

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

« 13 » мая 2013 года

г. Подпорожье

Подпорожский городской суд Ленинградской области в составе: председательствующего судьи О.Н. Синявиной, при секретаре Мухиной Н.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО (далее истец) к ФИО (далее ответчик), ООО «Подпорожская ремонтно-эксплуатационная служба» о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,

установил:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. В обоснование исковых требований указал, что он является собственником помещения по адресу: Ленинградская область, г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, кв. . В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, в форме заочного голосования №74 от 16 августа 2012 года собственники выбрали в качестве управляющей компании ООО «ЖК». 10 декабря 2012 года собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, было проведено общее собрание в форме заочного голосования. Инициатором собрания выступил ответчик. На повестку дня были вынесены следующие вопросы: 1. Выбор способа управления многоквартирным домом; 2. Расторжение в одностороннем порядке договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖК» с 01.01.2013 года; 3. Выбор в качестве управляющей компании ООО «Подпорожская РЭС» с 01.01.2013 года; 4. Утверждение условий договора управления с выбранной управляющей компанией; 5. Выбор способа направления информации для собственников помещений; 6. Утверждение места хранения всех материалов общих собраний. Указанное собрание было проведено с грубейшими нарушениями действующего законодательства. Истец не был уведомлен о проведении собрания и не принимал участия в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Положениями п.4 ст.45 ЖК Российской Федерации установлен порядок уведомления собственников о проведении собрания посредством направления заказного письма, иной способ уведомления собственников не был установлен. Голосование истца могло повлиять на результаты собрания, а допущенные нарушения являются существенными.

Кроме того, в нарушение п.1 ст.47 ЖК Российской Федерации, ответчик сразу приступил к проведению общего собрания в форме заочного голосования, без предварительной организации собрания собственников путём совместного присутствия. Ответчик не выполнил требования п.3 ст.46 ЖК Российской Федерации, согласно которой решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путём размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определённом решением общего собрания собственников помещений в данном доме, и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений. Просит признать решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, проведённое в форме заочного голосования, оформленные протоколом №02 от 10 декабря 2012 года, недействительными.

На основании определения Подпорожского городского суда от 20 марта 2013 года в качестве соответчика привлечено ООО «Подпорожская ремонтно-эксплуатационная служба».

Ответчик [.....], третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Администрация МО «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области», извещённые надлежащим образом о времени и месте разбирательства дела, в суд не явились, ответчик [.....] просил рассмотреть дело в его отсутствие. Суд на основании п.п.4, 5 ст.167 ГПК Российской Федерации определил рассмотреть дело в отсутствие ответчика [.....] и третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Администрации МО «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области».

В судебном заседании истец [.....] иски требования поддержал и пояснил, что о проведении собрания он не был извещён.

Представитель истца [.....] иск поддержал и пояснил, что ответчиками был нарушен порядок проведения общего собрания и принятия решений. Был нарушен порядок уведомления посредством направления сообщения каждому собственнику заказным письмом, поскольку иной порядок уведомления, в том числе размещение данного сообщения на первых этажах и дверях подъездов, не принимался собственниками. В уведомлении отсутствуют сведения об инициаторе собрания. Очное собрание собственников помещений данного дома не проводилось, не были представлены уведомления о проведении собрания, регистрация участвующих собственников не проводилась. В решения собственников помещений после проведения голосования были внесены изменения в наименовании управляющей компании с ООО «ЖКК» на ООО «ЖК» и дат расторжения договора управления с 01.12.2012 г. на 01.01.2013 г. Изменение

повестки дня не допустимо. Кроме того, в бюллетенях для голосования содержится решение о выборе счётной комиссии, которое не было включено в повестку дня. Подсчёт голосов вёлся неуполномоченными лицами. Смена способа управления данным жилым домом отсутствует и вопрос о расторжении договора управления с ООО «ЖК» в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением ООО «ЖК» принятого на себя обязательства собственниками не рассматривался. Был нарушен порядок расторжения договора управления с ООО «ЖК». В некоторых решениях неправильно указана площадь помещений, а также голосовали лица, которые не являются собственниками помещений, либо голосовали не все собственники одного помещения, общая площадь всех помещений также неправильно указана. С учётом указанных нарушений кворум отсутствовал.

