

# НОВОСИБИРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 14 августа 2018 г. по делу N 33-8068/2018

Судья: Певина Е. А.

Докладчик: Галаева Л. Н.

Судебная коллегия по гражданским делам Новосибирского областного суда в составе: председательствующего Дроня Ю. И., судей Галаевой Л. Н., Плужникова Н. П., при секретаре С. Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании в городе Новосибирске 14 августа 2018 года гражданское дело по апелляционной жалобе департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства г. Новосибирска на решение Центрального районного суда г. Новосибирска от 26 марта 2018 года, которым постановлено:

«Признать недействительным решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по <адрес>, проведенное в форме очно-заочного голосования и оформленное протоколом от 28.07.2017».

Заслушав доклад судьи Новосибирского областного суда Галаевой Л. Н., объяснения представителей Д. С. по доверенности Р. Е. В. и К. Ю. представителя департамента энергетики и жилищно-коммунального хозяйства г. Новосибирска по доверенности К.О., судебная коллегия

установила:

Д. С. обратилась в суд с иском к департаменту энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии г. Новосибирска о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

В обоснование иска указано, что 20.06.2017 на дверях подъездов дома <адрес> появилось информационное сообщение о проведении общего собрания собственником дома в форме очно-заочного голосования. Инициатором собрания выступал департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии г. Новосибирска.

Согласно информационному сообщению собрание проводилось с повесткой дня: выбор совета дома, выбор председателя совета дома, определение срока действия совета дома на 3 года, определение места хранения протоколов голосования собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу в департаменте энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии г. Новосибирска.

Согласно данному информационному сообщению начало голосования по вопросам повестки дня было назначено на 29.06.2017, датой окончания приема решений собственников указано 25.07.2017.

Итогом проведенного собрания явилось составление протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 28.07.2017.

Истица с данным протоколом не согласна, полагает, что при подсчете голосов собственников и определении общего количества голосов не была учтена площадь нежилых помещений в доме, а именно парковочных мест площадью 4 297 кв. м, однако собственники данных парковочных мест приняли участие в голосовании. Таким образом, рассчитывать кворум было необходимо от площади

18 102,4 кв. м (площадь жилых помещений, помещений кладовых, офисов, парковочного комплекса), в то время как ответчик рассчитал кворум исходя из площади 14 084,20 кв. м. Таким образом, решение принято в отсутствие необходимого кворума.

Повестка дня общего собрания, заявленная в информационном сообщении от 20.06.2017, существенно отличалась от вопросов, изложенных в решении собственников помещений, по которым собственники принимали решения, а также от решения собственников, изложенного в протоколе от 28.07.2017.

Также истица полагает, что инициатором проведения собрания был нарушен порядок уведомления собственников помещения в многоквартирном доме о проведении собрания, установленный пунктом 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также сроки уведомления.

Нарушены требования к протоколу оформления общего собрания: не выбраны председатель и секретарь общего собрания; количество и персоналии членов совета дома изначально не определены; дата протокола общего собрания является датой составления протокола, которая должна соответствовать дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания (пункт 6 раздела 2 приказа от 25.12.2015 N 937/пр). В данном случае, согласно информационному сообщению, датой голосования является 29.06.2017, датой окончания приема решений собственников — 25.07.2017, протокол оформлен 28.07.2018, однако в протоколе указано, что датой голосования является 28.07.2017, протокол составлен в эту же дату. Таким образом, не ясно, в какие сроки проводилось собрание, и в какие сроки осуществлялся подсчет голосов.

С учетом изложенного, истица просит суд признать ничтожным протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома <адрес> в форме очно-заочного голосования от 28.07.2017.

Судом постановлено указанное выше решение, с которым не согласился департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства г. Новосибирска.

В апелляционной жалобе представитель департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства г. Новосибирска К. О. просит решение отменить, принять по делу новое решение.

В обоснование доводов жалобы указано, что вопросы, по которым собственниками принимались решения, содержались в уведомлении, направленном таким собственникам посредством размещения в общедоступном месте.

В материалах дела имеются доказательства направления такого уведомления собственникам, между тем судом было принято первоначальное уведомление, в котором содержались вопросы повестки дня, отличающиеся от последнего.

В нарушение статьи 56 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации судом не было определено какой стороной следует доказать какое из уведомлений было размещено последним.

Указывает, что общее количество голосов составляет 18 102,4 (1 голос каждого собственника соответствует 1 кв. м общей площади принадлежащего ему помещения (как жилого, так и нежилого)).

По мнению апеллянта, решение общего собрания принято в условиях наличия необходимого кворума, общее собрание собственников правомочно было принимать решение по вопросам повестки дня ((9508,63 кв. м/18102,4 кв. м) x 100 = 52,32 %), где 18 102,4 кв. м — общая площадь жилых и нежилых помещений в доме.

