельца или владелец которого неизвестен.

Статьей 2 Федерального закона от 27.12.2018 N 498-ФЗ также установлены нравственные принципы и принципы гуманности обращения с животными: отношение к животным как к существам, способным испытывать эмоции и физические страдания; ответственность человека за судьбу животного; воспитание у населения нравственного и гуманного отношения к животным; научно обоснованное сочетание нравственных, экономических и социальных интересов человека, общества и государства.

Статья 1 Федерального закона от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» наряду с организационными,

административными, инженерно-техническими, медико-санитарными, ветеринарными мерами к санитарно-противоэпидемическим (профилактическим) мероприятиям относит и иные меры, направленные на устранение или уменьшение вредного воздействия на человека факторов среды обитания, предотвращение возникновения и распространения инфекционных заболеваний и массовых неинфекционных заболеваний (отравлений) и их ликвидацию. Под государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (санитарными правилами) в указанной статье понимаются нормативные правовые акты, устанавливающие санитарно-эпидемиологические требования (в том числе критерии безопасности и (или) безвредности факторов среды обитания для человека, гигиенические и иные нормативы), несоблюдение которых создает угрозу жизни или здоровью человека, а также угрозу возникновения и распространения заболеваний.

Согласно пункту 1 статьи 29 указанного Закона в целях предупреждения возникновения и распространения инфекционных заболеваний и массовых неинфекционных заболеваний (отравлений) должны своевременно и в полном объеме проводиться предусмотренные санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации санитарно-противоэпидемиологические (профилактические) мероприятия, в том числе мероприятия по осуществлению санитарной охраны территории Российской Федерации, введению ограничительных мероприятий (карантина), осуществлению производственного контроля, мер в отношении больных инфекционными заболеваниями, проведению медицинских осмотров, профилактических прививок, гигиенического воспитания и обучения граждан.

Согласно п. 9.5 Санитарно-эпидемиологических правил СП 3.1.7.2627-10 «Профилактика бешенства среди людей», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 06 мая 2010 года N 54, регулирование численности безнадзорных животных проводится путем их отлова и содержания в специальных питомниках. Все животные должны быть привиты против бешенства. При реализации региональных программ санитарно-эпидемиологического благополучия населения организация и проведение указанных мероприятий относится к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

В силу статьи 2 Закона Российской Федерации от 14 мая 1993 года N 4979-1 «О ветеринарии», а также статей 3,4 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» N 52-ФЗ от 30 марта 1999 года отношения в области ветеринарии в целях защиты животных от болезней, выпуска безопасных в ветеринарном отношении продуктов животноводства и защиты населения от болезней, общих для человека и животных, а также отношения, возникающие в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, как одного из основных условий реализации предусмотренных Конституцией Российской Федерации прав граждан на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду, находятся в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов.

В соответствии с подпунктом 49 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» N 184-ФЗ от 06 октября 1999 года к полномочиям субъекта Российской Федерации отнесена организация проведения на территории субъекта Российской Федерации мероприятий по предупреждению и ликвидации болезней животных, их лечению, защите населения от болезней, общих для человека и животных, за исключением вопросов, решение которых отнесено к ведению Российской Федерации.

Согласно статье 3 Закона Российской Федерации от 14 мая 1993 года N 4979-1 «О ветеринарии» к полномочиям субъекта Российской Федерации в области ветеринарии относится защита населения от болезней, общих для человека и животных, за исключением вопросов, решение которых отнесено к ведению Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» осуществление мер по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения является расходным обязательством Российской Федерации. Осуществление мер по предупреждению эпидемий и ликвидации их последствий, а также по охране окружающей среды является расходным обязательством субъектов Российской Федерации.

В соответствии с Законом Ульяновской области от 07.10.2010 № 158-ЗО «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Ульяновской области государственными полномочиями Ульяновской области по организации проведения на территории Ульяновской области мероприятий при осуществлении мероприятий при осуществлении деятельности по обращению с животными без владельцев» администрация города Ульяновска наделена полномочиями по организации мероприятий по отлову и содержанию животных без владельцев на территории муниципального образования «город Ульяновск».

Из изложенного следует, что государственные функции по отлову, учету и регистрации, содержанию безнадзорных животных возложены на территории муниципального образования «город Ульяновск» на администрацию города Ульяновска.

Таким образом, вопрос организации помощи животным, не имеющим владельцев должен решаться искицей в ином порядке.

Анализ положений ст. 12 ГПК РФ указывает, что судебная защита прав гражданина возможна только в случае нарушения или оспаривания его прав, свобод или законных интересов, а способ защиты права должен соответствовать по содержанию нарушенного или оспариваемого права и характеру нарушения.

В силу вышеприведенных требований закона и с позиции требований статьи 56 ГПК РФ при разрешении спора истица не доказала, что оспариваемым решением нарушены их ее права и законные интересы.

Исходя из совокупности вышеуказанных доказательств, суд приходит к выводу, что общее собрание, оформленное протоколом от 04.07.2023 г., проведено с соблюдением устава, требований жилищного и гражданского законодательства.

В этой связи исковые требования удовлетворению не подлежат.

В силу конституционного положения об осуществлении судопроизводства на основе состязательности и равноправия сторон (ст. 123 Конституции РФ) суд по данному делу обеспечил равенство прав участников процесса представлению, исследованию и заявлению ходатайств.

руководствуясь ст.ст.12,56,194-198,199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований [REDACTED] к правлению ТСН «Репино» в лице [REDACTED]

[REDACTED] о признании пункта 8 решения общего собрания собственников недвижимости «Репино», оформленного протоколом от 04.07.2023 года недействительным отказать.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Ульяновский областной суд через Ленинский районный суд г. Ульяновска.

Судья:

Копия верна: [REDACTED]