Представитель ответчика ООО «Подпорожская ремонтно-эксплуатационная служба» искимые требования не признала, пояснив, что собственники помещений указанного жилого дома были уведомлены о проведении собраний путём размещения уведомления на дверях подъездов, что не нарушает права истца. 25 сентября 2012 года было проведено собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме очного голосования, но в связи с отсутствием кворума, было проведено собрание в форме заочного голосования. Уведомление о собрании имелось. В бюллетенях собственников было внесено исправление с ООО «ЖКК» на ООО «ЖК», так как в сентябре 2012 года собственники не были уведомлены о переходе в управляющую компанию ООО «ЖК» и при этом была допущена опечатка. Кворум при проведении собрания в заочной форме имелся. Указанные истцом нарушения не являются существенными и не нарушают прав истца.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «Жилищная Компания» искимые требования поддержал и пояснил, что в адрес ООО «ЖК» поступил протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, проведённое в форме заочного голосования, оформленное протоколом №02 от 10 декабря 2012 года. Также стали поступать жалобы от жителей указанного дома о том, что собрание не проводилось и собственники не были уведомлены. Из представленных решений собственников видно, что была изменена повестка собрания. Условия неисполнения договора управления ООО «ЖК» не выносились на повестку собрания, оснований для расторжения указанного договора не имелось. Кроме того, ООО «ЖК» и собственники могут расторгнуть договор только при условии оплаты управляющей организации фактически понесённых ею расходов. Задолженность жильцов данного жилого дома составляет более 370 000 рублей.

Свидетель показала, что общее собрание собственников проводилось в сентябре 2012 года у шестого подъезда дома 2 по ул.Комсомольской в г.Подпорожье. Она присутствовала на данном собрании.

Потом проводилось голосование путём заполнения бюллетеней. Инициатором собрания был ответчик. Уведомления о проведении собраний было вывешено на дверях подъездов дома.

Свидетель [.....] показал, что он участвовал в сентябре 2012 года в собрании, которое проводилось у шестого подъезда дома 2 по ул.Комсомольской в г.Подпорожье. Также он участвовал в заочном голосовании. Инициатором собрания был ответчик. Уведомления о проведении собраний было вывешено на дверях подъездов дома.

Свидетель [.....] показала, что 25 сентября 2012 года она участвовала в общем собрании собственников. Также участвовала в собрании путём заполнения бюллетеня. Объявления о проведении собраний она выдела на первом этаже своего подъезда.

Выслушав истца, представителей истца, ответчика, третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, свидетелей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Как следует из протокола №74 (т.1 л.д.11) 16 августа 2012 года собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, выбран способ управления многоквартирным домом в виде управления управляющей компанией ООО «Жилищная компания» с 1 октября 2012 года.

В соответствии с ч.1 ст.44 ЖК Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентирован ст.45 ЖК Российской Федерации, согласно которой общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нём приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч.4 ст.45 ЖК Российской Федерации собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан 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, определённом таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

На основании ч.2 ст.46 ЖК Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включённым в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

В соответствии со ст.47 ЖК Российской Федерации в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путём 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 ч.3 ст.45 ЖК Российской Федерации кворума (более чем 50% голосов от общего числа голосов), в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путём 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). Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приёма. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: 1) сведения о лице, участвующем в голосовании; 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Из материалов дела следует, что 25 сентября 2012 года состоялось собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, в виде совместного присутствия, инициатором которого являлся ответчик.

На повестку дня были поставлены вопросы:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом – жилым зданием, расположенным по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2;
2. Расторжение в одностороннем порядке договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖКК» с 01.11.2012 года;
3. Выбор в качестве управляющей компании ООО «Подпорожская РЭС» с 01.11.2012 года;
4. Утверждение условий договора управления с выбранной управляющей компанией;
5. Выбор способа направления информации для собственников помещений;
6. Утверждение места хранения всех материалов общих собраний.

Ответчиком представлены уведомления о предстоящем проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2 (т.1 л.д.31-33), и протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2 от 25 сентября 2012 года (т.1 л.д.34), из которого следует, что общее собрание не состоялось в связи с отсутствием необходимого кворума.

Допрошенные в судебном заседании свидетели , , подтвердили, что уведомления о проведении собраний в очной и заочной форме было вывешено на дверях подъездов и на первых этажах подъездов, собрание путём совместного присутствия было проведено.

В связи с указанными обстоятельствами проведение общего собрания путём заочного голосования полностью соответствует требованиям ч.1 ст.47 ЖК Российской Федерации, стороной истца каких-либо доказательств обратному не представлено.

В период с 1 октября 2012 года по 3 декабря 2012 года состоялось общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, в форме заочного голосования, инициатором которого являлся ответчик, собственник квартиры .