Апеллянт не согласен с выводами суда о необходимости исключения из общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме голоса тех собственников, которые голосовали после 25.07.2017, поскольку данные голоса получены до даты окончания их приема (28.07.2017),

что согласуется с положениями части 2 статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом соблюдение конкретного времени приема таких решений законодательством не предусмотрено.

Рассмотрев дело в соответствии с частью 1 статьи 327.1 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации, в пределах доводов изложенных в апелляционной жалобе, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно статье 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

В соответствии со статьей 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно: принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; принято при отсутствии необходимого кворума.

Согласно части 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Проверяя доводы 3-го лица Р. Е. Л. в той части, что Д. С. не вправе обратиться в суд с данным иском, поскольку ее право собственности на жилое помещение, расположенное в данном доме было зарегистрировано лишь 21.12.2017, по истечении более двух лет после выдачи разрешения на введение дома в эксплуатацию, суд первой инстанции исходил из установленных по делу фактических обстоятельств и представленных сторонами доказательств, свидетельствующих о том, что согласно выписке из ЕГРН (л. д. 183—184 т. 2) жилое помещение, расположенное по <адрес> было передано от застройщика истцу на основании акта приема-передачи объекта долевого строительства от 30.04.2016.

Согласно части 1<sup>1</sup> статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, в течение года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Однако данные изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации были внесены Федеральным законом от 31.12.2017 N 485-ФЗ и вступили в силу с 11.01.2018, т. е. после проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по <адрес> и после обращения истицы в суд с данным иском (24.10.2017).

В то же время, согласно положениям статьи 18 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 8, частей 1, 2 статьи 16, части 1 статьи 12 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», части 3 статьи 13 и части 1 статьи 16 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», с момента подписания передаточного акта участник долевого строительства владеет, пользуется построенным объектом недвижимости, то есть фактически осуществляет права собственника, в т. ч. по участию в общих собраниях собственников помещений вновь созданного многоквартирного дома.

Исходя из того, что участники долевого строительства, подписавшие передаточные акты с застройщиком фактически осуществляют права собственников, последние вправе принимать участие в голосовании.

Принимая во внимание, что Д. С., как участнику договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома, жилое помещение передано по соответствующему акту от 30.04.2016, истец является лицом, правомочным участвовать в голосовании, соответственно, также обладает правом не только участвовать в общем собрании собственников многоквартирного дома, но и оспаривать решения принятые на таком собрании.

В соответствии с частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник, иное лицо, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Согласно статье 56 Гражданско-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. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Судом установлено и материалами дела подтверждено, что в судебное заседание, назначенное на 28 марта 2018 года, представителем ответчика В. О., а также 3-м лицом Р. Е. Л. суду было представлено информационное сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома <адрес> в форме очно-заочного голосования от 20.06.2017 существенно отличающиеся по своему содержанию от сообщения, представленного суду истцом в момент обращения в суд с данным иском.

Из информационного сообщения, представленного суду ответчиком и 3-м лицом, следует, что общее собрание будет проводиться 29.06.2017 в 19:00 со следующей повесткой дня:

1. Выбор совета дома.
2. Выбор председателя совета дома.
3. Утверждение порядка собственников помещений в многоквартирном доме о созыве общего собрания собственников путем размещения информации на стенде в холле первого этажа дома и путем распространения сообщений по почтовым ящикам в доме без участия отделения почтовой связи.

4. Определить срок действия совета дома 2 года.

5. Определить место хранения протокола голосования собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу в департаменте энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии г. Новосибирска.

Дата начала голосования: 29 июня 2017 года.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, до 18:00 28.07.2017 (л. д. 203, 215 т. 2).

Оценив представленные сторонами доказательства, принимая во внимание то обстоятельство, что данное сообщение было представлено суду после представления стороной истца доказательств, подтверждающих обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, после проведенной судом подготовки дела к рассмотрению и в третьем судебном заседании, ранее, в ходе рассмотрения дела, ответчик на данное обстоятельство не ссылался, суд первой инстанции правильно отметил, что он ставит под сомнение достоверность сведений, изложенных в сообщении о проведении общего собрания от 20.06.2017 в редакции, представленной суду ответчиком, и не принимает данное доказательство как относимое и допустимое доказательство по делу.

По указанным основаниям, ссылка ответчика в жалобе на то, обстоятельство, что судом не было определено какой стороне следует доказать какое из уведомлений было размещено последним, является несостоятельной.

В соответствии с частью 2 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

Судом установлено и материалами дела подтверждено, что согласно оспариваемому протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома <адрес> в форме очно-заочного голосования, датой голосования является 28.07.2017 в 18:00;

место передачи решений собственников помещений <адрес>;

дата и место подсчета голосов: <адрес>;

общая площадь помещений многоквартирного дома 14 084,20 кв. м;

количество голосов собственников равно количеству квадратных метров принадлежащих собственнику на праве собственности;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 14 084,20 голоса. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 9 508,63 голоса, или 67,51 % от общего числа голосов. Кворум имеется, общее собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Выбор совета дома.