По результатам голосования составлен протокол №02 от 10 декабря 2012 года (т.1 л.д.36).

В вышеуказанном протоколе указано, что общее количество голосов собственников составило 5958 кв.м, В общем собрании собственников приняли участие собственники 3079,06 кв.м, что составляет 51,7% от общего числа голосов. Кворум имеется.

По итогам голосования были приняты решения:

Подведение итогов голосования по вопросам повестки собрания выбранной счётной комиссией в лице: 1. Хоросанов Д.А. – председатель комиссии; 2. Ключева Т.Е. – секретарь комиссии; Соловьева Т.Б. и Карамышева Г.И. – члены комиссии.

1. Принято решение выбрать способ управления – управляющая компания.

2. Принято решение расторгнуть с 01.01.2013 года договор управления с УК ООО «ЖК».

3. Принято решение выбрать в качестве управляющей компании ООО «Подпорожская РЭС».

4. Принято решение заключить с 01.01.2013 года договор управления с ООО «Подпорожская РЭС».

5. Принято решение размещать информацию общих собраний на первом этаже каждого подъезда.

6. Принято решение определить место хранения всех материалов собраний по адресу: г.Подпорожье, пр.Кирова, д.5.

Однако, как следует из уведомления (т.1 л.д.35), решений собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2 (в форме заочного голосования) (т.1 л.д.39-120, 139) и протокола №02 от 10 декабря 2012 года (т.1 л.д.36) вопрос о выборе счётной комиссии на повестку дня общего собрания не выносился, но решение по нему принималось.

Из представленных доказательств судом установлено, что уведомления о проведении общего собрания были вывешены на первых этажах либо дверях подъездов жилого дома, данный способ извещения не нарушает прав истца. Доказательств обратного истцом не представлено.

В соответствии с ч.3 ст.48 ЖК Российской Федерации 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 силу ч.1 ст.37 ЖК Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доводы истцовой стороны о том, что решения собственников квартир №8, 13, 66, 82, 95, 108, не могут учитываться при подсчёте голосов, исходя из общей площади данных квартир, поскольку решения имеются не от всех собственников долевой собственности на эти квартиры, не могут быть приняты во внимание, поскольку в силу положений ч.1 ст.247 ГК Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех её участников, а истцом не доказано то обстоятельство, что собственники указанных квартир при проведении общего собрания действовали не в рамках соответствующих соглашений участников долевой собственности. Между тем, иные сособственники данных квартир, не оспаривают факта учёта их волеизъявления при проведении общего собрания в форме заочного голосования и решения общего собрания.

Суд приходит к выводу, что решения, подписанные как одним собственником помещения, так и подписанные всеми или несколькими из сособственников жилых или нежилых помещений подтверждают участие всех собственников жилого или нежилого помещения в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пока не доказано иное, что полностью согласуется с положениями ч.2 ст.47 ЖК Российской Федерации.

На основании ч.2 ст.48 ЖК Российской Федерации представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на

голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Поскольку исходя из бремени доказывания именно ответчиками должны быть предоставлены доказательства соблюдения требований ч.2 ст.48 ЖК Российской Федерации, однако, полномочие представителей на подписание решений от имени собственников квартир 14, 51, 71, 86,109 не подтверждено.

Суд не принимает в качестве доказательства представленные доверенности [REDACTED] и [REDACTED] (том 2 л.д.19-20), поскольку они не соответствуют требованиям п.п.4 и 5 ст.185 ГК Российской Федерации.

Суд не соглашается с доводами истцовой стороны о том, что решение собственника квартиры [REDACTED] не подлежит к зачёту в связи с тем, что вместо собственника помещения проголосовал [REDACTED], не являющий собственником данного помещения, поскольку, как следует из решения собственника квартиры [REDACTED] (т.1 л.д.42) в качестве правоустанавливающего документа указан договор на передачу и продажу квартир в собственность граждан. Доказательств обратного истцом не представлено, уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированных прав на квартиру по адресу: Ленинградская область, г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, кв. [REDACTED] (т.2 л.д.16) не свидетельствует об отсутствии зарегистрированного права на указанную квартиру, так как до 1 января 1996 года регистрацию прав на недвижимое имущество осуществляло Бюро технической инвентаризации.

По сведениям филиала ГУП «Леноблинвентаризация» Подпорожское БТИ №45 от 7 мая 2013 года (т.2 л.д.12) общая площадь жилого дома, расположенного по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, составляет 6075,9 кв.м.

Поскольку жилой дом по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, имеет общую площадь жилых и нежилых помещений 6075,9 кв.м, в связи с чем при подсчёте количества голосов участников собрания счётной комиссии необходимо было исходить из общей площади жилого дома равной 6075,9 кв.м, а не 5958 кв.м, как это указано в протоколе.

При рассмотрении дела судом исследованы решения собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, сведения о правообладателях и площадях помещений, расположенных по адресу: г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2 (т.1 л.д.9-10, 16, 38-120, 139, 141-145, 220-234, т.2 л.д.13-18).

Проанализировав имеющиеся в материалах дела документы, судом установлено, что кворум при проведении собрания путём заочного голосования имелся. Собрание правомочно было принимать решения по поставленным в повестку дня вопросам, поскольку в голосовании приняли участие собственники помещений, на долю которых приходится 3092,86 кв.м помещений из 6075,9 кв.м общей площади помещений многоквартирного дома, что составляет более 50%.

Согласно ч.2 ст.161 ЖК Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

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

Таким образом, изменение способа управления многоквартирным домом является основанием для прекращения ранее заключённого договора управления таким домом с управляющей организацией.

Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом (ч.ч.8, 8.2 ст.162 ЖК Российской Федерации).

Согласно п.3 ст.450 ГК Российской Федерации в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или изменённым.

Системное толкование норм гражданского и жилищного законодательства позволяют сделать вывод о том, что договор управления многоквартирным домом по своей правовой природе является особым видом договора, в отношении вопроса о расторжении которого по основаниям, установленным ч.8.2 ст.162 ЖК Российской Федерации, действует специальный режим правового регулирования, такой договор может быть

прекращён по инициативе собственников помещений в одностороннем порядке при условии неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией принятого на себя обязательства.

Таким образом, из содержания ч.8.2 ст.162 ЖК Российской Федерации следует, что заявление собственников помещений об одностороннем отказе от исполнения договора управления жилым домом само по себе, в отсутствие доказательств, свидетельствующих о нарушении управляющей организацией условий такого договора, не может служить основанием для прекращения существующих договорных правоотношений.

Однако, доказательства ненадлежащего исполнения либо неисполнения ООО «Жилищная Компания» принятых на себя по договору обязательств в материалах дела отсутствуют.

Кроме того, из протокола от 10 декабря 2012 года общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, не следует, что ООО «Жилищная Компания» допущены нарушения условий договора управления многоквартирным домом, которые в соответствии с ч.8.2 ст.162 ЖК Российской Федерации дают собственникам помещений право отказаться на общем собрании от исполнения такого договора, то есть содержание протокола свидетельствует о том, что вопрос об отказе от услуг ООО «Жилищная Компания» по управлению жилым домом по причине неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей компанией принятых на себя обязательств собранием по существу не рассматривался, сведения о том, какие именно обязательства не исполнила управляющая компания, в протоколе не отражены. Иных доказательств, свидетельствующих о нарушении управляющей организацией условий такого договора, суду не представлено.

Таким образом, порядок расторжения заключённого с ООО «Жилищная Компания» договора, который предусмотрен нормами жилищного и гражданского законодательства, соблюден не был.

В силу ч.9 ст.161 ЖК Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Частью 6 ст.46 ЖК Российской Федерации собственнику предоставляется право на обжалование в суд решения, принятого 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. Суд с учётом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Проанализировав представленные доказательства, суд приходит к выводу о том, что допущенные нарушения процедуры проведения общего собрания, даже при наличии кворума на собрании собственников помещений, не свидетельствуют о законности принятых решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, проведенное в форме заочного голосования, оформленные протоколом №02 от 10 декабря 2012 года, поскольку в данном случае следует исходить из сути принятых собранием решений, и, соответственно, законности их принятия, при этом, необходимо учитывать, что оснований, предусмотренных законом, для прекращения существующих договорных отношений с ООО «Жилищная Компания» у собственников дома не имелось.

При таких обстоятельствах иски требования истца подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст.194, 198 ГПК Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования истца удовлетворить.

Признать недействительными решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Подпорожье, ул.Комсомольская, д.2, проведенные в форме заочного голосования, оформленные протоколом №02 от 10 декабря 2012 года.

Решение может быть обжаловано в Ленинградский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Подпорожский городской суд.

Председательствующий



О.Н.Синявина

Решение в окончательной форме изготовлено 17 мая 2013 года.

Юлия Верина
Судья
Секретарь



Решение не вступило в силу
Секретарь