2. Выбор председателя совета дома.

3. Утверждение порядка собственников помещений в многоквартирном доме о созыве общего собрания собственников путем размещения информации на стенде в холле первого этажа дома и путем распространения сообщений по почтовым ящикам в доме без участия отделения почтовой связи.

4. Определить срок действия совета дома 2 года.

5. Определить место хранения протокола голосования собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу в департаменте энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии г. Новосибирска.

По указанной повестке дня приняты решения:

1. Избрать членов совета дома: В. С. А., К. Д., Н., Р. Е. Л., Ш. Ю.

2. Избрать председателем совета дома Ш. Ю.

3. Утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о созыве общего собрания собственников путем размещения информации на стенде в холле первого этажа дома и путем распространения сообщений по почтовым ящикам в доме без участия отделения почтовой связи.

4. Определить срок действия совета дома 2 года.

5. Определить место хранения протокола голосования собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу в департаменте энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии города в лице структурного подразделения комитета муниципальной жилищной инспекции мэрии г. Новосибирска (л. д. 9—10 т. 1, 149—150 т. 2).

Таким образом, судом установлено, что решение, принятое собственниками помещений в многоквартирном доме по <адрес> и оформленное протоколом общего собрания от 28.07.2017 принято по вопросу, не включенному в повестку дня, которая была доведена до сведения собственников помещений в многоквартирном доме информационным сообщением от 20.06.2017 (л. д. 6 т. 1).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 50 % голосов от общего числа голосов.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации основанием для признания недействительным решения общего собрания является существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания.

Согласно пункту 2 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Разрешая спор по существу, установив, что общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу ул. 1905 года, 85/1, оформленное протоколом 28.07.2017, было проведено в отсутствие кворума (36,27 %) для его проведения и принятия решений, суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу, что требования Д.С. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу <адрес> проведенного в форме очно-заочного голосования и оформленного протоколом от 28.07.2017 являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Приходя к выводу об отсутствии кворума на оспариваемом собрании, суд исходил из следующего.

Согласно техническому паспорту многоквартирного жилого дома <адрес> общая площадь здания составляет 23 094,80 кв. м. Для определения общего количества голосов исключению из указанной площади подлежат площадь помещений, относящаяся к общей долевой собственности собственников помещений (площадь помещений общего пользования — 2 669,10 кв. м; площадь балконов, лоджий, террас — 1 349,70 кв. м; площадь застройки — 809,10 кв. м). Таким образом, общее количество голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме должно составлять 18 266,90 голоса.

Как следует из протокола общего собрания от 28.07.2017, в голосовании приняло участие 9 508,63 голоса, что составляет 52,05 % от общего числа голосов.

При этом судом установлено, что решения ряда собственников по вопросам повестки дня приняты после даты окончания приема решений.

Суммировав площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащую собственникам, решения которых по вопросам повестки дня было принято после 25.07.2017, судом установлено, что указанная площадь составляет 2 882,33 кв. м, что соответствует 2 882,33 голоса.

Исходя из изложенного, суд пришел к выводу, что в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома приняли участие собственники, обладающие 6 626,30 голоса (9 508,63 голоса, принятых ответчиком при подсчете кворума, минус 2 882,33 голоса — голоса собственников, принятые после приема решений), что составляет 36,27 %.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции об отсутствии кворума на оспариваемом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, однако полагает, что судом первой инстанции произведен неверный расчет кворума исходя из следующего.

Так, частью 3 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

В соответствии с частью 1 статьи 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Частью 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Как следует из положений статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т. ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в т. ч. конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции необоснованно исключил из подсчета общего количества голосов собственников многоквартирного дома площадь помещений общего пользования, площадь балконов, лоджий, террас, площадь застройки, поскольку по смыслу названных выше норм права, общее количество голосов, которым обладают все собственники многоквартирного дома, определяется исходя из общей площади всех помещений в доме.

Как следует из материалов дела, общая площадь жилых и нежилых помещений в спорном доме составляет 18 102,4 кв. м, из которых площадь жилых помещений составляет 12 764,4 кв. м, подземной автостоянки — 4 297 кв. м, помещений общественного назначения — 668,3 кв. м (за вычетом балкона), подсобных помещений квартир — 372,7 кв. м. Кроме того, по данным Единого государственного реестра недвижимости жилые и нежилые помещения в спорном многоквартирном доме могут быть зарегистрированы отдельными собственниками только на 18 102,4 кв. м. Все остальные площади относятся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Как следует из протокола общего собрания от 28.07.2017, в голосовании приняло участие 9 508,63 голоса, что составляет 52,05 % от общего числа голосов.

Однако при подсчете общая площадь помещений указана как 18 266,90 кв. м.

При этом судом установлено, что решения ряда собственников по вопросам повестки дня приняты после даты окончания приема решений:

ООО «СНС Сибирь», (л. д. 186 т. 1); Л. И. С. (л. д. 187—188 т. 1); А. Е. Г. (л. д. 191, 217 т. 1); С. В. О. (л. д. 197 т. 1, л. д. 126 т. 2); П. Т. А. (л. д. 200 т. 1); К. В. В. (л. д. 201, 202 т. 1); Т. Г. Г. (л. д. 204, 232, 233 т. 1, л. д. 137, 138 т. 2); К. В. В. (л. д. 209, 242 т. 1, л. д. 29, 30 т. 2); С. Л. А. (л. д. 210, 252, 253, 254 т. 1); К. С. Н. (л. д. 213—214, 223, 226, 227, 231 т. 1); С. А. В. (л. д. 234, 235 т. 1, л. д. 134 т. 2); Б. С. В. (л. д. 237 т. 1, л. д. 105 т. 2); Б. К. И. (л. д. 23 т. 2); К. Н. А. (л. д. 24 т. 2); В. С. В. (л. д. 36 т. 2); Б. И. А. (л. д. 37 т. 2); Х. А. И. (л. д. 46 т. 2); Г. И. В. (л. д. 51 т. 2); М. К. В. (л. д. 52 т. 2); Г. Е. А. (л. д. 64, 65 т. 2); Т. В. В. (л. д. 78 т. 2); П. В. Н. (л. д. 79, 80 т. 2); А. Н. А. (л. д. 87 т. 2); А. А. Б. (л. д. 90 т. 2); Д. В. В. (л. д. 91 т. 2); К. С. С. (л. д. 110 т. 2); Д. Е. Л. (л. д. 120, 121 т. 2); З. В. В. (л. д. 131, 132 т. 2); Г. С. А. (л. д. 133 т. 2); С. М. В. (л. д. 143 т. 2); Ш. А. В. (л. д. 146 т. 2); Б. А. А. (л. д. 147 т. 2).

Также судом установлено, что в решении собственника Ч. дата принятия решения не проставлена, а в решениях, которые были приняты 25.07.2017, не указано время их принятия, что не позволяет установить то обстоятельство, что данные решения были приняты в период до 18:00 25.07.2017, т. е. в период до даты окончания приема решений.

При указанных обстоятельствах, суммировав площади жилых и нежилых помещений, принадлежащие собственникам, решения которых по вопросам повестки дня было принято после 25.07.2017, суд правомерно исключил из общей площади проголосовавших собственников 2 882,33 кв. м.

Вопреки доводам апелляционной жалобы, исследуя имеющиеся в материалах дела доказательства, суд первой инстанции правильно установил, что в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома приняли участие собственники, обладающие 6 626,30 голоса (9 508,63 голоса — принятых ответчиком при подсчете кворума минус 2 882,33 голоса — голоса собственников, принятые после приема решений).

Таким образом, кворум на оспариваемом общем собрании составил  $(6626,30/18104,4) \times 100 = 36,6 \%$  голоса.

С учетом изложенного, суд пришел к правильному выводу о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: <адрес>, проведенное в форме очно-заочного голосования, поскольку собрание, оформленное протоколом от 28.07.2017, было проведено в отсутствие кворума.

Доказательств, на основании которых суд пришел бы к иному выводу, стороной ответчика в суды первой и апелляционной инстанций не представлено.

Доводы апелляционной жалобы о том, что суд необоснованно исключил из общего числа голосов собственников помещений голоса тех собственников, которые голосовали после 25.07.2017, поскольку данные голоса получены до даты окончания их приема (28.07.2017), отклоняются судебной коллегией как необоснованные, поскольку, вопреки требованиям статьи 56 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации, в материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о надлежащем извещении собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания.

Кроме того, вопреки доводам апелляционной жалоб, ответчиком не представлено суду доказательств, подтверждающих то обстоятельство, что до сведения собственников помещений в многоквартирном доме было доведено информационное сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 20.06.2017 в редакции, представленной суду ответчиком и 3-м лицом.

В соответствии со статьей 56 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями пункта 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьями 12 и 35 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доводы апелляционной жалобы ответчика основаны на ошибочном толковании норм права, направлены на иную оценку обстоятельств дела, установленных и исследованных судом в соответствии с правилами статьей. 12, 56 и 67 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации, а потому не могут служить основанием для отмены правильного по существу решения суда.

При указанных обстоятельствах у судебной коллегии основания к отмене по существу правильного решения по доводам апелляционной жалобы судебная коллегия не усматривает.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Центрального районного суда г. Новосибирска от 26 марта 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства г. Новосибирска — без удовлетворения.